

## Mietvertrag

zwischen Jugend Aktiv e.V., Ehinger Str. 19, 88400 Biberach (im folgenden Vermieter) und

\_\_\_\_\_ (im folgenden Mieter)

(Firma, Verein, Organisation, Gruppe, Privatperson - nur an Personen ab 18 Jahre zu vermieten)

**Anschrift, Telefon (Handy), Geburtstag**

.....

.....

.....

### Präambel

Jugend Aktiv e.V. hat das Interesse den Veranstaltungskeller **Abseitz**, Ehinger Straße 19, örtlichen Jugendverbänden, Initiativen und Gruppen zur Verfügung zu stellen. In diesem Kellerraum soll offene und vereinsinterne Jugendarbeit betrieben werden. Privatfeste (geschlossene Gesellschaft) sind nach Absprache ebenfalls möglich.

### § 1 Mietgegenstand

Jugend Aktiv überlässt dem Benutzer zum bestimmungsgemäßen Zeitraum den Abseitz-Keller samt der dazu gehörenden Toilettenanlagen im Erdgeschoss

am: .....

für folgende Veranstaltung: .....

### § 2 Hausordnung

Die von Jugend Aktiv erlassene Hausordnung (siehe Anlage 1) ist Bestandteil dieses Mietvertrages und zu beachten. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift ausdrücklich diese Hausordnung zur Kenntnis genommen zu haben.

Darüber hinaus sind die speziellen Anordnungen von Jugend Aktiv zu befolgen. (z.B. Ersatz von beschädigten Gegenständen, Nutzungszeiten).

### § 3 Entgelt der Überlassung und sonstige Kosten

Das Entgelt für die Überlassung beträgt (betreffendes angekreuzt)

90,- €

40,- € (gemeinnützige Vereine/Ehrenamtliche)

Ebenso wird die Musikanlage zur Nutzung überlassen:  30,- €

Darüber hinaus sind sämtliche Beschädigungen und Unkosten, die dem Vermieter durch die o.g. Veranstaltung entstehen, vom Mieter zu ersetzen. (siehe auch § 8)

Getränke sind vom Mieter selbst zu besorgen und vor Rückgabe des Kellers wieder zu entfernen.

## **§ 4 Kautio**

- (1) Es wird eine Kautio in Höhe von **150,- €** festgesetzt.
- (2) Die Kautio wird nach erfolgter Abnahme des Kellers durch den Vermieter wieder ausgezahlt. Sie wird nach Maßgabe der in der Anlage 2 (Einbehaltung der Kautio) dargelegten Regelungen nicht mehr, oder teilweise nicht mehr ausgezahlt. Diese Anlage ist Bestandteil dieses Mietvertrages.
- (3) Bei Einbehaltung der Kautio wegen Ruhestörungen, Gestattungsverstößen und Jugendschutzverstößen wird die Kautio für Projekte (z.B. Jugendschutz oder Streitschlichtung) oder bauliche Maßnahmen rund um den Abseitzkeller verwendet. Ansonsten verbleibt die Kautio beim Vermieter zum Ersatz seiner Aufwendungen.

