

## Mietvertrag

zwischen der

**Stadt Aub**, vertr. durch den 1. Bürgermeister Roman Menth,

- nachfolgend als Stadt bezeichnet -

und

**dem Mieter**

---

(Name, Adresse)

- nachfolgend als Mieter bezeichnet.

### Vorbemerkung

Für die Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus Baldersheim sind die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung Bayern (VStättV) in der jeweils gültigen Fassung einschlägig. Die grundsätzlichen Schutzziele sind:

- Die Gewährung der Sicherheit der Personen während des Aufenthaltes
- Die sichere Evakuierung der Personen im Gefahrenfall
- Die Abwehr spezifischer Versammlungsgefahren
- Der vorbeugende und abwehrende Brandschutz
- Die Einsatzsicherung der Rettungskräfte (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst)

### § 1 Umfang, Zweck und Dauer

1. Die Stadt Aub vermietet zum bestimmungsgemäßen Gebrauch das Erdgeschoss mit Küche im Kellergeschoss im Dorfgemeinschaftshaus Baldersheim (Kirchgasse 6, 97239 Aub – OT Baldersheim) ausschließlich an Personen mit Haupt- oder Nebenwohnung im Stadtgebiet Aub.
2. Die Vermietung erfolgt zum Zweck der Durchführung  
der einmaligen Veranstaltung

---

(Name der Veranstaltung)

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Uhr.

## **§ 2 Hausordnung**

1. Mit der Beantragung der Benutzung erkennt der Antragsteller die Bedingungen der Hausordnung an.
2. Darüber hinaus sind die speziellen Anordnungen des verantwortlichen Hausmeisters zu befolgen.
3. Verstößt der Benutzer gegen die Haus- und Benutzungsordnung kann durch die Stadt Aub für einen bestimmten Zeitraum ein Benutzungsverbot erteilt werden.

## **§ 3 Miete und Nebenkosten**

1. Vereine, Verbände und Gruppierungen im Stadtgebiet dürfen das Dorfgemeinschaftshaus kautions- und mietfrei nutzen.
2. Für die übrigen Nutzer werden folgende Kosten zur Zahlung fällig:

Raummiete je angefangener Tag (incl. Energiekosten)	200,00 €
(Schlüssel-)Übergabe, Hausmeister	35,00 €
Endreinigung bei nicht besenreiner Übergabe	100,00 € pauschal und 35,00 €/Stunde
Kaution	100,00 €

3. Für den Auf- und Abbau der Veranstaltung wird das Mietobjekt, falls möglich, jeweils einen Tag kostenfrei zur Verfügung gestellt.
4. Für jedes verlorene oder beschädigte Geschirrtell wird pauschal 5,00 Euro in Rechnung gestellt.
5. Die Kosten sind vorab innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung auf das Konto der Stadt Aub bei der Sparkasse Mainfranken Würzburg (IBAN: DE90 7905 0000 0620 1000 24; BIC: BYL ADE M1S WU) zu überweisen.

## **§ 4 Ordnungsgemäßer Betriebsablauf/Verantwortung des Mieters**

1. Unbeschadet des § 2 hat der Mieter für einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf im Rahmen der jeweiligen Zweckbestimmung der Einrichtung und der speziellen Veranstaltung/Benutzung zu sorgen.

2. Der Mieter ist für die Sicherheit der Veranstaltung, die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften der VStättV, verantwortlich. Während der Veranstaltung und deren Auf- und Abbau muss ständig der Mieter oder der von ihm beauftragte Mieter (dem Hausmeister benannt) anwesend sein, dem die reibungslose und ordnungsgemäße Durchführung obliegt. Der Mieter ist zur Einstellung des Betriebs verpflichtet, wenn für die Sicherheit der Mietsache notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können. Der Mieter übernimmt während der Benutzungsdauer das Hausrecht und die Betreiberpflichten gem. § 38 VStättV.
3. Die Ausübung des Hausrechts gilt neben der des Hausmeisters. In Zweifelsfällen, insbesondere um Schäden oder Gefahren für Leib und Leben abzuwenden, ist der Ausübung des Hausrechts des Hausmeisters Folge zu leisten.
4. Der Mieter ist insbesondere verpflichtet, die überlassenen Einrichtungen (Gebäude, Räume, Geräte und dgl.) jeweils vor Beginn der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den gewollten Zweck zu überprüfen und dies nachvollziehbar zu dokumentieren. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen oder Geräte nicht benutzt werden. Wesentliche Mängel sind der Stadt Aub umgehend mitzuteilen.  
  
