

Mietvertrag

Vertragsnummer:/ 2023

Zwischen dem Dorfgemeinschaftshaus “Alte Schäferei“ Sadisdorf e.V.
Sadisdorf
Fraensteiner Str. 50
01744 Dippoldiswalde

im folgenden Vermieter genannt, und

und Name:
Vorname:
Straße:
PLZ/ Ort:
Telefonnr.
E-Mail
.....

im folgenden Mieter genannt, wird folgender Vertrag geschlossen:

Der Vermieter vermietet vom bis die vereinbarten Räumlichkeiten und Mietsachen des *Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schäferei“ Sadisdorf e.V.* an den Mieter zu den folgenden Entgelten und Bedingungen.

Ein vollständig ausgefüllter und rechtsverbindlich unterschriebener Mietvertrag sollte bis 3 Monate vor Beginn des Mietverhältnisses vorliegen, spätestens jedoch muss er zum Tag der Übergabe vorliegen.

Bei der elektronischen Übersendung des Vertrages per E-Mail ist dieser auch ohne Unterschrift, bis zu dem Tag, an dem eine postalische oder persönliche Zustellung des unterschriebenen Vertrages erfolgt, gültig.

Entgelte

Schankraum	Grundmiete mit BK	160 €	<input type="checkbox"/>
	Reinigung Zapfanlage	15 €	<input type="checkbox"/>
Saal	Grundmiete mit BK	120 €	<input type="checkbox"/>
Energiepauschale 2023 (Saal 30€ Schankraum 20€)	pauschal	50 €	<input checked="" type="checkbox"/>
Schankraum pro Stunde	pauschal	20 €	<input type="checkbox"/>
Saal pro Stunde	pauschal	15 €	<input type="checkbox"/>
Reinigung sanitäre Anlagen	pauschal	50 €	<input checked="" type="checkbox"/>	50,-
Reinigung Schankraum/Saal	pauschal	60 €	<input type="checkbox"/>

Gesamtmiete:

Aufschlag für wirtschaftliche und gewerbliche Veranstaltungen	pauschal	50 %	<input type="checkbox"/>
Reservierungspauschale	pro Tag	20 %	<input type="checkbox"/>

Gesamtkosten:

.....

Kaution in Bar zahlbar bei Schlüsselübergabe

150 €

Bemerkungen:

.....

Unterschriften*:

Sadisdorf, den

.....

Vermieter (i.A. des Vorstandes)

.....

Mieter

*Durch seine Unterschrift akzeptiert der Mieter die vereinbarten Entgelte, die Allgemeineren Mietbedingungen, die Reinigungsordnung und die Getränkeordnung des *Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schäferei“ Sadisdorf e.V.* Bei elektronischer Übersendung des Vertrages per E-Mail ist der Vertrag auch ohne Unterschrift des Mieters, bis zu dem Tag an dem eine postalische oder persönliche Zustellung des unterschriebenen Vertrages erfolgt, gültig.

**Dorfgemeinschaftshaus
„Alte Schäferei“ Sadisdorf e.V.**
z.Hd. Michael Becker
Fraensteiner Str. 30a
01744 Dippoldiswalde
www.sadisdorf.info

Sitz: Frauensteiner Str.50
01744 Dippoldiswalde
Amtsgericht: Dresden
VR 8948
Steuernr.

Vorstand (§ 26 BGB)
Olaf Schwiteilo (Vors.)
Anja Herzog
Stefan Göpfert
Stefan Suske

Bankverbindung
Dresdner Volksbank Raiffeisenbank eG
Konto-Nr. 271 375 1009
BLZ: 850 900 00
IBAN: DE48850900002713751009
BIC: GENODEF1DRS