## **§ 5 Ordnungsgemäßer Betriebsablauf**

- (1) Unbeschadet des § 2 hat der Benutzer für einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf bei der Benutzung unter Beachtung der Hausordnung (Anlage 1) und des Jugendschutzgesetzes (Anlage 3) zu sorgen. Für das hierfür erforderliche Aufsichts- und Betreuungspersonal hat der Mieter zu sorgen.
- (2) Die Nutzungszeiten sind durch die Hausordnung (Anlage 1) geregelt. Der Mieter stellt sicher, dass das Gebäude außerhalb der genannten Zeit verschlossen ist.
- (3) Die Veranstaltung wird ggf. mit Datum, geschäftsfähigem Verantwortlichen der Veranstaltung (Mieter) und dessen Handynummer an das Ordnungsamt der Stadt Biberach übermittelt. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass er am Veranstaltungsabend vor Ort und erreichbar ist. Die übermittelten Daten werden anschließend vernichtet. Dem Mieter ist bewusst, dass ein polizeilicher Einsatz wegen Ruhestörung durchaus mit Kosten, die mehr als 100.- € betragen können, verbunden sein kann.
- (4) Der Mieter hat beim offenen Betrieb dafür Sorge zu tragen, dass die speziellen Anordnungen von Jugend Aktiv befolgt werden.
- (5) Die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes sind einzuhalten (siehe Anlage 3). Diese sind Bestandteil dieses Vertrages. Bei Verstößen haftet der Mieter und diese führen zum Verlust der gesamten Kautio (§ 3)
- (6) Verstöße gegen das Betäubungsmittelgesetz werden sofort zur Anzeige gebracht und die Kautio (§ 3) wird einbehalten.

## **§ 6 Einholung einer Gestattung**

- (1) Bei Verkauf von Getränken mit Gewinnaufschlag oder Veranstaltungen mit Eintritt ist der Mieter verpflichtet eine Gestattung einzuholen. Die Kosten der Gestattung (zurzeit 16 €) trägt der Mieter.
- (2) Die Gestattung ist rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung beim Amt für öffentliche Ordnung, Hindenburgstr. 29, 88400 Biberach, Tel. 07351- 51574 einzuholen.
- (3) Bei Nichtbeachtung wird die Kautio (§ 3) einbehalten und der Mieter hat ein eventuelles Bußgeld zu tragen.

## **§ 7 GEMA (Aufführungsrechte für Musik)**

- (1) Die öffentliche Musikwiedergabe im Abseitz-Keller über CD, MP3, PC oder Radio sind über einen Rahmenvertrag des Vermieters mit der GEMA abgegolten.
- (2) Nicht enthalten in dem Rahmenvertrag sind Konzerte, Diskos oder Filmvorführungen per DVD, CD, wenn sie öffentlich vorgeführt werden, d.h. z.B per Flyer, Facebook oder Presse öffentlich beworben werden und ein nicht näher bestimmter Personenkreis angesprochen wird.
- (3) Möchte ein Mieter die in § 7 (2) und sonstigen über den Rahmenvertrag hinausgehende öffentliche Veranstaltungen durchführen, ist der Mieter verpflichtet selbst eine Erlaubnis bei der GEMA einzuholen und die dadurch anfallenden Kosten zu tragen. (Kontakt: GEMA Kundencenter, 11506 Berlin, Telefon : 030-58858999; Mail: [kontakt@gema.de](mailto:kontakt@gema.de); [www.gema.de](http://www.gema.de)).
- (4) Der Vermieter haftet nicht für die Unterlassung der Anmeldung gem. § 7 (3) . Schadenersatzforderungen der GEMA werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

## **§ 8 Haftungsfreistellung und -ausschlüsse**

- (1) Der Mieter stellt Jugend Aktiv von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Einrichtungen (einschließlich der Zugänge zu den Räumen) stehen.
- (2) Der Mieter hat im Winter die während der Veranstaltung notwendige Räum- und Streupflicht gemäß der Räum – und Streusatzung der Stadt Biberach zu gewährleisten. Bei Personenschäden haftet der Mieter.
- (3) Der Mieter ist insbesondere verpflichtet, die überlassenen Einrichtungen zu prüfen und sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen oder Geräte nicht benutzt werden. Wesentliche Mängel sind umgehend Jugend Aktiv mitzuteilen.
- (4) Der Mieter hat bei Verstößen gegen die öffentliche Ordnung selbst die Haftung zu tragen und kann nicht Jugend Aktiv zur Verantwortung heranziehen.
- (5) Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen Jugend Aktiv und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen Jugend Aktiv und dessen Vorstand.
- (6) Der Mieter haftet für alle Schäden, die Jugend Aktiv an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und den Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
- (7) Für verlorene Schlüssel haftet der Mieter (Austausch der Schließanlage)
- (8) Für Geld, Wertsachen, Garderobe u.a. sowie für alle mitgebrachten oder aufbewahrten Gegenstände des Benutzers, seine Mitglieder, Teilnehmer, Gäste und Zuschauer wird keine Haftung übernommen.

