

Katholische Kirchengemeinde St. Josef  
Stuttgart- Feuerbach

Oswald- Hesse- Straße 74  
70469 Stuttgart  
Tel.: 0711/851066  
email: [st.josef@katholische-  
kirchengemeinde-feuerbach.de](mailto:st.josef@katholische-kirchengemeinde-feuerbach.de)

## **Mietvertrag**

Die katholische Kirchengemeinde St. Josef Stuttgart Feuerbach als **Vermieter**

und .....vertreten durch.....

Anschrift.....

Telefon/ email.....

In der vermietenden Gemeinde ehrenamtlich tätig bei.....

Art der Veranstaltung.....

Gewerbliche Anmietung:  ja  nein (zutreffendes bitte ankreuzen)

als **Mieter** schließen den folgenden Mietvertrag.

Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Räume:

- Großer Saal (inkl. Foyer)
- Kleiner Saal (inkl. Foyer)
- Großer + Kleiner Saal (inkl. Foyer)
- Foyer
- Küche
- Gesamtes Erdgeschoss

### **Miete:**

Beginn: Datum..... Uhrzeit.....Uhr

Ende: Datum..... Uhrzeit.....Uhr

### **Schlüsselübergabe:**

Abholung.....Rückgabe.....

**Kaution:** 200,-- € (nur in bar) erhalten am ..... Rückgabe am .....

**Mietpreis:** .....

Bezahlung:  Bar  Banküberweisung an die BW- Bank Stuttgart  
IBAN: DE49 6005 0101 0004 0876 27

Grundlage der Kostenberechnung ist die jeweils am Datum der Vertragsunterzeichnung gültige Preisliste. Bei Banküberweisung sind das Stichwort „Miete Gemeindezentrum“, der Name des Mieters sowie der Zeitraum anzugeben. Die Bezahlung der Miete muss bis spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung erfolgen. Sollte die Miete bis dahin nicht eingegangen sein, verfällt der Anspruch, der Mietvertrag erlischt automatisch. Die Schlüsselübergabe erfolgt erst nach Erhalt der vollständigen Miete und Kautions.

Ein Rücktrittsrecht besteht nur bis 14 Tage vor der Veranstaltung bei schriftlicher Benachrichtigung an das Pfarrbüro durch den Mieter. In diesem Fall ist eine Verwaltungsgebühr von 20,-- € zu zahlen. Bei späterem Rücktritt wird 80 % der Miete in Rechnung gestellt. Eine Terminvormerkung vor Vertragsabschluss ist für die Vertragspartner unverbindlich, sie dient lediglich der besseren Planung und Koordination. Treten Jugendliche als Veranstalter auf, muss ein Erziehungsberechtigter als Mieter auftreten und als Verantwortlicher anwesend oder telefonisch erreichbar sein.

Der **Schlüsseldienst** erfolgt durch die Hausmeisterin Frau Liparoti, Tel. 0170 1823769. Die Verwaltung und Vermietung erfolgt im Übrigen durch das Pfarrbüro. Die **Hausordnung** ist ausgehängt und fester Bestandteil des Mietvertrags.

Stuttgart, den ..... Stuttgart, den .....

Für den Vermieter..... Für den Mieter.....

Die folgenden Regelungen sind ebenfalls Vertragsbestandteil und werden mit der Unterzeichnung des Vertrags durch den Mieter anerkannt.

### **Vertragsgegenstand/ Präambel**

Die Räume des Gemeindehauses der Seelsorgeeinheit St. Josef und St. Monika in Stuttgart Feuerbach dienen der Katholischen Kirchengemeinde und der Kroatischen katholischen Gemeinde Sveti Ivan Krstitelj als Ort des Gemeindelebens. Gruppierungen der Gemeinde haben bei der Nutzung Vorrang. Darüber hinaus steht das Haus im Rahmen der Verfügbarkeit dem sozialen, kulturellen und gesellschaftlichen Leben des Stadtteils primär zur Verfügung. Die Nutzung durch den Mieter darf der Ethik und den Interessen der Kirchengemeinde und der Katholischen Kirche nicht zuwider laufen.

### Höchstbelegung der Säle:

- |   |                     |                   |
|---|---------------------|-------------------|
| - Großer Saal (ca. 135 m <sup>2</sup> ) | - Reihenbestuhlung: | max. 140 Personen |
|   | - Tischbestuhlung:  | max. 100 Personen |
| <br>                                    |                     |                   |
| - Kleiner Saal (ca. 90 m <sup>2</sup> ) | - Reihenbestuhlung: | max. 80 Personen  |
|   | - Tischbestuhlung:  | max. 60 Personen  |

Bei gleichzeitiger Nutzung beider Säle sind o. g. Zahlen zu addieren. Sofern größere Bereiche der Säle belegt werden (z. B. als Tanzfläche), reduziert sich die maximale Kapazität entsprechend.