Allgemeine Mietbedingungen

§ 1 Allgemeines

1. Der Mieter übernimmt die Einrichtungen und Anlagen vom Beauftragten des Vermieters in sauberem Zustand und hat diese auch im gleichen Zustand an den Vermieter nach Beendigung der Mietzeit zu übergeben.
2. Sollte der Mieter nicht in der Lage sein, die Einrichtung in einem sauberen Zustand zu übergeben, wird eine Reinigungspauschale erhoben. (siehe § 5 Reinigung)
3. Der Mieter verpflichtet sich, den Einweisungen, welche durch den Beauftragten des Vermieters bei der Übergabe der Mietsache vorgenommen werden, Folge zu leisten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass das Objekt keinen Unbefugten offen steht.
4. In den gesamten Räumlichkeiten des Dorfgemeinschaftshauses herrscht striktes Rauchverbot. Das Anbrennen von Leuchtmitteln mit offener Flamme ist verboten (z.B. Kerzen, Tischfeuerwerk, etc.)
5. Die Räumlichkeiten, Saal und Vereinsraum, sind für maximal 150 Personen zugelassen.
6. Es ist untersagt, Schrauben, Nägel o.ä an der Holzverkleidung oder Balken des Gebäudes zur Befestigung von Deko o.ä. anzubringen.
7. Bei Polterabenden ist die gepflasterte Fläche vor dem Schankraum zum Poltern zu nutzen. Bei Verunreinigungen der öffentlichen Straße haftet der Mieter für mögliche Schäden an Fahrzeugen.

§ 2 Wirtschaftliche Veranstaltungen

Falls ein Mieter (Vereine, Vereins- und Festgemeinschaften, Firmen, öffentliche Institutionen, Parteien oder auch Privatpersonen) eine wirtschaftliche Veranstaltung durchführt, wird ein Aufschlag von 50% auf die Gesamtmiete erhoben. Eine Veranstaltung hat dann einen wirtschaftlichen Charakter, wenn im Rahmen der Veranstaltung Eintritte oder Unkostenbeiträge erhoben werden und/oder ein Verkauf von Waren und Getränken erfolgt. In diesem Fall erfolgt auch eine Abrechnung des Energie- und Wasserbedarfs nach dem tatsächlichen Verbrauch. Der Mieter hat in diesem Fall eine eigene Veranstaltungshaftpflichtversicherung abzuschließen und alle nötigen behördlichen Anträge zu stellen bzw. sich mit den derzeit gültigen Verordnungen vertraut zu machen (z.B. Polizeiverordnung, GEMA, etc.)

§ 3 Entgelte

1. Die Betriebskostenpauschalen (BK-Pauschalen) beziehen sich auf alle bei der Nutzung entstehenden Kosten (Strom, Wasser, Heizung, Abfall, etc.), mit Ausnahme außerhalb des Gebäudes aufgestellter Imbisswagen oder Buden mit Strom- oder Wasseranschluss. Diese werden separat abgerechnet und sind bei Vertragsabschluss schriftlich anzumelden.
2. Der Mieter mietet die Mietsache immer für 24h, ausgenommen der stündlichen Mietung. Wenn der Mieter weitere Tage zur Vor- und Nachbereitung seiner Veranstaltung benötigt, wird pro Tag (24h) der in Anspruch genommen wird eine Reservierungspauschale von 20%, welche sich auf die Gesamtmiete bezieht, fällig.

3. Die Kautions ist am Übergabetag der Mietsache in bar fällig. Wurde die Endreinigung ordnungsgemäß nach dem Reinigungsplan durchgeführt, erhält der Mieter diese zurück. Bestehen grundlegende Zweifel an einer ordnungsgemäßen Durchführung, wird die Kautions einbehalten und für die Endreinigung durch eine Fachfirma verwendet. Die Entscheidung darüber obliegt dem Vermieter.
4. Die Grundmiete bezieht sich auf alle dem Mieter zugänglichen und in der Einweisung hingewiesenen Mietsachen.
5. Entgeltbedingungen, welche sich auf die Reinigung beziehen, sind dem § 5 Reinigung zu entnehmen.
6. Die Entgelte für die Vermietung und Reinigung sowie die Kosten für Getränke sind innerhalb von 7 Tagen nach Übersendung der Gesamtrechnung auf das Konto des Vereins zu überweisen.