## **§ 9 Pflege und Reinlichkeit**

- (1) Sämtliche Einrichtungen sind von den Benutzern im bestimmungsgemäßen Umfang pfleglich zu behandeln.

- (2) Die Anlage 4 (Wie ich das Abseitz richtig putze!) ist Bestandteil dieses Vertrages und vom Mieter zu beachten. Nicht Beachtung führt gegebenenfalls zum Verlust der Kaution (siehe Anlage 3).
- (3) Der Mieter verpflichtet sich zum Einsammeln von Flaschen, Gläsern und größeren Ansammlungen von Scherben auf den Geh- und Radwegen der Ehingerstraße und zwar im Bereich von der Einmündung Bismarckring bis zur Ecke Wielandstraße. Dies muss einmal während und einmal direkt nach Beendigung der Veranstaltung erfolgen.
- (4) Verunreinigungen und kleinere Beschädigungen sind auf eigene Kosten umgehend und unaufgefordert zu beseitigen.
- (5) Wird trotz Aufforderung zur Reinigung/ Schadensbehebung nicht nachgekommen ist der Vermieter berechtigt Dritte hierzu zu beauftragen. Die anfallenden Kosten oder haftungsrechtliche Konsequenzen trägt der Mieter.
- (6) Der durch die Veranstaltung anfallende *Müll ist vom Mieter zu entsorgen* und nicht in die Abfallbehälter hinter dem Haus zu werfen.

### **§ 10 Verhältnis zu Dritten**

- (7) Die Überlassung der Räumlichkeiten durch den Mieter an einen Dritten ist ohne Genehmigung von Jugend Aktiv verboten.
- (8) Alle Handlungen und Unterlassungen, welche insbesondere nach dem Umweltschutz - oder Nachbarrecht gegenüber Nachbargrundstücken nicht gestattet sind, sind auch dem Mieter untersagt und gelten als vertragswidrig.
- (9) Branntwein und branntweinhaltige Getränke dürfen an Besucher unter 18 Jahren nicht abgegeben werden. An Besucher unter 16 Jahren dürfen überhaupt keine alkoholischen Getränke abgegeben werden. Auch der Verzehr ist nicht gestattet. (siehe hierzu auch Anlage 3 Jugendschutzgesetz)

### **§ 11 Mietende, Eigenbedarf, Höhere Gewalt**

- (1) Die Vermietung endet mit Ablauf des in § 1 genannten Zeitraums. Der Mietgegenstand und Sanitäreanlagen sind bei Beendigung der Mietzeit geputzt und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Einrichtungen, die der Mieter eingebracht hat, sind auf Verlangen des Vermieters zu beseitigen. (siehe hierzu auch die Anlagen 3 + 4)
- (2) Der Vermieter hat jederzeit das Recht Eigenbedarf anzumelden und die Veranstaltung abzusagen.
- (3) Sollten betriebsbedingte oder sonstige Umstände (z.B. Überschwemmungen, Eigenbedarf) den Betrieb beeinträchtigen oder unmöglich machen, so können deswegen keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden.

Biberach an der Riß, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jugend Aktiv

\_\_\_\_\_  
Mieter

# Anlage 1

## Hausordnung Abseitzkeller

### 1. Öffnungszeiten

**Mo. - Do. u. So:** 14.00 - 24.00 Uhr  
**Fr. /Sa. /vor Feiertag.:** 14.00 - 03.00 Uhr

Die Eingangstür zum Keller und Hauseingang darf ab 22.00 Uhr nicht mehr offen stehen. Des Weiteren ist dafür Sorge zu tragen, dass sich ab 22.00 Uhr keine Menschenmengen, im Rahmen der Veranstaltung, im Außenbereich des Hauses aufhalten

### 2. Ausschank

- Der Ausschank von alkoholischen Getränken ist erst ab 17.00 Uhr gestattet.
- Bei Abgabe alkoholischer Getränke ist das Jugendschutzgesetz zu beachten.

