



Katholische Seelsorgeeinheit Pfinztal -
Filialkirchengemeinde Christkönig Berghausen

Hausordnung des Katholischen Gemeindehauses Pfinztal-Berghausen

Verabschiedet durch den Pfarrgemeinderat
am 09. Juli 2013



Aus Gründen der Vereinfachung werden die Begriffe *Filialkirchengemeinde Christkönig Berghausen* und *Vermieter* im Folgenden synonym verwendet.

§ 1 Zweckbestimmung

Die vorliegende Satzung, verabschiedet durch den katholischen Pfarrgemeinderat Pfinztal-Berghausen am 09. April 2013, regelt die rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Rahmenbedingungen der Benutzung des katholischen Gemeindehauses Pfinztal-Berghausen.

Inventar und Räumlichkeiten des Gemeindehauses können auf Antrag mietweise überlassen werden. Mit Zustandekommen jedes Mietvertrags, der die Einrichtungen des katholischen Gemeindehauses Pfinztal-Berghausen zum Mietgegenstand hat, unterwerfen sich die Vertragsparteien der geltenden Hausordnung. Das Anliegen einer solchen mietweisen Überlassung von Inventar und Räumlichkeiten des Gemeindehauses begründet sich durch die christliche Überzeugung der Seelsorgeeinheit, gemeinschaftliches Feiern privater Anlässe unterstützten zu wollen. Parteipolitische und öffentliche Veranstaltungen zu kommerziellem Zweck sind daher von Vermietungen ausgeschlossen. Vermietungen an sehr junge Erwachsene kann der Pfarrgemeinderat in besonderen Ausnahmefällen per Beschluss genehmigen.

§ 2 Geltungsbereich

Die Hausordnung und die damit verbundenen Haftungs- und Ordnungsvorschriften sind verbindlich für alle Personen, die sich im und um das Gemeindehaus aufhalten. Der Geltungsbereich beschränkt sich dabei nicht ausschließlich auf Grundstücksflächen, die Eigentum der katholischen Filialkirchengemeinde Christkönig Pfinztal-Berghausen darstellen, sofern es sich um Personen handelt, die im Zusammenhang mit einer Veranstaltung im Gemeindehaus stehen.

§ 3 Verwaltung und Aufsicht

Der Vermieter des Gemeindehauses ist die Filialkirchengemeinde Christkönig Berghausen. Das Hausrecht, insbesondere während der gesamten Geltungsdauer des Mietvertrags, übt ein Bevollmächtigter (Beauftragter des Vermieters) aus, dem die laufende Beaufsichtigung der Veranstaltung obliegt. Ihm ist zu jeder Zeit uneingeschränkt der Zutritt zum Gemeindehaus zu gewähren und seinen Anweisungen ist jederzeit Folge zu leisten.

§ 4 Zustandekommen des Mietvertrags

Das Zustandekommen eines Mietverhältnisses zwischen dem Vermieter bzw. seinem Bevollmächtigten und einer anderen Vertragspartei (Mieter) unterliegt folgenden Voraussetzungen:

- (a) *Planungshorizont*: Ein Antrag auf mietweise Überlassung kann frühestens im Kalenderjahr vor dem gewünschten Mietzeitraum eingehen, d.h. eine Vermietung kann ab Eingangsdatum des Antrags nicht später als Ende des darauffolgenden Kalenderjahres erfolgen.
- (b) *Zeitpunkt des Inkrafttretens*: Der Mietvertrag tritt in Kraft, sobald seitens des Vermieters eine schriftliche Zusage erfolgt ist.
- (c) *Inhaltliche Anforderungen des Mietantrags*: Der Bevollmächtigte des Vermieters ist schriftlich oder mündlich vom Namen des Mieters bzw. Veranstalters, seiner vollständigen Anschrift mit Telefonnummer, Art der Veranstaltung, der gewünschten Anzahl an Besuchern, sowie von Beginn und Ende der Veranstaltung in Kenntnis zu setzen.
- (d) *Terminliche Ausgangssituation*: Ein ordnungsgemäßer Antrag und freie Räumlichkeiten sind keine Garantie für eine Terminzusage durch den Vermieter. Aufgrund des Verwaltungsaufwands bleibt es dem Vermieter überlassen, wie viele Vermietungen, abhängig von der Anzahl an eingehenden Anfragen, pro Monat vergeben werden.
- (e) *Veranstaltungsvor- und nachlauf*: Neben dem gewünschten Zeitraum der eigentlichen Veranstaltung müssen Dauer und Zeitpunkt von deren Vor- und Nachbereitung dem Vermieter mitgeteilt und von ihm zugesagt worden sein. Im Einzelfall und ohne Gewähr kann durch den Vermieter, nach Rücksprache und gegen Aufpreis (siehe §11), eine Verlängerung auch nach Abschluss des Mietvertrags noch genehmigt werden.
- (f) *(Über-)Belegung*: Der Mieter ist verpflichtet, sich vor Veranstaltungsbeginn bei dem Vermieter über die jeweils verbindliche Besucherhöchstzahl zu informieren und darf diese nicht überschreiten.
- (g) In der Karwoche, sowie am Christkönigsfest (Sonntag vor dem ersten Advent, Ende November) erfolgen keine Vermietungen.