Diese Überprüfung hat der Mieter während der Veranstaltung regelmäßig zu wiederholen und die Sicherheit/Benutzbarkeit jederzeit zu gewährleisten.
5. Die Räumlichkeiten und alle Geräte und Einrichtungsgegenstände dürfen nur für den beantragten Zweck und nur ihrer Bestimmung gemäß benutzt werden. Über bestehende Sicherheitsvorschriften der benutzten Geräte und Einrichtungen hat sich der Nutzer selbständig zu informieren und diese entsprechend anzuwenden. Der Nutzer ist zu schonender und pfleglicher Behandlung des überlassenen Raumes, Einrichtungen und sonstigen Zubehöres verpflichtet.

### **§ 5 Haftungsfreistellungen und -ausschlüsse**

1. Der Mieter stellt der Stadt Aub von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Einrichtungen (einschl. der Zugänge zu den Anlagen und Räumen) stehen.
2. Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegenüber der Stadt Aub und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegenüber der Stadt Aub und deren Bedienstete oder Beauftragte.

3. Der Mieter hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.
4. Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt Aub als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB unberührt.
5. Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Stadt Aub an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
6. Für Geld, Wertsachen, Garderobe u.a. sowie für alle mitgebrachten bzw. eingebrachten oder aufbewahrten Gegenstände des Benutzers, seiner Organe, Mitglieder, Teilnehmer, Gäste oder Zuschauer wird keine Haftung seitens der Stadt Aub übernommen.

### **§ 6 Benutzungsstörungen**

1. Wird die Benutzung nicht wie vereinbart durchgeführt, so ist die Stadt Aub umgehend davon zu unterrichten. Bei Versäumnis wird eine Mindestgebühr von 25 % nach § 3 verrechnet.
2. Sollten betriebsbedingte oder sonstige Maßnahmen den Betrieb beeinträchtigen oder unmöglich machen, so können deswegen keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden.

### **§ 7 Aufsichtspflicht, Genehmigung**

1. Für die erforderliche Veranstaltungsleitung sowie Aufsichts- und Betreuungspersonal hat der Mieter zu sorgen.
2. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Einholung der für den Betrieb notwendigen ordnungs- und sicherheitsrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse. Die insoweit erforderlichen Maßnahmen hat der Mieter durchzuführen. Werden Rechte oder Interessen der Stadt Aub berührt, so können die Maßnahmen nur einvernehmlich getroffen werden.
3. Bei Jugendveranstaltungen wird ein Alkoholausschank im Rahmen des Jugendschutzgesetzes untersagt.
4. Aufgrund des Nichtraucherschutzgesetzes gilt im Dorfgemeinschaftshaus das absolute Rauchverbot. Der Benutzer ist für die Einhaltung des

Nichtraucherschutzgesetzes während der Nutzungsdauer des Objektes verantwortlich. Das Dorfgemeinschaftshaus ist mit vernetzten Rauchmeldern ausgestattet.

5. Der Mieter hat für die von ihm beabsichtigte Veranstaltung, falls notwendig, eine Brandsicherheitswache, einen Ordnungsdienst und eine Sanitätswache auf seine Kosten zu stellen. Dabei hat er zu gewährleisten, dass Ordnungsdienst, Brandsicherheitswache und Sanitätswache mit der Polizei, der gemeindlichen Feuerwehr und dem Rettungsdienst zusammenarbeiten (§ 38 VStättV).
6. Nachfolgend aufgelistete vorbeugende Brandschutzmaßnahmen sind unbedingt zu beachten:
  - Feuerlöscher und Brandmeldeanlagen müssen jederzeit frei zugänglich sein.
  - Flucht- und Rettungswege innerhalb und außerhalb des Gebäudes (bei Schnee und Glatteis evtl. streuen) sind stets frei zu halten und dürfen auf keinen Fall eingengt werden.
  - Feuerschutztüren und andere Feuerschutzabschlüsse dürfen zu keiner Zeit verkeilt, blockiert oder auf andere Weise in ihrer Funktionstüchtigkeit eingeschränkt werden.
  - Flucht- und Rettungswege dürfen zu keiner Zeit zur Lagerung oder zum Abstellen von Gegenständen oder Materialien benutzt werden.
  - Das Rauchverbot ist unbedingt einzuhalten.
  - Es ist verboten, weder innerhalb noch außerhalb des Gebäudes ein offenes Feuer zu entzünden, mit brennbaren Flüssigkeiten zu hantieren oder pyrotechnische Brandsätze abzubrennen oder zu zünden. Unter offenes Feuer fallen auch Feuerkörbe, Kamine oder Kohlegrills.Der Mieter hat durch regelmäßige Kontrollen während der Veranstaltung diese vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen jederzeit sicherzustellen. Im Übrigen ist die einschlägig und zu beachten.
7. Gem. § 40 VStättV ist für die Veranstaltungstechnik vom Mieter ein Verantwortlicher zu benennen und einzusetzen. Der Verantwortliche muss die entsprechende Sachkunde besitzen und dem Hausmeister nachweisen.
8. Vandalismus, Schlägereien etc. unter den Besuchern der Veranstaltung sind vom Mieter oder dem Ordnungsdienst sofort zu unterbinden; es ist vom Hausrecht Gebrauch zu machen.
9. Ergeben die in Absatz 5 bis 8 genannten Überprüfungen und Pflichten eine Gefährdung der Sicherheit der Besucher und / oder des ordnungsgemäßen Betriebs- und Veranstaltungsablaufs, ist die Gefahrenquelle vom Mieter sofort auszuschalten oder unschädlich zu machen; erforderlichenfalls ist der Gefahrenbereich abzusperren und das Gebäude geordnet zu räumen.

### **§ 8 Pflege und Reinlichkeit**

1. Sämtliche Einrichtungen sind von den Mietern im bestimmungsgemäßen Umfang pfleglich zu behandeln. Die Reinigung hat, wenn nicht anders vereinbart, durch den Mieter zu erfolgen. Sie ist nach Anweisungen des Hausmeisters durchzuführen.
2. Der Benutzer verpflichtet sich, die genutzten Räume nach der Veranstaltung in einem geordneten und sauberen Zustand zu verlassen. Verunreinigungen und Beschädigungen werden durch die Stadt auf Kosten des Mieters beseitigt. Das Nähere wird bei der Abnahme geregelt.
3. Bei Veranstaltungen ist der anfallende Abfall durch den Benutzer selbst ordnungsgemäß zu entsorgen.

### **§ 9 Bauliche Veränderungen**

Alle baulichen Veränderungen sind untersagt. Vorübergehende Umgestaltungen für bestimmte Zwecke oder Schönheitsreparaturen sind nur mit Zustimmung der Stadt Aub möglich.

### **§ 10 Ausschank, Werbung**

1. Soweit ein eigener Ausschank vertragsgemäß nicht vereinbart ist, ist ein Ausschank oder Verkaufsbetrieb nicht gestattet. Bei der vertragsgemäßen Gestattung ist die erforderliche öffentlich-rechtliche Erlaubnis vom Mieter 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung bei der Stadt Aub einzuholen.
2. Das Anbringen von Transparenten, Fahnen, Reklameschildern u. dgl. ist nur mit Zustimmung der Stadt Aub erlaubt und mit dem Hausmeister abzusprechen.

### **§ 11 Verhältnis zu Dritten, Vermeiden von Störungen**

1. Die Überlassung der Einrichtungen durch den Mieter an einen Dritten ist ohne Genehmigung der Stadt Aub verboten.
2. Alle Handlungen und Unterlassungen, welche insbesondere nach dem Umweltschutz- oder Nachbarrecht gegenüber Nachbargrundstücken nicht gestattet sind, sind dem Mieter untersagt und gelten als vertragswidrig.

3. Der Geräuschpegel darf nicht die nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zulässigen Höchstwerte überschreiten. Über die aktuell geltenden Höchstwerte und die Sperrstundenbestimmungen hat sich der Benutzer selbstständig zu informieren und ist verpflichtet diese einzuhalten. Die Stadt Aub befreit den Benutzer nicht von diesen gesetzlichen Vorschriften.
4. Während Veranstaltungen mit Musik sind die Türen und Fenster geschlossen zu halten.
5. Veranstaltungen, Feiern und Musikproben sind nur bis 22:00 Uhr zulässig. Auf Antrag kann das Dorfgemeinschaftshaus nach 22:00 Uhr genutzt werden. Die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses nach 22:00 Uhr ist auf zehn Veranstaltungen im Jahr beschränkt.

### **§ 12 Gerichtsstand**

Bei Vertragsstreitigkeiten gilt der Gerichtsstand Würzburg.

Stadt Aub, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roman Menth

Erster Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Mieter