Nachbarschaftszentrum „Altes Lazarett“
Wohnen in der Rummelsburger Bucht e.V.

Mietordnung

§1 Grundsatz

Räume des WiR e.V. können von

a) Vereinsmitgliedern und Mitarbeitern
b) von Dritten (z.B. von KursanbieterInnen) und
c) von Privatpersonen

gemietet werden.

Ein Anspruch auf Vermietung besteht nicht. Der Mieter muss volljährig sein.

§2 Ausschluss

(1) Liegen Umstände vor, die erwarten lassen, dass der Mieter mit seiner Veranstaltung u.a.

- geltendes Recht verletzt,
- das Ansehen des Vermieters schädigt,
- in sonstiger Weise die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet,
- absehbar die in dieser Mietordnung und dem Mietvertrag festgelegten Bedingungen nicht einhalten kann oder
- der Mieter keine hinreichende Gewähr für die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltung bieten kann

ist die Vermietung nicht gestattet.

(2) Werden Umstände nach Abs. 1 nach Abschluss des Mietvertrages bekannt, kann der Mietvertrag fristlos gekündigt werden.

§3 Haftung des Mieters

(1) Der Mieter haftet für während seiner Nutzung entstandene Schäden an der Mietsache. Ausgenommen sind solche Schäden, die eindeutig nicht auf die Nutzung zurückzuführen sind.

(2) Die Vermietung an c) Dritte (vgl. §1) wird von einer Sicherheitsleistung (Kaution) abhängig gemacht, die Höhe der Sicherheitsleistung bestimmt sich nach §7 (1), es sei denn, die Art der Veranstaltung oder der Wert mitgemieteter Einrichtungen macht eine höhere Sicherheitsleistung notwendig.

Darüber hinaus kann der Vermieter den Nachweis einer Haftpflichtversicherung bzw. die Übernahme des Versicherungsschutzes durch eine entsprechende Institution für die Veranstaltung verlangen.

§4 Pflichten des Mieters

(1) Der/die Raum/Räume und die sonstigen dem Mieter überlassenen Gegenstände dürfen nur zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck genutzt werden und sind schonend zu behandeln. Technisches Inventar darf nur dann vom Mieter genutzt werden, wenn er dessen sachgerechte Handhabung sicherstellen kann.

(2) Der Mieter hat seine Veranstaltung ggf. bei den zuständigen Behörden ordnungsgemäß anzumelden und sämtliche gesetzlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten.

(3) Der Mieter hat die einschlägigen Sicherheitsvorschriften sowie die bestehende Brandschutzordnung zu beachten. Gegebenenfalls hat er die Feuerwehr und Rettungsdienst zu informieren und zu bestellen.

(4) Der Mieter hat die Veranstaltung zu unterbrechen oder zu beenden, wenn ein ordnungsgemäßer Verlauf der Veranstaltung nicht mehr gewährleistet wird.

(5) Der Mieter hat dem Vermieter das Mietobjekt in einem Zustand zu übergeben, der die nahtlose Fortführung der eigentlichen Raumnutzung ermöglicht. Dies betrifft insbesondere die Säuberung der Räumlichkeiten, entsprechende Details werden im Mietvertrag festgelegt. Ferner hat der Mieter die ihm ausgehändigten Schlüssel wie im Mietvertrag vereinbart zurück zu geben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, verfällt sein Anspruch auf Rückerstattung der Sicherheitsleistung (Kaution) vorbehaltlich weiterer Schadensersatzansprüche nach §3 (1).

(6) Der Mieter übt während der Dauer der Vermietung neben dem Vermieter das Hausrecht aus und überwacht insbesondere die Einhaltung der Vorschriften der Lärmschutzverordnung, des Nichtrauchergesetzes und des Jugendschutzgesetzes.

