

## Mietvertrag – KURSE

### Zwischen

fambinis Familienzentrum Friedrichsdorf e.V., Am Houiller Platz 4b, 1. OG, 61381 Frdf  
nachfolgend „**Vermieter**“ genannt

und dem **Mieter**:

Name, Vorname (Privatperson): \_\_\_\_\_

Verein / Firma: \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ansprechpartner: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### Räumlichkeiten

Gemietet werden nachfolgend markierte Räumlichkeiten und Einrichtungen im fambinis Familienzentrum, Am Houiller Platz 4b, 1. OG, 61381 Friedrichsdorf.

- ☐ Aktionsraum 1 (22 qm, Besprechungsraum)
- ☐ Aktionsraum 2 (32 qm, für Babys/Kleinkinder eingerichtet)
- ☐ Aktionsraum 3 (43 qm, große frei Fläche)
- ☐ Die Mitte/Küche inkl. Geräte und Geschirr
- ☐ Balkon

In den Fällen, in denen die überlassenen Räume und Flächen aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht genutzt werden können, trägt das Ausfallrisiko der Mieter.

## **2. Mietzweck**

Mietzweck (Kursbezeichnung): \_\_\_\_\_

Der Mieter hat nur das Recht auf Nutzung der unter Punkt 1. Räumlichkeiten festgeschriebenen Räume und Flächen. Diese dürfen nur zu dem unter Punkt 2. Mietzweck angegebenen Zweck benutzt werden. Bei Nichtbeachtung wird der Kurs sofort abgebrochen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Der Mieter ist nicht berechtigt, die überlassenen Räumlichkeiten und Flächen zur Darstellung von rechtsextremen, rassistischen, antisemitischen, geschlechterfeindlichen usw. Gedankengut zu nutzen und/oder zur Begehung strafbarer Handlungen oder Ordnungswidrigkeiten aufzurufen.

Der Mieter ist nicht berechtigt, die Räumlichkeiten und das Gelände des fambinis einem Dritten zu überlassen oder zu vermieten.

## **3. Mietdauer**

Tag: \_\_\_\_\_

Uhrzeit: \_\_\_\_\_

Anzahl Termine: \_\_\_\_\_

Datum von \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_

## **4. Mietpreis**

Miete pro Termin inklusive Reinigung: \_\_\_\_\_ EUR Gesamtbetrag: \_\_\_\_\_ EUR

Der Vermieter stellt dem Mieter eine Rechnung aus, die vor Beginn des Kurses vollständig zu bezahlen ist.

## **5. Schlüssel**

Bei der Übergabe erhält der Mieter einen Schlüssel zum fambinis. Dieser Schlüssel ist Teil einer Schließanlage. Bei Verlust und Beschädigung des Schlüssels oder der Schließanlage haftet der Mieter für die entstehenden Kosten der erforderlichen Änderungen/Reparaturen der Anlage sowie der Schlüsselbeschaffung.

## **6. Kautions**

Die Kautions beträgt **50,- EUR**. Sie ist spätestens bei der Schlüsselübergabe **in Bar** zu hinterlegen.

Die Mietkautions wird nach Beendigung des Mietvertrages in voller Höhe zurückgezahlt, sofern aus den Übergabe- / Abnahmeprotokollen keine Schäden an den Räumen und dem Inventar hervorgehen, die genutzten Gegenstände an ihrem ursprünglichen Platz sind bzw. der Schlüssel verloren gegangen ist.

## **7. Reinigung/Müll/Verlassen der Räumlichkeiten**

Die Nassreinigung aller Böden und der gesamten Sanitäranlagen erfolgt 2x pro Woche durch den Vermieter.

Der Mieter ist verpflichtet nach jedem Kurstreffen die genutzten Räume besenrein zu hinterlassen. Bei starker Verunreinigung des Bodens ist dieser jedoch nass zu wischen und der Putzlappen auf dem Wäscheständer auf dem Balkon aufzuhängen.

Durch den Kurs entstehende evtl. erforderliche Sondereinigungen, sowie das Entfernen von Abfall und die Beseitigung von entstandenen Schäden werden dem Mieter in Rechnung gestellt bzw. mit der Kautionsverrechnung verrechnet.

Altglas ist durch den Mieter privat zu entsorgen und gehört nicht in die Mülltonnen des fambinis.

Der Mieter hat nach Beendigung eines Kurstreffens alle Fenster/Türen zu schließen und soweit vorhanden, die außenliegenden Markisen einzuziehen.

Auf ein sauberes Hinterlassen der WCs ist zu achten.

## **8. Allgemeine Vertragsbedingungen**

Der Mieter nimmt von der anhängenden Hausordnung Kenntnis und erkennt sie als bindenden Vertragsbestandteil an. Der Mieter übernimmt uneingeschränkt die Haftung für alle aus dem Mietverhältnis entstehenden unmittelbaren- und/oder Folgeschäden innerhalb und außerhalb des fambinis.