§ 5 Rücktritt vom Vertrag

Der **Vermieter** ist berechtigt, vom Mietvertrag mit sofortiger Wirkung und ohne Ersatzanspruch des Mieters zurückzutreten, wenn:

- (a) Anlass besteht, dass durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, oder eine Schädigung des Ansehens der Filialkirchengemeinde Christkönig Pfnztal-Berghausen zu befürchten ist.
- (b) Der Mieter mit der Bezahlung fälliger Forderungen aus diesem Mietverhältnis in Verzug ist.

- (c) Der Mieter unzutreffende Angaben über die Art der Veranstaltung gemacht hat.
- (d) Der Mieter oder andere Besucher der Veranstaltung, unabhängig davon, ob diese zur Veranstaltung eingeladen wurden, gegen die Hausordnung, den Mietvertrag, oder zutreffende gesetzliche Bestimmungen oder Ordnungsvorschriften verstoßen.
- (e) Der Vermieter das Mietobjekt infolge höherer Gewalt, dringender Wartungsarbeiten oder einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit dem Mieter nicht zur Verfügung stellen kann.

Der sofortige Rücktritt kann durch die beauftragte Person des Vermieters gegenüber dem Mieter auch mündlich ausgesprochen werden, die Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.

Der **Mieter** ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen vom Mietvertrag zurückzutreten, sofern der Vermieter davon spätestens eine Woche vor Veranstaltungsbeginn schriftlich in Kenntnis gesetzt wurde. In diesem Fall ist der Mieter zur Zahlung einer Aufwandsentschädigung an den Vermieter in Höhe von zehn Prozent der Mietgebühren verpflichtet.

§ 6 Bereitstellung des Mietgegenstands

Die Bereitstellung der Räume erfolgt nach Kenntnisnahme der Hausordnung durch den Mieter, schriftlicher Unterzeichnung des Mietvertrags, sowie Zahlungseingang der anfallenden Kautions- und Mietgebühren (§ 13) durch eine Unterweisung in die Räume und funktionalen Einrichtungen des Gemeindehauses, sowie der anschließenden Schlüsselübergabe durch den Bevollmächtigten des Vermieters zum vereinbarten Termin.

§ 7 Besondere Pflichten des Veranstalters

Der Veranstalter (Mieter) ist verpflichtet, anmeldepflichtige Veranstaltungen rechtzeitig bei der zuständigen Institution (z.B. GEMA: Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) anzumelden und fällige Zahlungen dorthin zu leisten. Darüber hinaus sind behördliche Genehmigungen, sofern erforderlich, vom Mieter in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn einzuholen.

Der Veranstalter und an der Veranstaltung beteiligte Dritte sind ferner verpflichtet, alle geltenden Feuer-, Sicherheits-, Ordnungs- und verkehrspolizeilichen Vorschriften einzuhalten. Darunter fallen insbesondere die Vorschriften des Versammlungsgesetzes, sowie die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg in der jeweils aktuellen Fassung.

Die Gültigkeit dieser und aller weiteren Pflichten (§ 8ff.) erstreckt sich nicht nur auf die Dauer der eigentlichen Veranstaltung, sondern ebenso auf den vereinbarten Vor- und Nachlauf, vom Zeitpunkt der Schlüsselübergabe an den Mieter bis zum Zeitpunkt der Schlüsselerückgabe an den Vermieter.

