

Anlage 7 zum Beschlussvorschlag
Mustermietvertrag

Zwischen der
Stadt Köln - Der Oberbürgermeister

Tel.: _____ Fax.: _____

nachfolgend Vermieterin genannt
und

Tel.: _____ Fax.: _____

nachfolgend Mieter/in genannt

wird folgender

Vertrag

auf der Grundlage der vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vergabe von multifunktionalen Räumen in Bürgerhäusern und Bürgerzentren der Stadt Köln geschlossen:

§ 1

(1) Der /Die Mieter/in ist berechtigt, am _____ folgende Räume :

für folgende Veranstaltungen _____ zu nutzen

Der Vertrag ist befristet vom _____ bis _____ Uhr

Aufbau: vom _____ bis _____ Uhr

Einlass/Konzert: vom _____ bis _____ Uhr

Abbau: vom _____ bis _____ Uhr

(2) Der Mietzins beträgt _____ € und setzt sich folgendermaßen zusammen:

Miete: _____ Std. à _____,00 €

Die Kosten für den Haustechniker betragen _____,00 € und setzen sich folgendermaßen zusammen:

_____ Std. à _____,00 €

Die Kostenpauschale für die Nutzung der Bürgerhaustechnik (Technikpaket ____)
beträgt pauschal _____,00 €

Die Kostenpauschale für die Nutzung des Flügels beträgt _____,00 €

Für die Reinigung fällt eine Pauschale in Höhe von _____,00 €

- (3) Die gesamte Miete beträgt _____ € und ist bis spätestens den _____
in bar gegen Quittung im Verwaltungsbüro zu zahlen / in bar an der Kasse des
Bürgeramtes zu zahlen / auf die folgende Bankverbindung zu überweisen:

Kontonummer: _____
BLZ: 370 501 98
bei der Sparkasse KölnBonn
unter Angabe der PK Nr. : _____

Eine Anzahlung in Höhe von _____ € ist sofort/bis zum _____ in bar/per Über-
weisung zu entrichten.

Die Restzahlung in Höhe von _____ € ist bis spätestens _____ in bar/per Über-
weisung zu entrichten.

- (4) Der/Die Mieter/in hat vor Überlassung der Räume eine Kautions von _____ € zu
stellen. Sie ist ebenfalls spätestens am _____ bis _____ Uhr in bar gegen
Quittung im Verwaltungsbüro zu hinterlegen/ an der Kasse des Bürgeramtes zu
zahlen / auf die o.g. Bankverbindung zu überweisen.

- (5) **Verantwortliche/r Leiter/in ist:** _____

§ 2

- (1) Die Räume dürfen nur im Rahmen ihrer Zweckbestimmung benutzt werden. Die
Vorschriften der Sondernutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind
zu beachten.

- (2) Die Räume dürfen nicht weiter oder untervermietet werden.

Für die Veranstaltung gilt Bestuhlungsplan Nr. _____. Die Höchstzahl von ____ Be-
suchern/innen ist unbedingt einzuhalten. Wird sie überschritten, hat der Mieter ei-
ne Vertragsstrafe in Höhe von bis zur doppelten Gesamtmiete (siehe § 1 (3) des
Vertrages) zu zahlen.

- (3) Außer den in § 1 dieses Vertrages genannten Haupträumen und Toiletten dürfen
folgende Nebenräume benutzt werden:
-

- (4) Ebenfalls benutzt werden dürfen folgende Einrichtungsgegenstände und technische Anlagen:
-

- (5) Der / die Mieter/in darf folgende Einrichtungsgegenstände/technische Anlagen in die Räume einbringen:
-

Die Verwendung von Nebelmaschinen, offenem Feuer und ähnlichen Effekten, die zur Auslösung der Rauchmelder führen könnte, bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Vermieterin. Andernfalls trägt der Mieter/die Mieterin die ggf. entstehenden Kosten eines Fehlalarms bei der Feuerwehr. Diese Kostenersatzpflicht gilt in jedem Fall für die unbefugte Beschädigung/Benutzung eines Feuer- oder Rauchmelders in und vor den gemieteten Räumen (einschl. Verkehrsflächen).