### 3. Durchführung

- Die/der Verantwortliche muss während der gesamten Veranstaltung anwesend und erreichbar sein
- Die Einrichtung des Hauses ist pfleglich zu behandeln. Für eventuelle Schäden haftet der Verursacher.
- Beim Betrieb von Musikanlagen müssen die Fenster geschlossen bleiben. Lärmschutzbedingungen sind einzuhalten.
- Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass sich nicht mehr wie 80 Personen im Veranstaltungsraum aufhalten, notfalls muss er die Veranstaltung abbrechen.
- Nach Ende der Veranstaltung sind die benützten Räumlichkeiten zu säubern. Putzgeräte stehen im Getränke Keller.
- Der Außenbereich (auch Gehwege und Gebüsch) muss DIREKT NACH DER VERANSTALTUNG gesäubert werden z.B. Glasscherben wegräumen und kehren.
- Boden, Theke und Tische müssen feucht gewischt werden.
- das RAUCHEN ist im gesamten Gebäude VERBOTEN!!
- Der entstandene *MÜLL IST MITZUNEHMEN* und selbst zu entsorgen.
- Nasse Lappen, Tücher oder Handtücher ausgebreitet über Wäscheständer hängen.
- Türen und Fenster sind zu verschließen.
- Die Toiletten im Erdgeschoss und der Gang sowie die Treppe nach unten sind zu reinigen und evtl. Verstopfungen in den Toiletten zu beseitigen.
- Türen und Zugänge sind freizuhalten
- Mitgebrachte Getränke, Gläser und Leergut sind selbst zu entsorgen und dürfen Keinesfalls in den Mülltonnen des Hauses entsorgt werden

## Anlage 2

### Einbehalten der Kautio

#### Vertragsverstöße

- Ignorieren von Mietvertrag oder Hausordnung 150,- €
- Ruhestörungen, Anzeigen 150,- €
- Missachtung Gestattungseinholung (§ 6 Vertrag) 150,- €
- Missachtung Jugendschutzgesetz (Anlage 3) 150,- €
- Keine Reinigung 150,- €

#### Aufenthaltsbereich

- nicht oder nur unzureichend geputzt 50.- €
- Beschädigungen, nach Ermessen aber mind. 40.- €
- Leergut nicht entsorgt 30.- €

#### Thekenbereich

- nicht sauber geputzt 30.- €
- Waschbecken läuft nicht ab 30.- €

#### Getränkeraum

- nicht geputzt und aufgeräumt 30.- €
- Müll, Leergut etc. nicht selbst entsorgt 30.- €

#### Putzmittel

- Besen kaputt oder weg 25- €
- Schrubber kaputt oder weg 20.- €
- Eimer fehlt oder kaputt 20.- €
- Kehrwisch mit Besen kaputt oder fehlt 20.- €

#### Strahler

- pro fehlendem oder kaputtem Strahler 40.- €
- Kaputte Lampenfassungen müssen ersetzt werden, mind. 30.- €

#### Treppenaufgang und Hausgang

- nicht geputzt und/oder Leergut 50.- €
- Beschädigungen nach Ermessen, jedoch min. 50.- €

#### Sanitärbereich

- Nicht oder nur unzureichend geputzt oder verstopft 50.- €
- Beschädigungen nach Ermessen, jedoch min. 50.- €

#### Außenbereich

- Müll in Hecken, Bushaltestelle oder Ehinger Str. 40.- €

#### Schlüssel

- Schlüssel fehlt Kautio
- Kautio wird einbehalten.  
Austausch der Schließanlage  
auf Kosten des Mieters.