Die Checkliste „Vermietung fambinis“ sowie das Übergabe- / Abnahmeprotokoll sind Bestandteil dieses Vertrages und werden bei der Übergabe besprochen.

Zur Vermeidung von Störungen der anderen Mieter und Nachbarn ist darauf zu achten, dass die Fenster und Türen nach 20:00 Uhr geschlossen gehalten werden.

Die beiden Notausgänge/Fluchtwege müssen unverstellt bleiben und jederzeit frei zugänglich sein.

Im gesamten fambinis besteht Rauchverbot. Gesonderte Raucherräume stehen nicht zur Verfügung. Das Rauchen auf dem Balkon ist unter Nutzung von Aschenbechern und Brandvermeidung gestattet. Der Mieter ist für die Reinigung des Außenbereichs von Zigarettenresten usw. verantwortlich.

Das Mitbringen von Tieren in die Räumlichkeiten des fambinis ist nicht gestattet.

Sollten Tische und Stühle aus den Räumlichkeiten auf den Balkon geräumt werden, sind diese nach der Veranstaltung trocken und sauber wieder zurück zu räumen.

Erforderliche Anmeldungen bei der GEMA sind allein Sache des Mieters.

## **9. Haftung**

Für Sachbeschädigung an den Räumlichkeiten des fambinis und dem Inventar haftet der Mieter.

Der Vermieter haftet nicht für beschädigte oder entwendete Gegenstände des Mieters oder seiner Teilnehmenden.

Der Mieter übernimmt für die Dauer des Kurses (einschließlich Aufbau- und Abbauzeiten) die verschuldungsunabhängige Haftung für alle Personen- und Sachschäden, die der Mieter oder dessen Kursteilnehmer bei der Benutzung verursachen. Dies gilt auch für Schäden, die von Personen verursacht werden, welche den Kurs unberechtigt besuchen.

Die Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten und Flächen, Zugangswege, sonstigen Einrichtungsgegenstände oder Geräte erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr des Mieters.

Der Mieter stellt den Vermieter von Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Flächen, Einrichtungsgegenstände oder der Zugänge zu den Räumen stehen. Eine Haftung des Vermieters sowie der von ihm beauftragten Kontaktpersonen wird im rechtlich zulässigen Umfang ausgeschlossen. Dies gilt auch für Schäden an eingebrachten Gegenständen und der Garderobe.

Schäden am Eigentum des Vermieters, die während der Mietdauer (inkl. Auf- und Abbau) verursacht werden, sind umgehend den vom Vermieter eingesetzten Kontaktpersonen mitzuteilen.

Möbel, Geschirr und sonstiges Inventar verbleiben im fambinis und sind sachgemäß zu behandeln.

Das Einschlagen von Nägeln und Haken usw. in Böden, Wände, Decken oder Inventar ist nicht gestattet. Das Bekleben von Wänden ist nicht gestattet.

Die Beseitigung von Beschädigungen an Wänden, Fußböden, Inventar und Leihmaterialien sowie Kleberückständen ist kostenpflichtig. Dabei ist es unerheblich, ob die Schäden durch das Fehlverhalten des Mieters oder seiner Kursteilnehmer entstehen. Die Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt bzw. mit der Kautionsverrechnung verrechnet.

Die Räumlichkeiten des fambinis sind mit einer Rauchmelde-Anlage ausgestattet. Das Löschen von Kerzen hat deshalb ohne Rauchentwicklung zu erfolgen. Die Kosten für Feuerwehreinsätze, die durch das Fehlverhalten des Mieters oder seiner Kursteilnehmer (z.B. ausgelöste Brandmeldeanlage) anfallen, werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Das Entfernen, Abkleben oder Manipulieren von Rauchmeldern ist untersagt.

## **10. Kündigung**

Dieser Vertrag kann von beiden Vertragspartnern jederzeit mit einer Frist von vier Wochen zum Beginn des Kurses ohne Kosten bzw. Forderungen schriftlich gekündigt werden.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen an E-Mail: [kontakt@fambinis.de](mailto:kontakt@fambinis.de).

## **11. Hausrecht**

Die vom Vermieter eingesetzten Kontaktpersonen sind beauftragt, über die Einhaltung der Regelungen zur Vermietung des fambinis zu wachen. Sie üben im Auftrag des Vermieters das Hausrecht aus und sind jederzeit berechtigt, die überlassenen Räumlichkeiten zu betreten.

Dem Mieter steht innerhalb der überlassenen Räumlichkeiten daneben das Hausrecht in dem für die sichere Durchführung des Kurses notwendigen Umfang zu. Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb der überlassenen Räumlichkeiten für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung des Kurses zu sorgen. Er ist gegenüber den Teilnehmenden zur Durchsetzung der Regelungen zur Vermietung des fambinis verpflichtet. Bei Verstößen gegen die Regelungen zur Vermietung des fambinis hat er die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern.