§ 4 Getränkeabnahme

1. Der Mieter verpflichtet sich bei Nutzung der Zapfanlage das Fassbier über den Vermieter zu beziehen. Bei Anschluss eigener Bierfässer ist eine Konventionalstrafe fällig
2. Ein Mindestgetränkeumsatz wird nicht erhoben, es besteht aber die Möglichkeit weitere Getränke über den Vermieter zu beziehen.
3. Die Abrechnung der Getränke erfolgt mit der Gesamtabrechnung, innerhalb von 14 Tagen nach der Vermietung.

§ 5 Reinigung

1. Vor der Übergabe der Mietsache an den Vermieter ist eine Endreinigung (siehe Reinigungsordnung) durchzuführen. Es besteht neben der Reinigung in Eigenleistung auch die Möglichkeit den Verein mit der Endreinigung zu beauftragen, welche in Form einer Pauschale abgerechnet wird. Die Reinigung und Desinfektion der sanitären Anlagen geschieht obligatorisch durch eine Fachfirma und kann nicht in Eigenleistung erfolgen. Durch den Mieter sind in jedem Fall grobe Verunreinigungen im Gebäude und auf den Außenanlagen zu beseitigen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm benutzte Tischwäsche sowie Wisch- und Handtücher, welche Eigentum des Vermieters sind, von diesem reinigen zu lassen. Die daraus entstehenden Kosten sind der Reinigungsordnung zu entnehmen.
3. Die Reinigung der Schankanlage ist aus hygienischen Gründen zwingend nach jeder Veranstaltung, in welcher sie genutzt wurde, vorzunehmen. Die daraus entstehenden Kosten sind der Rubrik „Entgelte“ zu entnehmen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, den Restmüll insbesondere Speisereste selbst zu entsorgen. Wertstoffe können über den „grünen Punkt“ beim Vermieter entsorgt werden. Für Glas stehen am Dorfplatz beim Sadisdorfer Landmarkt entsprechende Sammelsysteme bereit.

§ 6 Haftung

1. Der Vermieter haftet nicht für den Diebstahl von Privateigentum während der Vermietung.
2. Die Überlassung der Mietsache an Dritte ist untersagt.
3. Der Mieter haftet für den Verlust der ihm übergebenen Objektschlüssel. Da das Objekt mit einem Schließsystem ausgestattet wurde, muss in diesem Falle das System, zur Wiederherstellung der Objektsicherheit, komplett getauscht werden. Die Kosten dafür trägt der Mieter.
4. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seinen Beauftragten oder Gästen bei der Benutzung der Räumlichkeiten, des Inventars und aller Gegenstände entstehen sollten. Schäden am Objekt oder der Einrichtung sind bei der Rückgabe des Objektes dem Vertreter des Vermieters zu melden. Gegebenenfalls kann die Kaution zur Sicherung der Schadenersatzansprüche einbehalten werden.

§ 7 Genehmigungen und Einhaltung

1. Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern im Freien ist nur erlaubt, wenn der Mieter eine entsprechende Sondergenehmigung bei der Stadtverwaltung Dippoldiswalde eingeholt und diese beim Vermieter vorgelegt hat.
2. Bei öffentlichen Veranstaltungen ist durch den Mieter eine Schankgenehmigung (Anzeige über ein vorübergehendes Gaststättengewerbe aus besonderem Anlass nach § 2 Abs. 2 SächsGastG) bei der Stadtverwaltung Dippoldiswalde einzuholen.
3. Jeder Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass derzeit gültige Verordnungen der Stadt Dippoldiswalde, welche auf entsprechende Veranstaltungen Bezug nehmen, eingehalten werden. Besonders auf die Einhaltung der Nachtruhe und den damit einhergehenden Schutz vor Lärmbelästigung ist zu achten.

§ 8 Rücktritt vom Vertrag

Bei Kündigung des Vertrages durch den Mieter berechnet der Vermieter folgende pauschalisierte Kosten:

bis 1 Monat vor der geplanten Vermietung	kostenfrei
bis 14 Tage vor der geplanten Vermietung	50% des Grundmietpreises (wenn kein Nachmieter gefunden wird)
bei Nichtnutzung	100% des Grundmietpreises

§ 9 Änderungen

Änderungen bedürfen der Schriftform.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.