

## Raumnutzungsvereinbarung

### 1. Vertragsparteien

Zwischen

Vogelhüsli  
Juliane Huber  
Sommertalstrasse 12  
79761 Waldshut-Tiengen

(nachfolgend Vermieterin genannt)

und

Vorname/Nachname .....  
Straße und Hausnummer .....  
Postleitzahl und Wohnort .....  
Telefonnummer:..... E-Mail: .....

(nachfolgend Mieter genannt)

wird folgende Nutzungsvereinbarung abgeschlossen.

### 2. Vertragsgegenstand

Die Vermieterin/der Vermieter überlässt der Mieterin/dem Mieter die folgenden Räumlichkeiten

**Vogelhüsli, Erdgeschoss oder alternativ  
Vogelhüsli Erdgeschoss inkl. Nutzung 16 Betten im 1. OG**

Die Vermieterin übergibt die Räumlichkeiten in gereinigtem, bau- und einrichtungstechnisch einwandfreiem Zustand und mit der vom Mieter gewünschten Ausstattung (Bestuhlung, Dekoration, Technik, Küche, Geschirr, etc, siehe Anlage 2)

Der Mieter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten und die Ausstattung pfleglich zu behandeln und sie im ursprünglichen baulichen sowie unbeschädigten und gereinigten Zustand zurückzugeben.

Das Nutzungsverhältnis beginnt am .....um .....Uhr  
und endet am .....um .....Uhr.

Die Überlassung des Raums erfolgt zur Durchführung folgender privaten Veranstaltung (genauer und vollständiger Veranstaltungstitel):

**Beispiel: Hochzeitsfeier von Herr und Frau Mustermann oder  
Feier 30. Geburtstag von Sabine Mustermann**

.....

### 3. Ausschlusskriterien

Die Räumlichkeiten im Vogelhüsli dürfen nur zu dem in Punkt 2 festgelegten Zweck genutzt werden. Der Mieter bekennt mit der Unterschrift, dass die Räume nicht für einen der folgenden Zwecke verwendet werden:

- Veranstaltungen, die mit ihren Inhalten Straftatbestände verwirklichen oder sittenwidrig sind, insbesondere bei sexistischen oder pornographischen Inhalten
- Veranstaltungen, die einen verfassungsfeindlichen Hintergrund haben, insbesondere bei rechts oder linksextremen, rassistischen, antisemitischen, antiislamischen oder antidemokratischen Inhalten
- Veranstaltungen, die Herabwürdigungen durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zum Inhalt haben.

Es dürfen weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht, noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden.

Der Mieter versichert, dass die von ihm geplante Veranstaltung keinen der oben genannten Inhalte hat und verpflichtet sich Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die solche Inhalte verbreiten, von der Veranstaltung auszuschließen.

Die Vermieterin und Beauftragte der Vermieterin sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei erheblichen Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden.

### 4. Nutzungsgebühren:

Für die Überlassung der Räumlichkeit ist ein Entgelt in Höhe von **600 bzw. 850 €** zu zahlen. Ebenso ist mit der Rechnung eine Kautions in Höhe von **500 €** zu bezahlen.

Der Gesamtbetrag ist spätestens 14 Arbeitstage nach Erhalt der Rechnung, spätestens jedoch drei Tage vor Veranstaltungsbeginn auf das von der Vermieterin benannte Konto zu überweisen.

Mit den Nutzungsgebühren sind Nebenleistungen wie die übliche Reinigung der Räume und die Bereitstellung der vereinbarten Ausstattung abgegolten.

### 5. Pflichten der Mieterin/des Mieters

Der Mieter versichert mit der Unterschrift, dass er nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Räume Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten. Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Er trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vor- und Nachbereitung. Er ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften und behördlichen Auflagen – insbesondere auch der Corona Verordnung des Landes Baden-Württemberg - verantwortlich. Der Mieter beachtet die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die für den angemieteten Raum zugelassene Personenzahl in Höhe von **50 Personen** nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden. Der Mieter hat die bestehende Hausordnung (siehe Anlage) zu beachten.

## 6. Haftung

### 6.1 Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Personen- oder Sachschäden, die er oder seine Mitarbeiter/-innen oder sonstige Vertragspartner/-innen sowie Teilnehmende an der Veranstaltung verursachen. Insbesondere haftet die Mieterin/der Mieter für Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung der Mieträume, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang entstanden sind.

### 6.2 Haftung der Vermieterin

Die Vermieterin stellt dem Mieter die Mieträume zum vereinbarten Zeitpunkt in ordnungsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollten offensichtliche Mängel vorliegen, so werden diese von der Vermieterin unverzüglich nach Kenntnis beseitigt.

Die Vermieterin haftet auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Vermieterin haftet nicht für von der Mieterin/dem Mieter eingebrachten Gegenstände (Wertsachen, Garderobe, technische Geräte usw.).

## 7. Kündigung/Stornierung

### 7.1 Ordentliche Kündigung

Der Mieter kann den Nutzungsvertrag ordnungsgemäß kündigen. Die Kündigung muss frühestmöglich erfolgen und mindestens 1 Woche vor dem Veranstaltungstermin bei der Vermieterin schriftlich (auch per E-Mail möglich) vorliegen. Die Vermieterin kann von dem Nutzungsvertrag bis spätestens vier Wochen vor dem vereinbarten Mietzeitpunkt zurücktreten, wenn das Mietobjekt dringend für eigene Zwecke benötigt wird und der Bedarf bei Vertragsabschluss nicht absehbar war. Der Mieter kann in diesem Fall keine Schadensersatzansprüche geltend machen, wenn ihm dies nachvollziehbar und begründet dargestellt wird.