- (6) Folgende Gewerbetreibende darf der / die Mieter/in zu den Veranstaltungen zulassen:
-

Der Verkauf von Speisen und Getränken zu bürgerhausüblichen Preisen ist gestattet. (gilt nur für Bürgerhaus Kalk: Der Verkauf von Speisen und Getränken ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Bürgerhaus erlaubt. Sollte keine Preisabsprache erfolgt sein, so behält sich das Bürgerhaus Kalk vor, Preise festzulegen).

Der Eintrittspreis beträgt pro Person bis _____,00 €

- (7) Der erforderliche fachkundige Aufbau und die Bedienung der in Abs. 4 aufgeführten technischen Anlage/n obliegt:
-

§ 3

- (1) Die Räume werden von der Vermieterin rechtzeitig zu Beginn der in § 1 Abs. 1 vereinbarten Zeiten geöffnet; das Ende der Miet- und Abbauzeit ist einzuhalten.
- (2) Nach Ende der Veranstaltung sind die Räume aufzuräumen und besenrein zu hinterlassen; Müll, Speisereste und Flaschen etc. sind zu beseitigen (Container Parkplatz!). Die Grundreinigung erfolgt durch das Bürgerhaus _____. Übermäßige Verschmutzungen z.B. in den Toiletten, sind vom Mieter selbst vorzureinigen.

§ 4

- (1) Der / die Mieter/in hat für die vereinbarte Nutzungszeit das Recht und die Pflicht, das der Vermieterin zustehende Hausrecht bezüglich der überlassenen Räume auszuüben.

Der / die Mieter/in und die an der Veranstaltung Teilnehmenden haben den Anordnungen der Bediensteten der Vermieterin jederzeit Folge zu leisten und ihnen den Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gewähren.

- (2) Durch die Ausübung des Hausrechts und allen weiteren notwendigen Maßnahmen stellt der Mieter sicher, dass Personen und Sachen weder beschädigt noch gefährdet werden sowie Behinderungen und Belästigungen das unvermeidliche Maß nicht übersteigen.
- (3) Falls erforderlich, hat der Mieter Ordnungsdienst, Saalkontrolle, Erste-Hilfe-Dienste und ähnliches einzurichten und zu beaufsichtigen. Aufbau, Abbau, Abendkasse, Einlass der Gäste und die Ordnung während der Veranstaltung sind vom Mieter der Mieterin selbst zu leisten. (gilt nur für Bürgerhaus Kalk: Der/Die Mieter/in verpflichtet sich 1 Ordner ständig für den Eingangsbereich (Foyer) / zur Sicherung der Empore abzustellen. Es ist Sorge dafür zu tragen, dass die evtl. stattfindende Ausstellung nicht beschädigt wird. Sollte es zu einem Schaden kommen, so haftet der Mieter/die Mieterin.)
- (4) Die Räume und die in § 2 Abs. 4 aufgeführten Gegenstände bzw. Anlagen sind schonend und sachgemäß zu behandeln.
- (5) Schäden sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

§ 5

- (1) Der Mieter hat alle mit der Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere erforderliche Genehmigungen einzuholen. Musikaufnahmen und -aufführungen bedürfen ggf. der vorherigen Erlaubnis der GEMA. Anmeldung und Abrechnung mit der GEMA obliegen dem / der Mieter/in.
- (2) Der/die Mieter/in wird darauf hingewiesen, dass „wildes“ Plakatieren gemäß den Vorschriften des Bauordnungsrechts, des Straßenverkehrsrechts und der Kölner Straßenordnung verboten und mit Bußgeld belegt ist.
- (3) Der Abschluss einer Veranstalterhaftpflichtversicherung
 - wird empfohlen
 - ist nachzuweisen.(zutreffendes ankreuzen).

