

## Allgemeine Hinweise und Nutzungsbedingungen Anlage 2 – Stand März 2023



### Allgemeine Hinweise:

- ⇒ Die Räume dürfen **nur an den gemieteten Tagen und zu den vereinbarten Zeiten (frühestens ab 9 Uhr längstens bis 23 Uhr)** genutzt werden – Eine Nutzung bzw. ein eigenständiges Betreten des Hauses bzw. der Räume mit den ausgehändigten Schlüsseln ist vor und nach dem festgelegten Mietzeitraum ausdrücklich untersagt.
- ⇒ **Kautionen** müssen bei längerfristiger, regelmäßiger Miete nur einmal gezahlt werden, Reinigungszulagen werden jedoch pro Veranstaltung zusätzlich zu der Miete berechnet.
- ⇒ Falls bei Veranstaltungen **Müll** anfällt, muss er **mitgenommen und selbst entsorgt** werden. Die Mülltonnen des Stadteilzentrums sind nicht zur Entsorgung dieser Abfälle vorgesehen. Fette und Öle dürfen nicht über die Abflüsse oder Toiletten im Haus entsorgt werden!
- ⇒ Eine Überschreitung der für die gemieteten Räume **zugelassenen Personenzahl** ist nicht zulässig und kann zu einem Abbruch der Veranstaltung oder Einbehaltung der Kautions durch den Vermieter führen. Kinder zählen im Sinne dieses Vertrages genauso als Personen, wie Erwachsene.

### 1. Nutzungsbedingungen

#### a) Ausgangszustand und Rückgabe der Mieträume

Dem Mieter ist der Zustand des Mietgegenstandes bekannt, er erkennt diesen als ordnungsgemäß, zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu halten.

Dies bedeutet, dass alle zum Gebrauch überlassenen Gegenstände, wie Tische, Stühle, Geschirr etc., **direkt nach der Veranstaltung** ggf. zu säubern sind. Reinigungszulagen entbinden den Mieter nicht davon, die gemieteten Räumlichkeiten in ordentlichem und sauberem Zustand zurückzugeben. Durch diese Reinigungsgebühr wird lediglich eine normale Verschmutzung des Bodens in den genutzten Bereichen des Gebäudes abgedeckt.

#### **Das Anbringen von Dekoration oder Ähnlichem an Wänden, Türen und Zimmerdecken ist verboten.**

Es dürfen weder Reißnägel, noch Klebeband angebracht werden!

Die ausgestellten Kunstwerke müssen geschützt werden (dürfen von nichts berührt und beschädigt werden)! Die Verwendung von Konfetti/Glitzerdeko ist verboten.

Sofern Räume mit Flipchart, Whiteboard etc. ausgestattet sind, können diese benutzt werden, müssen aber sauber und unbeschädigt hinterlassen werden.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit ist die Verwendung von Einweggeschirr nicht erlaubt. Das Geschirr des Stadteilzentrums kann bei der Anmietung der Küche genutzt werden. Nach der Benutzung muss alles wieder an seinen Platz zurück geräumt werden (siehe Beschriftung). Wenn gekocht werden soll, können Geräte, nach einer Einweisung genutzt werden.

Die Spülmaschine darf nicht genutzt werden! Es besteht die Möglichkeit das Geschirr selbst von Hand zu spülen oder eine seitens des Vermieters in die Bedienung der Industriespülmaschine eingewiesene Person zu beauftragen.

Geschirrtücher und Lappen müssen nach der Benutzung zum Trocknen auf den dafür vorgesehenen Ständer gehängt werden.

Es ist nicht gestattet, private Gegenstände, auch keine Lebensmittel und Kochutensilien über die Mietdauer hinaus zur späteren Abholung im Haus zu lagern; ebenso ist es grundsätzlich nicht zulässig, Verschmutzungen der gemieteten Räume erst am Folgetag der Vermietung bzw. nach der Mietzeit zu beseitigen.

Beim Verlassen des Gebäudes müssen sämtliche Fenster in den dem Mieter zugänglichen Bereichen geschlossen werden. In der Winterzeit ist außerdem darauf zu achten, dass die Heizkörper der genutzten Räume weder abgestellt sind, noch auf voller Leistung laufen – idealerweise sollten sie auf Stufe 2 (tagsüber) oder auf das Halbmondsymbol (nachts) gestellt werden.

## **b) Benutzung der Mieträume**

Die Räume im Stadtteilzentrum werden ausschließlich an in Dreieich wohnhafte Personen vermietet. Die angegebene maximale Personenzahl für die Räume darf nicht überschritten werden. Eine Vermietung für Feierlichkeiten ist an Personen ab dem 21. Lebensjahr möglich.