### Weitere Regelungen zum Vertragsabschluss

- (1) Bei regelmäßiger Vermietung wird die Miete monatlich im Voraus während der Dauer des Mietverhältnisses fällig. Die Kündigung eines unbefristeten Vertrages ist beiderseitig bis drei Monate zum Ende des Vertragsjahres möglich; ein befristeter Vertrag verlängert sich nicht automatisch. Die Kirchengemeinde behält sich vor, bei dringendem Eigenbedarf ein Dauermietverhältnis für einzelne Termine mit einer Frist von 2 Wochen auszusetzen; Miete fällt in diesem Fall nicht an bzw. bereits bezahlte Miete wird ersetzt.
- (2) Die Gemeinde ist berechtigt, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes durch schriftliche Erklärung vom Vertrag zurückzutreten bzw. einen Mietvertrag abzulehnen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
  - a) Interessen oder Belegungen der Kirchengemeinde einer Nutzung entgegenstehen, oder
  - b) überwiegend öffentliche Interessen einer Nutzung entgegenstehen, oder
  - c) der Mieter oder dessen Mitglieder, Beauftragte, Besucher etc. gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen, oder
  - d) der Mieter mit fälligen Forderungen für mehr als einen Abrechnungstermin im Rückstand ist oder dieser Vertrag insgesamt oder in Teilen bei früheren Nutzungen nicht beachtet wurde, oder
  - e) es sich herausstellt, dass der Mieter einer verbotenen Partei oder sonstigen Organisation angehört.

Der Rücktritt ist dem Mieter mitzuteilen und sollte bis zum Ablauf des 14. Tages vor dem Veranstaltungstermin erfolgen.

### Nutzung des Vertragsgegenstandes

- (1) Die Nutzung der Räumlichkeiten kann nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen – dazu gehören auch die Einrichtungsgegenstände – bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde.
- (2) Während der Nutzungsdauer eintretende Beschädigungen in oder an dem Vertragsgegenstand sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Die technischen Einrichtungen des Gemeindehauses dürfen erst nach Einweisung durch das Personal der Gemeinde bedient werden. Für die Benutzung und die Bedienung werden die in der gültigen Preisliste angegebenen Sätze in Rechnung gestellt.

- (4) Der Mieter ist verpflichtet, eingebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung wieder zu entfernen. Erforderlichenfalls kann die Gemeinde nach Ablauf einer gesetzten Frist die Räumung auf Kosten des Mieters selbst durchführen oder durchführen lassen.
- (5) Die überlassenen Räume sind vom Mieter nach der Veranstaltung besenrein an den/die Verantwortliche(n) der Gemeinde gemäß zeitlicher Absprache zu übergeben. Bei Mehrfachvermietungen an Wochenenden kann nach der vorhergehenden Vermietung keine Reinigung durch den Vermieter erfolgen. Der Folgemieter übernimmt die Mietsache in dem vom Vormieter hinterlassenen Zustand.
- (6) An Sonn- und Feiertagen können die Räume wegen des Eigenbedarfs bzw. mit Blick auf die Gottesdienste nur begrenzt in Absprache mit dem Pfarrbüro vermietet bzw. benutzt werden.

### **Pflichten der Mieter**

- (1) Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten.
- (2) Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen:
  - a) Einholen behördlicher Genehmigungen jeder Art
  - b) Erwerb von Aufführungsrechten bei der GEMA
  - c) Ordnungs- und Sanitätsdienst im erforderlichen Umfang zu gewährleisten
- (3) Auf die Vorschriften der Gesetze zum Schutz der Jugend und zur Einhaltung der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen wird besonders hingewiesen.
- (4) Nicht zum Inventar gehörende Geräte dürfen nur in Absprache mit der Gemeinde während der Veranstaltung untergebracht und genutzt werden. Eine Haftung der Gemeinde besteht nicht.
- (5) Saalschmuck, Dekoration, Einbauten, Effekte wie Nebel usw. dürfen nur in Absprache mit der Gemeinde angebracht werden. Der Mieter hat sie nach Beendigung der Veranstaltung wieder zu entfernen. Er haftet für eventuell hierbei entstehende Beschädigungen. Nicht erlaubt ist es, Nägel, Schrauben oder dergleichen in Boden, Wände und Decken zu schlagen sowie das Bekleben und Bemalen derselben.
- (6) Der Mieter ist verpflichtet, den Weisungen der Gemeinde Folge zu leisten. Den Beauftragten der Gemeinde ist der Zutritt zu den überlassenen Räumen jederzeit gestattet.

### **§ 6 Haftung**

- (1) Der Mieter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung, inklusive Vor- und Nachbereitung.
- (2) Der Mieter haftet für alle über die übliche Abnutzung des Vertragsgegenstandes hinausgehenden Schäden und Verluste, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung in dem Gemeindehaus entstehen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob diese durch ihn, seine Beauftragten, Teilnehmer oder Besucher an der Veranstaltung oder durch Dritte verursacht werden. Dies gilt auch für Proben, Aufbau-, Abbau- oder Aufräumarbeiten. Eventuelle Schäden werden von der Gemeinde auf Kosten des Mieters behoben. Auf das besondere Risiko des Verlusts eines übergebenen Schlüssels wird hingewiesen, ggf. muss die gesamte Schließanlage des Gebäudes auf Kosten des Nutzers ausgetauscht werden.

- (3) Der Mieter haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden, einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung durch ihn, seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden.
- (4) Der Mieter hat sich gegen Haftpflichtansprüche, einschließlich des Haftrisikos nach den Absätzen 2 und 3, ausreichend zu versichern.
- (5) Die Gemeinde haftet lediglich für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit der überlassenen Räume und des Inventars oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzungen der von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.

### **Schlussbestimmungen**

Von dieser allgemeinen Benutzungsordnung kann durch besondere Vereinbarungen abgewichen werden. Vertragsänderungen bedürfen jedoch der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind ungültig. Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrags und jederzeit einzuhalten.

### **Salvatorische Klausel, Teilnichtigkeit**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Der Vermieter verpflichtet sich, in einem solchen Fall eine neue, wirksame Regelung zu treffen, die dem Sinn und Zweck des ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt.