

## Miet- und Benutzerordnung für das Dorfgemeinschaftshaus Gutenberg

### Allgemeines

- 1.1 Das Dorfgemeinschaftshaus Gutenberg steht den Mitgliedern des Dorfgemeinschaftshaus Gutenberg e.V., bzw. auch anderen Bürgern der Gemeinde Oberostendorf zur Anmietung für private Veranstaltungen zur Verfügung. Eine Vermietung zu kommerziellen Zwecken ist nicht erlaubt.
- 1.2 Das Dorfgemeinschaftshaus Gutenberg wird vom Dorfgemeinschaftshaus Gutenberg e.V. verwaltet.
- 1.3 Über die Vermietung zum gewünschten Termin entscheidet die Vorstandschaft des DGH Gutenberg e.V.  
**Nichtmitglieder des Vereins können frühestens einen Monat vor dem gewünschten Termin das Haus verbindlich anmieten.**
- 1.4 Personen, Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen der Gemeinde Oberostendorf schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen.

### Vertragsgegenstand und Mietvertrag

- 2.1 Vertragsgegenstände sind die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im DGH Gutenberg. Aus der Mitbenutzung des Eingangsbereichs durch Dritte als Durchgang entstehen dem Mieter keine Ansprüche auf Minderung der vereinbarten Miete.
- 2.2 Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für den Vermieter unverbindlich.
- 2.3 Bestandteil des Mietvertrages sind die Miet- und Benutzerordnung und die Hausordnung.
- 2.4 Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters dürfen vom Mieter keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- 2.5 Das Mietobjekt darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls nicht erlaubt ist die Überlassung des Mietobjekts an Dritte. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht für kommerzielle bzw. gewerbliche Zwecke nutzen.

### Mieten/Veranstalter

- 3.1 Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.
- 3.2 Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
- 3.3 Auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen ist der Mieter als Veranstalter für den Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.



## Mietdauer

- 4.1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet.
- 4.2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind je nach Zeitaufwand kostenpflichtig und mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.

## Benutzungsentgelt

- 5.1. Das Benutzungsentgelt richtet sich nach den Vereinbarungen im Mietvertrag.
- 5.2. Die Berechnung erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung.
- 5.3. Die Benutzungsentgelte schließen die Kosten für Strom, Heizung, und Reinigung ein (inkludierte Reinigung bezieht sich auf die insgesamte Grundreinigung wie Lagerräume, Fenster usw.) nicht auf die angemieteten Räumlichkeiten wie Saal, WC und Eingangsbereich. Diese Reinigung wird nach jeder Veranstaltung vom Mieter nach Veranstaltungsende veranlasst.

## Zustand und Behandlung des Mietobjekts

- 6.1. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- 6.2. Der Veranstalter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung des Vermieters im DGH Gutenberg aufstellen.
- 6.3. Vorübergehend eingebrachte Gegenstände (z.B. Dekoration) dürfen nur nach Zustimmung des Vermieters angebracht werden. Bei Zustimmung des Vermieters müssen diese innerhalb der vereinbarten Mietdauer restlos entfernt werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausgeschlossen.
- 6.4. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbare Materialien verwendet werden.

## Werbung

- 7.1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters.
- 7.2. Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände des DGH bedarf der vorherigen Zustimmung durch den Vermieter.

## Genehmigungen

- 8.1. Der Mieter hat für seine **Veranstaltungen rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen und Genehmigung** vorzunehmen, bzw. einzuholen.
- 8.2. Die **Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen (z.B. Lärmschutz, Jugendschutz, Infektionsschutz, etc.) sind vom Mieter und seinen Gästen zwingend und in eigener Verantwortung einzuhalten.**

## Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters



- 9.1. Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffenden bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlichen Vorschriften verantwortlich.
- 9.2. Der Mieter hat für einen zur Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung in den gemieteten Räumen erforderlichen Ordnungsdienst Sorge zu tragen.
- 9.3. **Offene Feuer sind im gesamten Mietobjekt verboten.**
- 9.4. **Im gesamten Mietobjekt gilt ein generelles Rauchverbot.**
- 9.5. Dem Mieter obliegt für den Zeitraum der Veranstaltung die **Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Wege zum Gebäude, insbesondere bei Schneefall und Glätte.**
- 9.6. Dem Mieter wird für die Zeit der Nutzung ein Hausschlüssel überlassen; bei Verlust haftet der Mieter mit 45 Euro. Das Gebäude ist **beim Verlassen abzusperrn und alle Fenster zu kontrollieren, auch in den WC's.**
- 9.7. Der Mieter haftet voll verantwortlich für alle Schäden, die während seiner Nutzung entstehen. Der **Nachweis einer entsprechenden Haftpflichtversicherung** kann der Vermieter vom Mieter verlangen.
- 9.8. Die **Glut aus der Feuerstelle oder im Grill muss beim Verlassen des Geländes vollständig abgelöscht werden.**
- 9.9. Bei Benutzung des Saals (großer Gruppenraum) muss der Mieter **sicherstellen, dass das Holztor nicht verriegelt oder zugestellt ist (Fluchtweg)**

## **Bewirtschaftung**

- 10.1. Für das DGH Gutenberg gibt es keine Schanklizenz. Der Mieter muss bei Bedarf entsprechende Genehmigungen in eigenem Namen bei der Gemeinde einholen.
- 10.2. Standard-Getränke wie Bier und kohlenensäureartige Erfrischungsgetränke (lt. Basisliste) sind vom Mieter über den Vermieter zu beziehen. Andere Getränke z.B. Schnaps etc. dürfen nach Zustimmung und Absprache mit dem Vermieter selbst zur Verfügung gestellt werden.
- 10.3. Im Benutzungsentgelt ist die Nutzung des Inventars wie Geschirr, Kühlschrank, Herd etc. enthalten. Benutztes Inventar muss nach der Veranstaltung vom Mieter gereinigt werden. Schäden am Inventar, das benutzt werden soll, insbesondere Spülmaschine und Herd, muss eine Einweisung durch den Vermieter erfolgen.

## **Hausordnung**

- 11.1. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände des DGH Gutenberg das alleinige Hausrecht zu.
- 11.2. Die vom Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- 11.3. Den vom Vermieter beauftragten Dienstkräften ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren, ihren Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.



## **Haftung**

- 12.1. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- 12.2. Der Vermieter haftet im Rahmen des Mietvertrags nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.
- 12.3. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
- 12.4. Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Verschulden für Personen und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte, Besucher oder sonstige Dritte entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
- 12.5. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn von Dritten geltend gemacht werden können, frei.
- 12.6. Der Vermieter kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für seine sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung (Kaution) verlangen.
- 12.7. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.

## **Fristlose Kündigung**

- 13.1. Bei grobem Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag oder diese Benutzungsordnung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
- 13.2. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

## **Erfüllungsort und Gerichtsstand**

- 14.1. Erfüllungsort ist Oberostendorf. Gerichtsstand ist Amtsgericht Kaufbeuren.
- 14.2. Bei allen Verträgen gilt deutsches Recht.
- 14.3. Über Abweichungen von dieser Miet- und Benutzungsordnung sowie der Entgelte entscheidet der Vermieter. Sie gelten nur in Schriftform.

## **Die Miet- und Benutzungsordnung tritt am 10.Juni 2021 in Kraft**