Der Mieter darf den Mietgegenstand nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen. Eine Unter- oder Weitervermietung ist nicht gestattet. Ebenso darf der Mietgegenstand nicht Dritten überlassen werden. Insbesondere bei privaten Feiern hat der Mieter als verantwortlicher Ansprechpartner jederzeit vor Ort zu sein.

## **c) Nachtruhe**

Zum Schutz der Nachtruhe der Anwohner ist **ab 22.00 Uhr** ruhestörender Lärm zu vermeiden. Feiern müssen zum Schutz der Nachbarn um spätestens 22.00 Uhr enden, bis 23.00 Uhr ist das Gebäude zu verlassen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass seine / ihre Gäste bzw. Teilnehmer der Veranstaltung sich nach dem Verlassen der Räumlichkeiten besonders im Außenbereich ruhig und rücksichtsvoll verhalten.

## **d) Brandschutz**

In den Räumlichkeiten des Stadtteilzentrums Hirschsprung-Breitensee besteht ein generelles Rauch- und Feuerverbot. Dies gilt ebenfalls für alle Freiflächen, auch für die Terrassen. Das Abbrennen von Kerzen, Wunderkerzen und Ähnlichem ist in Folge dessen nicht gestattet. Etwaige Kosten für Feuerwehreinsätze durch die Aktivierung der Brandschutzmelder sind in Fällen des Fehlalarms durch den Mieter zu tragen.

Im Außenbereich ist offenes Feuer verboten. Im Brandfall ist den Anordnungen der Feuerwehr unbedingt Folge zu leisten. Die angegebene Personenzahl darf aus Brandschutz- und versicherungsrechtlichen Gründen nicht überschritten werden.

## **e) Jugendschutzbestimmungen**

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutze der Jugend in der Öffentlichkeit sind zu beachten.

## **2. Haftung**

a) Der Mieter haftet für alle Schäden, die aus Anlass der Benutzung des Mietgegenstandes entstehen. Der Mieter stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, seiner Nutzer und Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Mietgegenstandes stehen, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht für die baulichen Anlagen.

- b) Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtversicherungsansprüche gegen die Stadt, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- c) Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt und deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- d) Schäden am Mietgegenstand hat der Mieter umgehend dem Vermieter mitzuteilen. Diese Meldung ist an die Bediensteten des Stadtteilzentrums unter 06103-4880140, mobil unter 0151- 22 650 388 (ggf. Mailbox nutzen) oder per E-Mail: [Stadtteilzentrum@dreieich.de](mailto:Stadtteilzentrum@dreieich.de) zu richten.

### **3. Hausrecht**

Der Vermieter besitzt auch während der Mietdauer das Hausrecht. Dies bedeutet unter anderem, dass Veranstaltungen abgebrochen werden können, wenn z.B. die für die gemieteten Räume zugelassene Personenanzahl überschritten wird oder Brandschutzbedingungen nicht eingehalten werden. Besonders gilt das auch für Störungen der Nachtruhe oder wenn das Haus nicht vertragsgemäß bis 23.00 Uhr verlassen wird.

### **4. Kündigung**

- a) In Fällen der regelmäßig vereinbarten Mietzeit (Ifd. Nr. 2 – zweite Alternative) kann das Mietverhältnis zum 15. eines Monats zum Ende des Folgemonats von beiden Seiten gekündigt werden.
- b) In Fällen der einmaligen Anmietung kann das Mietverhältnis bis spätestens eine Woche vor Mietbeginn seitens des Mieters ohne Angabe von Gründen und seitens des Vermieters unter Angabe eines sachlichen Grundes gekündigt werden.
- c) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann das Mietverhältnis von beiden Seiten mit sofortiger Wirkung außerordentlich gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt bei einem schweren Verstoß oder bei wiederholten Verstößen gegen die bestehenden Vertragspflichten vor.
- d) Die Kündigung kann schriftlich an den Vermieter oder per E-Mail an [Stadtteilzentrum@dreieich.de](mailto:Stadtteilzentrum@dreieich.de) erfolgen.

### **5. Rückzahlung der Mietkaution**

Der als Kautions hinterlegte Betrag wird zurückgezahlt, soweit keine Beschädigungen vorliegen und die vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere

- die Reinigung
- vertraglich vereinbarten Personenobergrenzen
- der festgelegte Zeitrahmen und insbesondere die Nachtruhe ab 22:00 Uhr eingehalten wurden.