

# Mietvertrag

Zwischen

dem Kirchenvorstand der Katholischen Kirchengemeinde  
St. Konrad, Köln-Vogelsang,

- im Folgenden Vermieterin genannt -

und

Herrn/Frau/Firma/Gruppierung

- im Folgenden Mieter genannt -

Die Unterzeichner versichern zur Alleinvertretung der Vertragspartner bevollmächtigt zu sein und die Vertragspartner insoweit rechtswirksam binden zu können. Dies vorausgesetzt vereinbaren die Parteien Folgendes:

## § 1 Mietgegenstand/Vertragszweck

(1) Gegenstand des Mietvertrages ist der am Pirolweg 1, 50829 Köln, befindliche Pfarrsaal der Katholischen Kirchengemeinde St. Konrad, mit angeschlossener Küche, die im gleichen Gebäude untergebrachten sanitären Anlagen sowie folgende im gleichen Gebäude befindlichen weiteren Räumlichkeiten:

- Clubraum
- Konferenzzimmer
- Watican
- Sonstige Räume: \_\_\_\_\_

Dem Mieter ist es untersagt, andere Räumlichkeiten als die oben ausdrücklich aufgeführten zu betreten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Vertreter, Erfüllungsgehilfen, Beauftragte oder die von ihm im Mietobjekt empfangenen Personen ebenfalls keine anderen als die vermieteten Räumlichkeiten betreten.

(2) Die oben benannten Räumlichkeiten werden dem Mieter zur Durchführung folgender Veranstaltung/en vermietet:

Versammlung/en  
Karnevalsfeier/n  
Andere Veranstaltung/en: \_\_\_\_\_

Die Beschaffung behördlicher Genehmigungen ist Sache des Mieters.

## § 2 Übergabe der Mietsache/Haftung

- (1) Die Mietsache wird gemäß Übergabeprotokoll übergeben.
- (2) Dem Mieter werden für die Dauer der Mietzeit die Schlüssel übergeben, die zur vertragsgemäßen Nutzung der in § 1 Abschnitt (1) aufgeführten Räumlichkeiten erforderlich sind. Art und Anzahl der übergebenen Schlüssel werden bei Übergabe an den Mieter im Übergabeprotokoll vermerkt.
- (3) Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Im Falle des Verlustes einer oder mehrerer Schlüssel ist die Vermieterin berechtigt, die Kosten für Ersatzschlüssel der Schließanlage dem Mieter in Rechnung zu stellen.
- (4) Die Vermieterin übernimmt keine Haftung dafür, dass die Mietsache für die Durchführung der in § 1 Abschnitt (2) benannten Veranstaltung geeignet ist und dass hierfür die erforderlichen Genehmigungen erteilt werden.

## § 3 Mietzeit

- (1) Das Mietverhältnis ist auf \_\_\_\_\_ Tage befristet und beginnt mit dem \_\_\_\_\_. Damit endet das Mietverhältnis ohne dass es einer Kündigung bedarf am \_\_\_\_\_.
- (2) Stellt der Mieter die Mietsache der Vermieterin nicht zum vereinbarten Mietende wieder zur Verfügung, hat er der Vermieterin eine Nutzungsentschädigung in Höhe von täglich 100,00 Euro (in Worten: einhundert) zu erstatten.
- (3) Befindet sich die Mietsache nach der Herausgabe an die Vermieterin nicht in geräumtem und besenreinem Zustand, so wird die Vermieterin dem Mieter eine Frist setzen, bis zu der er die Sache in diesen Zustand zu bringen hat. Verstreicht diese Frist fruchtlos, ist die Vermieterin berechtigt, die Herstellung dieses Zustandes selbst oder durch einen Unternehmer sach- und fachgerecht durchführen zu lassen. Die so entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters.
- (4) Die Reservierung des Pfarrsaals wird erst rechtsverbindlich, wenn eine Anzahlung von 50 % der zu erwartenden Nettomiete gezahlt wird (diese Regelung gilt nicht für Vogelsanger Gruppierungen).

## § 4 Mietzins

Der Mietzins für die in § 3 (1) festgelegte Mietzeit beträgt incl. der Reinigungskosten \_\_\_\_\_ Euro.