Verstöße gegen die gesetzlichen Auflagen (insbesondere bei Beschwerden durch Anwohner, durch behördliche Aufnahme von Ordnungswidrigkeiten/Anzeigen und/oder durch behördliches Einschreiten während des Mietzeitraumes) ziehen den Verfall der Sicherheitsleistung vorbehaltlich weiterer Schadensersatzansprüche nach sich.

§5 Haftungsausschluss

Der Mieter hat den WiR e.V., deren Vertreter und Bedienstete von allen Ansprüchen freizustellen, die aus Anlass der Vermietung gegen sie geltend gemacht werden.

§6 Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt die Räume unterzuvermieten oder Dritten in anderer Form zu überlassen.

§7 Entgelt und Sicherheitsleistung

(1) Für die Nutzung ist per Vorauskasse ein Entgelt zu zahlen (siehe gesonderte Liste), dessen Höhe sich nach Art des Mieters nach §1 richtet. Betriebskosten sind im Entgelt bereits enthalten, sofern die Art der Veranstaltung einen angemessenen Verbrauch erwarten lässt, ansonsten ist ein entsprechender Aufschlag zu erheben.

(2) Wird der Raum für mehrere aufeinanderfolgende Tage oder regelmäßig an bestimmten Tagen genutzt, kann eine angemessene Pauschale vereinbart werden, die aber nicht mehr als 75% von dem ansonsten zu berechnenden Entgelt abweichen darf.

(3) In besonderen Fällen kann das Entgelt ermäßigt oder auch erlassen werden, wenn dies mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters oder aus Billigkeitsgründen geboten erscheint.

§8 Reservierung und Rücktritt

(1) Eine für beide Mietparteien verbindlichen Reservierung der Räume erfolgt durch Überweisung des Mietbetrages auf das im Mietvertrag angegebene Konto des Vermieters bzw. (nach vorheriger Absprache) durch Überweisung einer angemessenen Anzahlung in Höhe von mindestens 50% des Mietpreises oder durch Hinterlegung der im Mietvertrag festgelegten Sicherheitsleistung in Bar.

Bei mehreren Interessenten erfolgt die Reservierung für den Mieter, dessen Zahlung als erste erfolgt. Eventuell gleichzeitig oder später überwiesene Beträge anderer Interessenten werden zurückerstattet.

(2) Tritt der Mieter von seinem Mietvertrag zurück, werden Stornogebühren fällig:

- ab 8 (acht) Wochen vor dem Miettermin i.H.v. 30% der vereinbarten Miete
- ab 4 (vier) Wochen vor Termin i.H.v. 35% der vereinbarten Miete
- ab 14 (vierzehn) Tagen vor Termin i.H.v. 50% der vereinbarten Miete und
- innerhalb von 7 (sieben) Tagen vor dem Termin i.H.v. 75% der vereinbarten Miete

Bei Rücktritt am Vortag und/oder am Miettag selbst ist der volle Mietpreis zu entrichten.

Wenn der Mieter glaubhaft Gründe darlegen kann, die eine Nutzung der Räumlichkeiten zu dem reservierten Termin für ihn unmöglich oder hinfällig gemacht haben, kann die Stornogebühr gesenkt werden, jedoch nicht unter 30% des vereinbarten Mietpreises.

Eine Umbuchung des Termins (sofern ein Ausweichtermin frei ist) ist ebenfalls möglich und den anderen Möglichkeiten vorzuziehen. Im Falle einer Umbuchung auf einen Ausweichtermin ist keine Stornogebühr zu entrichten.

§9 Inkrafttreten

Mit Überweisung des Mietentgelts bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages erkennt der Mieter die Mietordnung an. Abweichende oder ergänzende Bestimmungen können schriftlich im Mietvertrag festgehalten werden.

Stand: April 2014

Kontakt:
Wohnen in der Rummelsburger Bucht e.V.
Nachbarschaftszentrum „Altes Lazarett“
Erich-Müller-Str. 9
10317 Berlin

fon: 030 – 55 00 59 00 (AB)

e-mail: buero@wir-in-rummelsburg.de

www.wir-in-rummelsburg.de