Mietordnung

§1 Grundsatz

Räume des WiR e.V., Friedrich-Jacobs-Promenade 14, 10317 Berlin (Vermieter) können von

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

angemietet werden.

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

Grundlage für die Nutzung des Nachbarschaftszentrums sind die im Mietvertrag bzw. in der Kooperationsvereinbarung festgelegten Räume und Termine.

§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 seine Nutzung zurückzuführen sind. Entstandene Schäden sind unverzüglich zu melden. Für die Sicherheit der Kurs/Veranstaltungsteilnehmer hat der Mieter Sorge zu tragen. Dies entlässt jedoch anwesende Aufsichtspersonen nicht aus der Pflicht, auf ihre Kinder aufzupassen.

(2) Der Mieter spricht den Vermieter von allen Haftungsansprüchen Dritter durch die Nutzung des Nachbarschaftsvereins frei.

(3) Die Vermietung an Dritte wird von einer Sicherheitsleistung (Kaution) abhängig gemacht. Die Höhe der Sicherheitsleistung bestimmt sich nach der Art der Veranstaltung und dem Wert mitgemieteter Einrichtungen und liegt im freien Ermessen des Vermieters. 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 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. Bei Nutzung musikalischer Werke ist vor Veranstaltung/Kurs eine Anmeldung bei der GEMA vorzunehmen. Der Mieter stellt den Vermieter ausdrücklich von Ansprüchen der GEMA frei.

(3) Der Mieter hat die einschlägigen Sicherheitsvorschriften sowie die bestehende Brandschutzordnung zu beachten. Gegebenenfalls hat er 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 bedeutet u.a.:

- Tische und Stühle nach der Nutzung wieder wegräumen (Tische übereinander, Stühle in 5er Gruppen gestapelt).
- Die Säuberung der genutzten Räumlichkeiten, dazu gehört das Fegen des Bodens, bei groben Verschmutzungen Wischen des Bodens. Dies gilt auch für die Durchgangsbereiche und die sanitären Einrichtungen. Reinigungsmittel und –geräte werden vom WiR e.V. gestellt und befinden sich in der Küche und/oder in der Besenkammer. Mit den Reinigungsmitteln und –geräten ist sorgsam und sparsam umzugehen.
- Benutztes Geschirr ist abzuwaschen und wieder zu verräumen.
- Licht und Elektrogeräte müssen beim Verlassen der Räume ausgeschaltet werden, die Fenster sind zu schließen.
- Während der Heizperiode die Heizung nach Beendigung der Nutzung wieder auf „2“ herabzudrehen.
- Normale Mengen an Müll müssen im Mülleimer oder in der Hausmülltonne des Vermieters entsorgt werden. Übermäßiger Müll ist zu vermeiden bzw. extern zu entsorgen (z.B. Leergut, Glasflaschen, Lebensmittel, Umverpackungen, Windeln...), jedoch nicht in den Mülltonnen der Nachbarn! Auf Wunsch kann kostenpflichtig eine zusätzliche Leerung der WiR-Mülltonne in Auftrag gegeben werden.

(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.

(7) Hat der Mieter einen Schlüssel ausgehändigt bekommen, so trägt er die Verantwortung dafür, dass die Türen nach Beendigung der Veranstaltung ordnungsgemäß verschlossen sind. Unabhängig von der Schlüsselgewalt hat der Mieter darauf zu achten, dass Unbefugte keinen unbeaufsichtigten Zutritt zum Nachbarschaftszentrum erlangen. Der Mieter hat 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).

(8) Vorhandene Getränke und Lebensmittel sind Eigentum des Nachbarschaftszentrums oder anderer Mieter und nicht zum Konsum durch den/die Mieter/Kursteilnehmer bestimmt, es sei denn, dies wurde ausdrücklich vereinbart. Der Mieter kann sich für die Dauer seines Angebots selbst versorgen und die entsprechende Einrichtung im Lazarett nutzen (Kühlschränke, Herd/Ofen, Geschirrspüler).

(9) Bei Versorgung des Angebots durch den Vermieter wird eine entsprechende Vergütung im Einzelfall mit dem Mieter besprochen. Ansonsten gilt die "Kasse des Vertrauens". Der Mieter hat auf die Entrichtung der Entgelte zu achten. Eigene Getränke und Lebensmittel des Mieters sind nach Beendigung des Angebots wieder mitzunehmen. Eine Lagerung im Nachbarschaftszentrum ist nicht möglich.