## **12. Schriftform**

Alle Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

## **13. Salvatorische Klausel**

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

Friedrichsdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vermieter

Friedrichsdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mieter

## ALLGEMEINE HAUSORDNUNG

### AM HOULLER PLATZ 4

#### **Anerkennung der Hausordnung**

Diese Hausordnung ist Bestandteil des oben bezeichneten Mietvertrages. Der Vermieter behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung im Interesse der Mieter vor. Auch solche Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe an den Mieter Bestandteil des Mietvertrages. Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietobjektes. Bei schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

#### **Allgemeine Ordnungsbestimmungen**

Der Mieter hat von den Mieträumen nur den vertragsmäßigen Gebrauch zu machen, sie sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften, Lärmschutz und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Die übrigen Mieter dürfen durch Gas, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß usw. nicht belästigt werden. Für Zuwiderhandlungen ist der Mieter verantwortlich.

Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen ist so vorzunehmen, daß keine Schäden entstehen. Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden. Normale Gebrauchsspuren sind davon ausgenommen.

Außerhalb der Mieträume, also in bzw. auf den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen, dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden. Wenn der Vermieter hierzu eine besondere Erlaubnis erteilt, haftet der Mieter für alle entstehenden Schäden. Außerhalb der Mieträume, also auch auf dem Hof, dürfen keine Arbeiten seitens des Mieters vorgenommen werden. Fahrzeuge des Mieters und seiner Arbeitnehmer dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters und auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abladen erforderlichen Zeit auf dem Grundstück aufhalten. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften kann der Vermieter unbeschadet seiner weiteren Rechte ein angemessenes Entgelt von dem Mieter beanspruchen.

Radfahren ist auf den Höfen und in den Durchfahrten nicht gestattet.

Tierhaltung ist nur mit jederzeit widerruflicher Genehmigung des Vermieters zulässig.

Die Zugänge bleiben außerhalb der Geschäftszeiten geschlossen. Während dieser Zeit kann der Vermieter die Beleuchtung der Treppen und Flure unterlassen. An Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen wird das Haus nicht offengehalten. Dies ist nur als Hinweis gedacht. Der Mieter darf zu jeder Tages- und Nachtzeit die Mietfläche betreten.

Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages ganz oder auch nur zeitweilig auszieht, ist er verpflichtet, die Schlüssel an den Vermieter oder an den Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat, jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung in Besitz zu nehmen.

### **Sorgfaltspflichten des Mieters**

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem verpflichtet:

- Trockenhalten und ordnungsmäßige Behandlung der Fußböden.
- Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen, sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen.
- Ordnungsmäßiges Verschlossenhalten der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht- und Abwesenheit.
- Vermeiden der Vergeudung von Licht und in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser.
- Die Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und das Einschlagen von Nägeln, Haken usw. in Holzverkleidungen aller Art.
- Die genaue Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerungsstellen usw.
- Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile.
- Das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während längerer Abwesenheit des Mieters.
- Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.

## **Brandschutz-Bestimmungen**

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde, der Feuerwehr und/oder sonstigen Behörden sind zu beachten. Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller ist nicht gestattet. Keller und Böden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl usw. Brennmaterial muß sachgemäß gelagert werden; Lagerung von Brennmaterial in den Bodenräumen ist nicht gestattet. Alle behördliche Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährliche Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten. Der Mieter ist verpflichtet, die Feuerstätten in seinen Mieträumen in gutem baulichen und brandsicheren Zustand (auch frei von Asche und Ruß) zu halten. Die regelmäßige Reinigung der Feuerstätten bis zur Schornsteineinführung obliegt dem Mieter auf seine Kosten. Veränderungen an den Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und der zuständigen Behörden sowie der zuständigen Schornsteinfegermeister zulässig. Es dürfen nur diejenigen Brennmaterialien verwendet werden, die zur Beheizung geeignet und zugelassen sind. In den Mieträumen sollen Brennstoffe nicht aufbewahrt werden. An und unter den Feuerstellen sind die Fußböden ausreichend zu schützen. Heiße Asche darf nicht in die Mülltonnen entleert werden. Sie muß vorher mit Wasser abgelöscht werden. Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Miet-, Boden- oder Kellerräumen ist verboten und darf nur im Freien vorgenommen werden. Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion - gleich welcher Art - ist der Vermieter oder sein Beauftragter sofort zu verständigen. Der Mieter hat das Reinigen der in seinen Mieträumen endenden Schornsteinrohre dem Schornsteinfeger zu gestatten. Alle Gasleitungen und -installationen sind ständig auf Dichtigkeit zu überwachen. Bei verdächtigem Gasgeruch sofort Hauptabsperrhähne schließen und Installateur oder Störungsstelle der Gaswerke sowie den Vermieter oder seinen Beauftragten benachrichtigen! - Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

## **Sammelheizung und Warmwasserversorgung**

Etwa vorhandene Sammelheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten. Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 30. September eines jeden Jahres besteht kein Anspruch auf Beheizung. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störung durch Naturereignisse, Unterbrechung des Friedenszustandes allgemein oder in eigenen oder fremden Betrieben.