§ 8 Ordnungsvorschriften

Personen im betreffenden Geltungsbereich (§ 2) und insbesondere der Mieter als Vertragspartner verpflichten sich zur Einhaltung folgender Ordnungsvorschriften:

- (a) *Behandlung von Räumen und Inventar*: Der Veranstalter verpflichtet sich, für die schonende Behandlung von Räumen und Inventar (Boden, Küchengeräte, Möbel, Geschirr etc.) Sorge zu tragen. Explizit untersagt ist es, heiße Asche in Mülleimer zu schütten und innerhalb des Gebäudes zu rauchen. Geringe Schäden an Inventar (Gläser und Geschirr) sind schriftlich zu vermerken und dem Vermieter direkt nach Veranstaltung mitzuteilen. Über Beschädigungen von technischen Geräten, am Gebäude etc. ist der Vermieter unverzüglich zu unterrichten. Die angemieteten Räume sind besenrein zu hinterlassen.
- (b) *Müllentsorgung*: Sofern durch den Vermieter genehmigt, kann der durch die Veranstaltung verursachte Müll in die entsprechenden Mülltonnen geleert werden (hinter den grauen Türen neben der Garage). Andernfalls ist der Müll vom Mieter nach Veranstaltungsende mitzunehmen und auf eigene Kosten zu entsorgen.
- (c) *Bestuhlungsplan*: Bewegliches Mobiliar (Tische und Stühle) in den jeweils angemieteten Gemeinderäumen sind nach Ende der Veranstaltung gemäß Stellplan in den Urzustand zurückzuführen.
- (d) *Küchennutzung*: Bei Küchenbenutzung sind nach Veranstaltungsende die Oberflächen der Arbeitsbereiche feucht zu wischen, benutzte Hand- bzw. Geschirrtücher und Lappen sind mitzunehmen, zu reinigen und dem Vermieter umgehend auszuhändigen, alle elektrischen Geräte sind auszuschalten und Inventar (Gläser, Platten, Geschirr etc.) ist aufzuräumen. Kühlschränke sind nach Benutzung feucht auszuwischen und eingebrachte, angefangene Packungen von Lebensmitteln müssen mitgenommen werden.
- (e) *Sanitäre Einrichtungen*: Der Veranstalter ist verpflichtet, die sanitären Einrichtungen ordentlich zu hinterlassen. Aus diesem Grund müssen sichtbare Verunreinigungen, unabhängig von einer Endreinigung der Toiletten und Waschbecken (Reinigungspauschale, §11.3), vom Veranstalter durch eine Grundreinigung beseitigt werden.
- (f) *Ruhestörung*: Ab 22:00 Uhr sind alle Fenster und Außentüren des Gemeindehauses zu schließen. Weitere Nutzung des Terrassenbereichs setzt Konversation

in Zimmerlautstärke voraus. Sofern aufgrund von Lärmbelästigungen die Polizei vor Ort war, wird die betreffende Kautions (§ 11.1) einbehalten und der Vermieter behält sich das Recht vor, gegen den Mieter und beteiligte Dritte dauerhaftes Hausverbot auszusprechen.

- (g) *Eingriffe in das Erscheinungsbild des Mietobjekts:* Wand- und Deckendekoration, Einbauten und ähnliche Ausschmückungen dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters, unter Anleitung seines Bevollmächtigten, angebracht werden, um Beschädigungen an dem Mietobjekt zu verhindern. Der Mieter hat sie nach Beendigung der Veranstaltung unverzüglich wieder zu entfernen. Es ist dem Mieter verboten, Nägel, Dübel, Schrauben oder ähnliches Befestigungsmaterial in die Böden, in die Wände oder in die Decken einzubringen. Gleiches gilt für die Eingangstüren und Türrahmen.
- (h) *Technische Anlagen:* Vorhandene technische Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters und nach Einweisung durch den Bevollmächtigten benutzt und bedient werden. Die Anweisungen des Hausverantwortlichen sind strikt zu befolgen. Das gleiche gilt für die Benutzung sonstiger Einrichtungen in den Mieträumen.

§ 9 Haftung

Die dem Vermieter in seiner Eigenschaft als Grundstücks- und Hauseigentümer obliegende Verkehrssicherungs- und Haftpflicht übernimmt für die Mietzeit der Mieter und stellt den Vermieter und sonstige für den Vermieter im Zusammenhang mit dem Mietvertrag tätige Personen von jeglicher Haftung, beispielsweise bei Unfällen und Schadensersatzansprüchen, uneingeschränkt frei.

