

Allgemeine Mietbedingungen

für das Haus der Familie, Reiherstr. 21, 50997 Köln

§ 1 - Allgemeines

- (1) Bei kurzfristigen Vermietungen sind die Gesamtkosten bei Vertragsabschluss per Überweisung oder bar zu entrichten. Nur dann ist eine verbindliche Reservierung möglich.
- (2) Bei kurzfristigen Vermietungen ist eine Veranstaltungsbetreuung, die von dem Vermieter gestellt wird, Pflicht. Die Kosten trägt der Veranstalter.
- (3) Bei kurzfristigen Vermietungen wird bei Vermietungsbeginn eine Kautions von 200 € fällig. Diese wird innerhalb von 8 Werktagen nach der Veranstaltung zurück überwiesen, sofern keine Schäden am Mietobjekt/Inventar entstanden sind.
Dauernutzer zahlen für die Nutzung der Räume keine Kautions.
- (4) Der/dem Mieter/in wird vor der Überlassung der Räume empfohlen, eine ausreichende Haftpflichtversicherung und Schlüsselversicherung abzuschließen.

§ 2 - Nutzung der Räume

- (1) Die Räume dürfen nur im Rahmen der Zweckbestimmung benutzt werden. Die Vorschriften der Versammlungsstätten-Verordnungen sind zu beachten.
- (2) Für die Veranstaltung gilt die Höchstzahl von 100 Personen. Wird sie überschritten, hat der/die Mieter/in eine Vertragsstrafe in Höhe von 500,00 € zu zahlen. Davon unbenommen können der Vermieter oder von ihm Beauftragte die Veranstaltung sofort abbrechen.
- (3) Der/die Mieter/in ist für die Entsorgung des von ihm/ihr verursachten Abfalls verantwortlich. Der Müllcontainer der Einrichtung steht dafür nicht zur Verfügung.

§ 3 - Übergabe der Räume

- (1) Die Räume werden von dem Vermieter rechtzeitig zu Beginn der im Vertrag vereinbarten Zeiten geöffnet; das Ende der Miet- bzw. Abbauzeiten ist unbedingt einzuhalten.
- (2) Innerhalb der Mietzeit sind die Räume besenrein zu reinigen. Starke Verschmutzungen an Boden, Möbeln und Wänden sind sachgemäß zu entfernen. Die Veranstaltungsbetreuung begutachtet die Qualität der Reinigung und berichtet an den Vermieter. Die Nassreinigungs-Pauschale für ein vom Vermieter beauftragtes Unternehmen wird dem Mieter/der Mieterin über den Mietvertrag in Rechnung gestellt.
- (3) Es wird empfohlen, vor Beginn der Veranstaltung eine Begehung durchzuführen und ein Protokoll zu fertigen, in dem eventuelle Schäden am Gebäude und/oder Inventar dokumentiert sind.

§ 4 - Rechte und Pflichten des Mieters

- (1) Der/Die Mieter/in hat für die vereinbarte Nutzung das Recht und die Pflicht, das dem Vermieter zustehende Hausrecht bezüglich der überlassenen Räume in Abstimmung mit dem Hausbeauftragten auszuüben. Der/Die Mieter/in und die an der Veranstaltung Teilnehmenden haben den Anordnungen der Bediensteten des Vermieters jederzeit Folge zu leisten und ihnen den Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gewähren.
- (2) Durch die Ausübung des Hausrechts und alle weiteren notwendigen Maßnahmen stellt der/die Mieter/in sicher, dass Personen und Sachen weder beschädigt noch gefährdet werden, sowie Behinderungen und Belästigungen das unvermeidliche Maß nicht übersteigen.
- (3) Falls erforderlich, hat der/die Mieter/in Ordnungsdienst, Eingangs- und Saalkontrolle, Erste-Hilfe-Dienst u.ä. einzurichten und zu beaufsichtigen. Die Räume und die in ihnen befindlichen Gegenstände/Möbel usw. sind schonend und sachgemäß zu behandeln.
- (4) Schäden sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- (5) Es gilt die Hausordnung des Vermieters.

§ 5 - Gesetzliche Pflichten und Kündigung

- (1) Der/Die Mieter/in hat alle mit der Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere erforderliche Genehmigungen einzuholen und dies dem Vermieter ggf. nachzuweisen. Musikaufnahmen und -aufführungen bedürfen ggf. der vorherigen Erlaubnis der GEMA, die GEMA-Gebühren trägt der/die Mieter/in selbst. Die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes müssen immer beachtet werden.
- (2) Wirtschaftliche Werbung, oder Werbeerkäufe o.ä. während der Veranstaltung sind untersagt. Andernfalls hat der/die Mieter/in eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000,00 € zu zahlen, die ggf. mit der Kautions verrechnet wird.
- (3) Der/Die Mieter/in wird darauf hingewiesen, dass „wildes“ Plakatieren verboten ist.

- (4) Der Vermieter ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn
 1. die Durchführung der Veranstaltung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellen würde;
 2. Tatsachen bekannt werden, dass die Veranstaltung gegen bestehende Gesetze verstößt;
 3. der/die Mieter/in seiner Pflicht aus § 1 und § 5 Absatz 1 dieses Vertrages nicht nachkommt;
 4. die Räume infolge höherer Gewalt oder aus Gründen des öffentlichen Wohls nicht zur Verfügung gestellt werden können.
- (5) Bei Mietverträgen über regelmäßig stattfindende Veranstaltungen/Dauernutzung beträgt die Kündigungsfrist für beide Seiten zwei Monate.

§ 6 - Nichtraucherchutz

Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe sind gemäß Gesetzesvorgabe und gemäß den Beschlüssen des Stadtrates rauchfrei zu halten. Innerhalb aller Räume des Jugend- und Nachbarschaftshauses gilt somit absolutes Rauchverbot. Wenn dieses Rauchverbot vom Veranstalter/Mieter nicht wirkungsvoll umgesetzt wird, ist der Vermieter berechtigt, die Veranstaltung abubrechen und die Kautio zu eizuhalten.

§ 7 - Lärmschutz

Die Einrichtung hat keine Befreiung von den Gesetzen und Verordnungen des Lärmimmissionsschutzes. Sie befindet sich in einem Wohngebiet. Die Veranstaltung ist bis spätestens 21.30 Uhr zu beenden und das Gebäude und das Gelände bis 22.00 Uhr zu verlassen. Wurde ausnahmsweise ein späteres Veranstaltungsende vereinbart, ist ab 22.00 Uhr Sorge zu tragen, dass die Lautstärkeregelungen angepasst werden und sich keine Gäste auf dem Außengelände aufhalten.

§ 8 - Parkplatzsituation

Zum Haus gehören drei Besucherparkplätze. Aus Rücksicht auf unsere Anwohner bitten wir um Anreise mit dem ÖPNV, dem Fahrrad oder zu Fuß.

§ 9 - Haftung in Schadensfällen

- (1) Wie in § 552 Satz 1 BGB bestimmt ist, hat der/die Mieter/in den Mietzins auch dann zu zahlen, wenn sie/er die Räume aus in seiner/ihrer Person liegenden Gründen nicht benutzt. Liegt ein solcher Fall vor, werden Nebenkosten nur erhoben, wenn sie bereits angefallen sind.
- (2) Wird die Veranstaltung aus von dem Vermieter zu vertretenden Gründen nicht durchgeführt, so erhält der/die Mieter/in die bereits geleisteten Vorauszahlungen zurück. Der Vermieter haftet für Schäden gegenüber dem/der Mieter/Mieterin nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Organe oder Bediensteten. Der Vermieter übernimmt zudem keine Haftung für ins Haus eingebrachte technische Geräte und sonstige Wertsachen. Eine Versicherung der Wertgegenstände muss durch den/die Mieter/in selbst erfolgen.
- (3) Der Vermieter übernimmt keine Garantie dafür, dass Störungen durch andere Nutzer/innen des Hauses ausgeschlossen sind. Bei irrtümlicher Doppelbelegung oder bei kurzfristig geplanten Großveranstaltungen, die eine Vielzahl von Räumen benötigen, behält sich die Vermieterin vor, einzelne Termine in Sport- oder Gruppenräume zu verschieben oder notfalls gegen Gutschrift ausfallen zu lassen.
- (4) Gegenstände, die der/die Mieter/in einbringt, sind nicht über die Inventarversicherung des Vermieters versichert. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Einbruch, Diebstahl und Verlust.
- (5) Der/Die Mieter/in haftet dem Vermieter für alle Schäden an den Räumen, Nebenräumen und mitvermieteten Gegenständen und Anlagen, ohne Rücksicht darauf ob diese Schäden von dem/der Mieter/in selbst, seinen Mitgliedern oder Teilnehmern an der Veranstaltung verursacht worden sind. Ferner haftet der/die Mieter/in für alle Folgen, die sich aus Verstößen gegen §§ dieses Vertrages ergeben. Für die Handlungen des/der verantwortlichen Leiters/Leiterin oder Beauftragten hat der/die Mieter/in einzustehen. Schäden, die dem Mieter gegebenenfalls entstehen, trägt dieser selbst.
- (6) Der/Die Mieter/in hat den Vermieter von allen Ansprüchen freizustellen, die anlässlich der Veranstaltung von Dritten gegen den Vermieter geltend gemacht werden.
- (7) Der Vermieter 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.
- (8) Dem/Der Mieter/in wird vor Überlassung der Räume empfohlen, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 10 - Der Auftritt und die Außendarstellung des Mieters/der Mieterin in Print- und IT-Medien (insbesondere auf Internetseiten) ist mit dem Vermieter abzustimmen.

§ 11 - Zusätzliche Vereinbarungen gelten nur, wenn sie schriftlich vereinbart wurden.

§ 12 - Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Köln.

Köln, September 2025