§ 6

Die Vermieterin ist berechtigt den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, außer in den gesetzlich bestimmten Fällen, zu kündigen, wenn:

1. die Durchführung der Veranstaltung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung darstellen würde;
2. Tatsachen bekannt werden, dass die Veranstaltung gegen Gesetze verstößt;
3. der Mieter seiner Pflicht aus § 1 Abs. 3, 4 oder 5, § 5 Abs. 1 dieses Vertrages nicht nachkommt;
4. die Räume infolge höherer Gewalt oder aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls nicht zur Verfügung gestellt werden können.

§ 7

- (1) Wie in § 552 Satz 1 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) bestimmt ist, hat der Mieter den Mietzins auch dann zu zahlen, wenn er die Räume aus in seiner Person liegenden Gründen nicht benutzt.
Liegt ein solcher Fall vor, werden Nebenkosten nur erhoben, wenn sie bereits angefallen sind. Die Vermieterin behält sich vor, eine Bearbeitungsgebühr zu erheben.
- (2) Die Stornierung dieses Vertrages durch den Mieter / die Mieterin ist bis 6 Monate vor Mietbeginn möglich. Tritt der Mieter / die Mieterin aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund innerhalb kürzerer Frist vom Vertrag zurück gelten folgende Stornogebühren:
- Bei einer Stornierung bis zu 4 Monaten vor Mietbeginn sind 20 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
 - Bei einer Stornierung bis zu 3 Monaten vor Mietbeginn sind 30 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
 - Bei einer Stornierung bis zu 6 Wochen vor Mietbeginn sind 50 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
 - Bei einer Stornierung bis zu 4 Wochen vor Mietbeginn sind 70 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
 - Erfolgt die Stornierung in kürzerer Frist als 4 Wochen vor Mietbeginn sind 100% der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
- Jede Absage durch den Mieter / die Mieterin bedarf der Schriftform und muss innerhalb der genannten Fristen bei der Vermieterin eingegangen sein.
- Der Mieter / die Mieterin hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist dem Vermieter ein höherer Schaden entstanden, so ist er berechtigt, Schadenersatz in entsprechender Höhe zu verlangen.
- (3) Wird die Veranstaltung aus von der Vermieterin zu vertretenden Gründen nicht durchgeführt, so erhält der Mieter / die Mieterin bereits geleistete Vorauszahlungen zurück.
Die Vermieterin haftet für Schäden des Mieters nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Organe und Bediensteten.

§ 8

- (1) Der / die Mieterin haftet der Vermieterin für alle Schäden an den Räumen, Nebenräumen und gem. § 2 Abs. 4 mitvermieteten Gegenständen und Anlagen, ohne Rücksicht darauf, ob diese Schäden von dem/r Mieter/in selbst, seinen Mitgliedern oder Teilnehmern an der Veranstaltung verursacht worden sind.
- (2) Ferner haftet der / die Mieter/in für alle Folgen, die sich aus Verstößen gegen § 2, § 4 oder § 5 ergeben.

- (3) Für die Handlungen des verantwortlichen Leiters hat der / die Mieter/in einzustehen.
- (4) Der / die Mieter/in hat die Vermieterin von allen Ansprüchen freizustellen, die anlässlich der Veranstaltung von Dritten gegen die Vermieterin geltend gemacht werden.

§ 9

Die Vermieterin haftet nur für solche auf einer Vertragsverletzung oder unerlaubten Handlung beruhenden Schäden, die grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt worden sind.

Die Haftung nach § 836 BGB bleibt unberührt.

§ 10

Soweit gesetzlich zulässig, wird als Gerichtsstand Köln vereinbart.

§ 11

Es gilt ein striktes Rauchverbot in allen Räumlichkeiten, Fluren und Treppenhäusern.

Köln, den _____

Köln, den _____
Stadt Köln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Mieter/in

Vermieter/in