Sollte nach einem Rücktritt von der Vermietung der Saal nicht anderweitig vermietet werden können, erfolgt keine Rückzahlung der im Voraus geleisteten Zahlung bzw. wird die Hälfte der erwarteten Nettomiete als Nutzungsausfallpauschale fällig. (Diese Regelung gilt auch für Vogelsanger Gruppierungen.)

## § 5 Zahlungsweise

Der Mietzins ist spätestens mit Schlüsselübergabe an die Vermieterin zu zahlen. Er ist entweder im Pfarrbüro am Rotkehlchenweg Nr. 53, 50829 Köln, in bar zu zahlen oder für die Vermieterin kostenfrei auf das Konto bei der Stadtsparkasse Köln Nr. 30 41 23 81, BLZ 370 501 98, zu überweisen. Maßgebend für die Feststellung der Rechtzeitigkeit der Zahlung ist in diesem Fall deren Eingang auf dem Konto der Vermieterin.

## **§ 6 Kaution**

- (1) Der Mieter verpflichtet sich an die Vermieterin als Sicherheit für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag eine Kaution in Höhe von 100,00 Euro (in Worten: einhundert) zu entrichten.
- (2) Die Kaution ist der Vermieterin gleichzeitig mit dem Mietzins zu übergeben. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet die Kautionssumme verzinslich anzulegen.
- (3) Sind bei der Übernahme keine Schäden durch die Vermieterin festgestellt worden, die der Mieter zu vertreten hat, hat die Vermieterin die Kaution sofort zurückzuzahlen.

## **§ 7 Betreten der Mietsache**

Die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zur Abwendung von Gefahren jederzeit betreten.

## **§ 8 Mängel der Mietsache**

- (1) Mängel der Mietsache sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu geben die Mängelbeseitigung herbeizuführen.
- (2) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzuges des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Hiervon unberührt bleibt der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung.

## **§ 9 Gebrauch der Mietsache**

- (1) Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem in § 1 Absatz (2) definierten Vertragszweck gebrauchen und nur dann, wenn er zuvor sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen beschafft hat. Zuwiderhandlungen berechtigen die Vermieterin zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages.
- (2) Der Mieter darf nichts in Gebrauch nehmen, was ihm nicht ausdrücklich zur Nutzung überlassen wurde. Er verpflichtet sich das Mietobjekt pfleglich zu behandeln.
- (3) Die aus den 3 genehmigten Möglichkeiten vom Mieter gewählte Bestuhlungsvariante wird im Übergabeprotokoll mit einer Anlage festgeschrieben. Die durch diesen Plan festgesetzte Ordnung darf nicht abgeändert werden und die Anzahl der Plätze darf nicht erhöht werden (§ 32 Abs. 1 VStättVO NRW).
- (4) Das Mitbringen von Tieren in die vermieteten Räumlichkeiten ist nicht gestattet.
- (5) Die Rettungswege müssen frei gehalten werden. (§ 31 Abs. 2 SBauVO NRW)
- (6) Dekorationen und Ausschmückungen müssen aus schwerentflammaren Materialien bestehen. Dekorationen und Ausschmückungen in notwendigen Fluren und Treppenträumen müssen aus nichtbrennbaren Materialien bestehen. Frei im Raum hängende Ausschmückungen und Dekorationen dürfen nur im Randbereich angebracht werden und sollen einen Abstand von mindestens 2,50 m zum Fußboden haben (§ 33 Abs. 5 – 6 SBauVO NRW). Es ist nicht gestattet, Plakate, Hinweisschilder oder Dekoration an den gestrichenen Wänden zu befestigen.
- (7) Die Verwendung von Gas, offenem Feuer und Pyrotechnik ist nicht zulässig. (§ 33 Abs. 2 SBauVO NRW)

- (8) Der Mieter hat sich an sämtliche gesetzlichen Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere an die des Jugendschutzgesetzes zu halten sowie behördliche Auflagen, seien sie gegenüber der Vermieterin oder gegenüber dem Mieter ausgesprochen worden, vollumfänglich zu beachten. Ein Verstoß gegen geltende Bestimmungen oder behördlichen Auflagen berechtigt die Vermieterin zur fristlosen Kündigung. Die Vermieterin kann in diesem Fall die unverzügliche Räumung des Mietobjektes verlangen.
- (9) Der Mieter hat sich in Bezug auf mögliche Belästigungen der Nachbarschaft an die gesetzlichen Bestimmungen zu halten und dafür Sorge zu tragen, dass Nachbarn des Mietobjektes nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt werden.