(10) Der Mieter kann Materialien, die zur Durchführung des Angebots notwendig sind, im Nachbarschaftszentrum lagern. Nach Beendigung des Angebots sind die Materialien wieder zu entfernen. Bei längerfristigen Angeboten kann eine Lagerung in den angemieteten oder dafür vereinbarten Flächen gestattet werden, wenn dadurch andere Nutzer und Besucher nicht beeinträchtigt werden. Eine Haftung für die Materialien kann vom WiR e.V. nicht übernommen werden.

§5 Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, die Räume unterzuvermieten oder Dritten in anderer Form zu überlassen. Ebenso ist es dem Mieter nicht gestattet, die Anschrift des WiR e.V. als eigene Geschäftsadresse anzugeben oder den Eindruck eines Geschäftssitzes zu erwecken.

§6 Entgelt und Sicherheitsleistung

(1) Für die Nutzung ist per Vorauskasse ein Entgelt zu zahlen, dessen Höhe sich nach Art des Mieters nach §1 und seines Angebots 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 Inkrafttreten und Rücktritt

(1) Eine verbindliche Buchung der Räume und Anerkennung der Mietordnung durch den Mieter erfolgt durch Unterzeichnung des Mietvertrages. Sie verpflichtet zur 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.

(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.

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 Kündigung

Der WiR e.V. ist berechtigt, das Mietverhältnis bzw. die Kooperation fristlos zu kündigen, wenn der Mieter mit den Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät oder andere vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt und sie nicht innerhalb einer angemessenen Zeit nach Zugang einer Mahnung erfüllt. Weiterhin kann die Kooperation fristlos gekündigt werden, wenn der Mieter oder sein Angebot gesetzwidrig oder gegen die Satzung des WiR e.V. handelt und dies erst nach Abschluss des Mietvertrages erkennbar wird. Der Mieter ist berechtigt, die Kooperation fristlos zu kündigen, wenn der WiR e.V. seine mietvertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maße verletzt, dass dem Mieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§10 Einschränkungen

Bei längerfristigen Verträgen kann es vorkommen, dass der Vermieter Termine verlegen muss, da die Räumlichkeiten anderweitig genutzt werden müssen und dies bei Zustandekommen der Kooperationsvereinbarung nicht absehbar war. Dies gilt insbesondere bei Bau- und Renovierungsarbeiten, Havarien, Unwetter oder wichtigen vereinsinternen oder nachbarschaftlichen Terminen. Dieser Terminausfall gilt durch das Rabattsystem für langfristige Verträge als kompensiert, bei Einzel-Mietverträgen wird der Vermieter einen Ersatztermin anbieten.

§11 Werbung

(1) Der Vermieter stellt Informationen zu regelmäßigen oder besonderen Veranstaltungen im Nachbarschaftszentrum in verschiedenen Publikationen, insbesondere jedoch auf seinem Internetauftritt und sozialen Netzwerken für die Mitglieder und Interessenten des Vereins zur Verfügung. Wir bitten unsere Mieter und Kursveranstalter, uns regelmäßig für die
Veröffentlichung und zu Dokumentationszwecken Fotos und aktuelle Tätigkeitsbeschreibungen zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf Veröffentlichung besteht jedoch nicht.

(2) Der Mieter bzw. Kursveranstalter kann im Nachbarschaftszentrum an den dafür vorgesehenen Stellen Reklame/Werbung für sein Angebot aushängen. Es darf auf der Werbung des Mieters nicht der Eindruck entstehen, dass der WiR e.V. Veranstalter des Angebots oder in einer anderen Art für das Angebot verantwortlich ist. Der Mieter muss klar und deutlich als Angebotsverantwortlicher hervorgehen. Bei Bewerbung des Angebotes an anderen Stellen, inklusive bei "wilder Plakatiererei" stellt der Mieter den WiR e.V. von allen Ansprüchen Dritter, die auf Grund der Nennung des Vereins auf der Werbung gestellt werden können, frei. Eventuelle Anzeigen an oder durch die entsprechenden Behörden, andere Beschwerden oder Rechtsansprüche werden vom WiR e.V. mit Hinweis auf den Mieter abgewiesen und weitergeleitet. In besonderen Fällen kann sich hieraus auch ein Verstoß gegen die Kooperationsvereinbarung ergeben, die eine fristlose Kündigung zur Folge haben kann. Bußgelder oder Geldstrafen sind vom Mieter zu tragen.

Berlin im November 2017