Für alle Schäden an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Inventar und sonstigen im Mietobjekt befindlichen Gegenständen, und für alle Verluste, welche durch den Mieter oder durch Besucher seiner Veranstaltung verursacht werden, haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter uneingeschränkt, ohne dass es des Nachweises des Verschuldens bedarf. Die Haftung erstreckt sich auch auf alle Verluste von und Schäden an durch den Mieter eingebrachten Gegenständen im Innen- und Außenbereich, sowie auf alle über den Rahmen einer normalen Abnutzung hinausgehenden Schäden am Gebäude. Weiterhin haftet der Mieter auch für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Überlassung dem Hausverantwortlichen oder sonstigen für den Vermieter tätigen Personen entstehen. Sachschäden werden durch den Vermieter auf Kosten des Mieters behoben.

Aus diesen Gründen wird dem Mieter dringend empfohlen, vor Zustandekommen des Mietvertrags eine entsprechende Haftpflichtversicherung vorweisen zu können, die seine Haftung bei dieser Veranstaltung miteinschließt. Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Nachweis einer solchen Versicherung oder eine vom Vermieter definierte finanzielle Sicherheitsleistung vor Überlassung des Mietobjekts zu verlangen.

§ 10 Fundsachen

Sofern im Rahmen der Veranstaltung Fundsachen beim Hausverantwortlichen oder direkt im Pfarrbüro der Katholischen Seelsorgeeinheit Pfinztal abgegeben werden, werden diese dort bis ungefähr einen Monat nach Veranstaltungsende aufbewahrt, bevor sie an das Fundbüro der (politischen) Gemeinde Pfinztal übergeben werden.

§ 11 Mietgebühren

Für die Nutzung des Gemeindehauses entstehen für den Mieter Gebühren, die an den Hausverantwortlichen bzw. Beauftragten des Vermieters per Banküberweisung über die angegebene Kontoverbindung bis spätestens 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn zu entrichten sind. Alle Mietgebühren verstehen sich inklusive Strom-, Wasser- und Heizungskosten und enthalten einen Pauschalbetrag für die Einweisung, Bereitschaft und für die Abnahme des Gemeindehauses durch den Beauftragten des Vermieters.

§ 11.1 Private Feiern, regelmäßige Nutzung durch Vereine und künstlerisch-kulturelle Veranstaltungen

Für private Feiern beträgt der Mietzeitraum einen Kalendertag, in der Regel bis 12:00 Uhr des Folgetags. Die Festlegung von Zeitpunkt und Dauer des Vor- und Nachlaufs ist abhängig von der Terminlage des Vermieters und liegt in dessen Ermessen. Geringe Ausdehnung dieses Zeitraums ohne zusätzliche Kosten bedürfen einer Begründung und der besonderen Genehmigung des Vermieters. Die Kosten für einen solchen Rahmen ergeben sich zu:

280 Euro - Großer & Kleiner Saal mit Küche
250 Euro - Großer & Kleiner Saal ohne Küche

230 Euro - Großer Saal mit Küche
200 Euro - Großer Saal ohne Küche

150 Euro - Kleiner Saal mit Küche
130 Euro - Kleiner Saal ohne Küche

Pro weiteren Kalendertag ergeben sich Mietkosten in Höhe von 50% des Ursprungsbetrags. Falls seitens des Mieters eine verspätete Rückgabe des Schlüssels gewünscht wird (z.B. 20 Uhr statt 12 Uhr), fallen entsprechende Kosten an. Die angemieteten Räume müssen jedoch auch in diesem Fall bis 12:00 Uhr fertig zur Endabnahme sein.

Auf nicht-kommerzielle, künstlerisch-kulturelle Veranstaltungen, wie Musikschulvorspiele oder Musiklehrer-Vorspiele, deren Dauer auf 4 Stunden beschränkt ist, entfallen Mietkosten in Höhe von 75 Euro. Falls solche Veranstaltungen einem kommerziellen

Zweck dienen, entfallen Mietkosten in Höhe von 10% der Einnahmen, mindestens jedoch 75 Euro.