## **§ 10 Versicherungen**

- (1) Die Vermieterin hat die Mietsache gegen Feuer- und Wasserschäden versichert.
- (2) Der Mieter muss ggf. eine Veranstalter-Haftpflichtversicherung abschließen und deren Abschluss der Vermieterin durch Vorlage des Versicherungsscheines und einer Quittung über die bezahlte Prämie nachweisen.

## **§ 11 Untervermietung**

- (1) Der Mieter ist ohne die Erlaubnis der Vermieterin nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Sache weiterzuvermieten.
- (2) Überlässt der Mieter den Gebrauch der Mietsache einem Dritten, ohne vorher die Erlaubnis des Vermieters eingeholt zu haben, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.
- (3) Überlässt der Mieter den Gebrauch der Mietsache einem Dritten, so hat er ein dem Dritten bei dem Gebrauch der Mietsache zur Last fallendes Verschulden zu vertreten. Dies gilt auch, wenn die Vermieterin die Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an einen Dritten erteilt hat.

## **§ 12 Beendigung des Mietverhältnisses**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt und besenrein zurückzugeben. Das Mobiliar ist entsprechend der Anlage 4 des Mietvertrages zu stellen. Der Mieter hat selbst für die Beseitigung des Abfalls (Müll) zu sorgen.
- (2) Die Herausgabeverpflichtung ist erst erfüllt, wenn der Mieter sämtliche ihm überlassenen Schlüssel an die Vermieterin übergeben hat bzw. verlorengegangene Schlüssel nach Maßgabe des § 2 (3) dieses Vertrages ersetzt worden sind.
- (3) Beschädigungen der Mietsache, die der Mieter, seine Vertreter, Mitglieder, Erfüllungsgehilfen oder die von ihm in den gemieteten Räumlichkeiten empfangenen Personen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen. Kommt er der Verpflichtung zur Schadenbeseitigung nach Ende des Mietverhältnisses nicht nach, so wird ihm die Vermieterin hierfür eine angemessene Frist setzen, nach deren fruchtlosem Ablauf die Vermieterin die Schadenbeseitigung selbst oder durch von ihr beauftragte Unternehmer sach- und fachgerecht vornehmen lassen kann. Die so entstehenden Kosten hat der Mieter zu tragen.
- (4) Das Mietverhältnis kann neben den in den vorstehenden Paragraphen benannten Fällen ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden, wenn der Mieter von der Mietsache in vertragswidriger Weise Gebrauch macht. In diesem Fall kann die Vermieterin die

unverzügliche Räumung der Mietsache verlangen. Die fristlose Kündigung gilt vorsorglich als fristgemäße Kündigung zum nächst möglichen Zeitpunkt.

- (5) Das Mietverhältnis kann jederzeit durch Abschluss eines Aufhebungsvertrages beendet werden. Dieser bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform.

### § 13 Vertragsstrafe

Für den Fall, dass der Mieter gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt, die eine fristlose Kündigung zur Folge haben, ist trotzdem der volle Mietpreis für die gesamte Mietdauer zu zahlen.

### § 14 Schlussbestimmungen

- Auf die gesetzlichen Bestimmungen, wonach ab 22.00 Uhr Zimmerlautstärke vorgeschrieben ist, wird ausdrücklich hingewiesen.
- Die Musik muss spätestens um 0.45 Uhr enden.
- Die Veranstaltung selbst muss um 1.00 Uhr beendet sein.
- Im Anschluss dürfen nur noch Aufräumarbeiten durchgeführt werden, wobei Rücksicht auf die Nachbarn des Jugendheimes und Pfarrsaales zu nehmen ist.

Dem Mieter des Pfarrsaals und seinen Gästen ist nicht gestattet, vor, während oder nach der Veranstaltung auf dem Kirchengelände zu parken.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sollten nach Vertragsabschluss noch Nebenabreden getroffen werden, so bedürfen sie zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages. Die unwirksame Regelung des Vertrages wird durch eine andere Bestimmung ersetzt, die dem in der unwirksamen Bestimmung hervortretenden Willen der Parteien am nächsten kommt.

Köln-Vogelsang, den \_\_\_\_\_

Köln-Vogelsang, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Für die Vermieterin

\_\_\_\_\_  
Für den Mieter