**Bei Unklarheiten wird die ganze Kautio einbehalten, bis die Sachverhalte geklärt sind! Bei Unklarheiten in Bezug auf Ruhestörungen und Anzeigen fungiert das Ordnungsamt als Vermittlungsstelle.**

# Anlage 3

## Das Jugendschutzgesetz

Erlaubt = hellgrau/grün

**Nicht erlaubt = dunkelgrau/rot**

Die erziehungsbeauftragte Person ist nicht verpflichtet, alles zu erlauben, was das Gesetz gestattet ! Sie trägt bis zur Volljährigkeit die Verantwortung !!

		Kinder unter 14 Jahre	Jugendliche unter 16 Jahre	Jugendliche unter 18 Jahre
§ 4	Aufenthalt in Gaststätten	●	●	<b>Bis 24 Uhr</b>
	Aufenthalt in Nachtbars, Nachtclub oder vergl. Vergnügungsbetrieben			
§ 5	Anwesenheit bei öffentlichen Tanzveranstaltungen, u.a. Discos	●	●	<b>Bis 24 Uhr</b>
	Anwesenheit bei Tanzveranstaltungen von anerkannten Trägern der Jugendhilfe.-Bei künstl. Betätigung o. zur Brauchtumpflege	<b>Bis 22 Uhr</b>	<b>Bis 24 Uhr</b>	<b>Bis 24 Uhr</b>
§6	Anwesenheit in öffentlichen Spielhallen. Teilnahme an Spielen mit Gewinnmöglichkeiten			
§7	Anwesenheit bei jugendgefährdenden Veranstaltungen oder in Betrieben			
§8	Aufenthalt an jugendgefährdenden Orten			
§9	Abgabe / Verzehr von Branntwein, branntweinhaltigen Getränken u. Lebensmitteln			
	Abgabe / Verzehr anderer alkoholischer Getränke; z.B. Wein, Bier o.ä.			
§10	Abgabe/Konsum v. Tabak/E-Zigaretten			
§11	Besuch öffentlicher Filmveranstaltungen – Nur bei Freigabe des Films und Vorspanns: „ohne Altersbeschränkung / ab 6 / ab 12 / ab 16 Jahren“ (Kinder unter 6 NUR mit Erziehungsberechtigten)	<b>Bis 20 Uhr</b>	<b>Bis 22 Uhr</b>	<b>Bis 24 Uhr</b>
§12	Abgabe von Bildträgern mit Filmen oder Spielen nur entsprechend der Freigabekennzeichen: „ohne Altersbeschränkung / ab 6 / ab 12 / ab 16 Jahren“			
§13	Spielen an elektr. Bildschirmspielgeräten ohne Gewinnmöglichkeiten nur nach den Freigabekennzeichen: „ohne Altersbeschränkung / ab 6 / ab 12 / ab 16 Jahren“			

- zeitliche Beschränkungen / Begrenzungen  
(werden durch die Begleitung einer erziehungsbeauftragten Person aufgehoben)

## Anlage 4

### Wie ich das Abseitz richtig putze!

1. Alle rumliegenden Flaschen, auch die im Hof und auf dem Gehweg, einsammeln und in die richtigen Kästen einsortieren
2. Den Keller, den Hof, die Treppe und die Toiletten kehren
3. Die Bar, die Tische und die Stühle nass abwischen (sie dürfen nicht kleben nach Trocknung)
4. Klos und Waschbecken im WC putzen
5. Getränkeraum leer räumen und mindestens einmal nass wischen. Wenn sauber wieder alles einräumen.
6. Den Boden im Keller, die Treppe und den Boden im WC **mindestens 2 mal nass wischen**, so dass man keine Fußabdrücke mehr erkennen kann und dass er auch nachdem er trocken ist nicht mehr klebt.
7. Das dreckige Putzwasser dabei **nie** in ein Waschbecken leeren, sondern in die Klos im EG.
8. Müll, Leergut, Gläser etc. mit nach Hause nehmen
9. Putzzeug putzen
10. Waschbecken im Keller, auch unter dem Tropfblech, putzen, ggf. Verstopfung beseitigen.
11. Lüftung einschalten
12. Keller und Tür oben abschließen