Für alle o.g. Veranstaltungen wird eine Kautionshöhe von 200 Euro fällig, die zusammen mit den Mietgebühren vor Vertragsschluss, spätestens jedoch 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn, zu entrichten ist. Darin enthalten ist eine Lärmkautionshöhe von 75 Euro.

Die regelmäßige Nutzung durch Vereine, die nicht die Ausübung eines Ehrenamts innerhalb der Katholischen Seelsorgeeinheit Pfinztal zum Zweck haben, beläuft sich auf 5 Euro pro Stunde. Die Mietgebühren für einmalige Veranstaltungen, wie beispielsweise Vereinsjubiläen, belaufen sich auf 75 Euro pro Veranstaltung zuzüglich Reinigungskosten (§11.3). Diese Veranstaltungen bedürfen der Zustimmung des Pfarrgemeinderats und sind, sofern durch diesen nicht ausdrücklich genehmigt, auf eine Dauer von 4 Stunden begrenzt. Im Einzelfall¹ behält es sich der Pfarrgemeinderat vor, einen individuellen Zeit- und Kostenrahmen festzulegen.

§ 11.2 Beerdigungen

Nach liturgischen Feiern der katholischen Kirche (z.B. Beerdigungen) ist es möglich, den kleinen Saal für ca. 3 Stunden einschl. Küche gegen eine Spende zu mieten, mindestens entfallen jedoch 20 Euro. Eine Kautionshöhe muss hierbei nicht geleistet werden.

§ 11.3 Reinigungskosten

Bei allen o.g. Veranstaltungen, mit Ausnahme der regelmäßigen Nutzung durch Vereine, wird eine zusätzliche Reinigungspauschale (normale Endreinigung) in Höhe von 25 Euro fällig. Falls über den Aufwand der Reinigungspauschale für die gemieteten Räume und Einrichtungen ein unerwartet hoher Reinigungsaufwand notwendig wird, so beauftragt der Vermieter einen Reinigungsdienst. Die Kosten für die Reinigung in Höhe von 25 Euro pro Stunde sind vom Mieter zu tragen und werden mit der Kautionshöhe verrechnet.

§ 11.4 Veranstaltungen durch Vereine und Gruppen der katholischen Seelsorgeeinheit Pfinztal

Vereine und Gruppen, welche die Ausübung eines Ehrenamts innerhalb der katholischen Seelsorgeeinheit Pfinztal zum Zweck haben, sind von Mietkosten ausgenommen, müssen jedoch die geltenden Ordnungsvorschriften und besonderen Pflichten des Veranstalters (§ 7f.) befolgen.

§ 11.5 Sonstige Rahmenbedingungen

Die Vermietung der Räume im Erdgeschoss behält sich der Pfarrgemeinderat im Einzelfall vor.

¹Beispiel hierfür sind Veranstaltungen, die mehrmals im Jahr stattfinden, welche jedoch einen höheren Zeit- und Verwaltungsaufwand als 2-stündige vereinsinterne (Chor-, etc.)Proben bedeuten.

§ 12 Winterdienst

In den Wintermonaten gilt insbesondere die Winterdienstregelung der katholischen Seelsorgeeinheit Pfinztal für das Gemeindehaus Pfinztal-Berghausen (siehe Anlage). Der Winterdienst für den straßenseitigen Zugang zum Gemeindehaus im Erdgeschoss wird durch den Vermieter sichergestellt. Der Mieter hat dafür Sorge zutragen, dass die Zugangstür(en) zum Gemeindehaus im Obergeschoss während der Veranstaltung geschlossen und alle Zutrittsbarrieren zum Grundstück bestehen bleiben. Bei Öffnung des Zutritts trägt der Mieter die volle Verantwortung und Haftung für Schäden und Unfälle jeglicher Art (siehe § 9). Der Vermieter übernimmt hierbei keinerlei Haftung.

§ 13 Zuwiderhandlungen

Neben straf- und zivilrechtlichen Folgen behält sich der Vermieter bei Zuwiderhandlung gegen den Mietvertrag, die Hausordnung, oder gegen sonstige geltenden Gesetze und Bestimmungen das Recht vor, den Mieter oder an der Veranstaltung beteiligte Dritte vorübergehend oder dauerhaft von der Benutzung des Gemeindehaus auszuschließen, sowie entstandene Schäden auf Kosten des Mieters zu begleichen.