### 7.2. Außerordentliche Kündigung

Die Vermieterin ist berechtigt, den Nutzungsvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Mieter die vertraglichen Verpflichtungen in erheblicher Weise verletzt und/oder wenn eine andere als die vereinbarte Veranstaltung durchgeführt wird oder zu befürchten ist.

## 8. Salvatorische Klausel

Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, so führt das nicht zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages.

Folgende Anlagen sind Bestandteile des Raumnutzungsvertrags:

- ✓ Anlage 1 Ausstattung Vogelhüsli
- ✓ Anlage 2 Hausordnung

**Vermieterin**

\_\_\_\_\_  
Juliane Huber

Schmitzingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

**Mieter**

\_\_\_\_\_  
(Vorname/Name)

Schmitzingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

**Anlage 1 zum Raumnutzungsvertrag**  
**Ausstattung der zur Nutzung überlassenen Räume:**

Das Vogelhüsli verfügt über einen für den Mieter kostenlosen Internetzugang.  
 Das WLAN-Passwort lautet: **xxx (noch eintragen)**

<b>Ausstattung</b>	<b>Stückzahl</b>
Tische	(Anzahl eintragen je nach Bedarf)
Bänke	(Anzahl eintragen je nach Bedarf)
Musikanlage	1
Leinwand	1
Musikboxen	2
Kühlschränke	2
Elektroherd	1
Kaminofen	1
Holzherd	1
Spülbecken	2
Geschirrspülmaschine	1
Pfannen/Töpfe	(Anzahl eintragen)
Grosse flache Teller	50
Grosse tiefer Teller	50
Kleine Teller	50
Messer	50
Gabeln	50
Suppenlöffel	50
Teelöffel	50
Kaffeetassen	50
Kuchengabeln	50
Wassergläser	50
Sektgläser	50
Weingläser	50
Biergläser 0,33	25
Weizengläser	25
Schnapsgläser	50
Voll ausgestattete Küche mit Kochutensilien	1
Garderobe	1
Stammtisch	1 mit 7 Sitzplätzen
Betten (falls Nutzung 1. OG gewünscht)	16 inkl. Bettwäsche

## **Anlage 1 zum Raumnutzungsvertrag Hausordnung Vogelhüsli**

### **Vorbemerkung**

Sie verbringen Ihren Aufenthalt in privaten Räumlichkeiten. In die Pflege unseres Vogelhüsli investieren wir sehr viel Mühe und hoffen, dass Sie und ihre Gäste eine angenehme Zeit bei uns verbringen.

Nachstehende Hausordnung soll eine Hilfestellung geben. In ihr beschreiben wir, wie wir uns den Umgang mit unseren Räumlichkeiten und dem Inventar vorstellen. Auch haben wir, zur eigenen Entlastung einige Regeln aufgeführt, von denen wir uns wünschen, dass diese Ihr Verständnis finden. Durch die ordentliche Behandlung des Vogelhüsli helfen Sie uns, Ihnen auch in der Zukunft attraktive Räumlichkeiten zur Verfügung stellen zu können.

### **Allgemein**

Vermissten Sie irgendetwas in der Einrichtung oder brauchen Sie Hilfe, wenden Sie sich vertrauensvoll an uns. Alle Einrichtungsgegenstände, die sich im Vogelhüsli oder auf dem Hofplatz davor befinden, dürfen von Ihnen benutzt werden. Bitte gehen Sie mit der Einrichtung und dem Inventar sorgsam um. Tragen Sie dafür Sorge, dass auch ihre Gäste diese Regeln einhalten.

### **Sorgfaltspflicht/Achtung bei Kerzen**

Bitte schließen Sie alle Fenster und Türen beim Verlassen des Zimmers, um Schäden, die durch Unwetter entstehen können, zu vermeiden. Bei Inbetriebnahme des Kaminofens ist den Anweisungen unseres Personals Folge zu leisten. Es dürfen keine Materialien im Ofen angezündet werden, die nicht dafür speziell von uns zur Verfügung gestellt wurden. Für ausreichende Belüftung im Raum ist zu sorgen. **Besondere Vorsicht gilt beim Einsatz von Kerzen. Kerzen dürfen nur in brennsicheren Behältern, wie Gläsern zum Einsatz kommen. Beim Verlassen der Räumlichkeiten müssen alle Kerzen gelöscht sein. Der Einsatz von Pyrotechnik und das Streuen von Konfetti ist untersagt.**

### **Schlüssel**

Bitte geben Sie Ihre Schlüssel nicht aus der Hand. Bei Verlust der Schlüssel haftet der Mieter bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten für ein neues Schloß. Der Schlüssel darf nicht an fremde Personen übergeben werden.

### **Bad**

Wir bitten keine Hygieneprodukte oder Essensreste in der Toilette zu entsorgen.

### **Küche**

Im Vogelhüsli steht unseren Gästen eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass nur Geschirr im sauberen, trockenen Zustand wieder in die Schränke eingeräumt werden soll. Gleiches gilt auch für Besteck, Töpfe und andere Geräte, die Sie benutzt haben. Nach der Benutzung bitten wir Sie, diese wieder zu säubern. Die entsprechenden Spülutensilien stehen dafür bereit.

## **Müll**

Da wir Mülltrennung haben, bitten wir Sie uns dabei zu helfen. Wir trennen Plastikmüll (gelber Sack), Papiermüll, biologischen Müll und Restmüll. Die entsprechenden Mülleimer stehen zur Verfügung.

## **Schlafzimmer im 1. Obergeschoss**

Bitte lassen Sie ihre Schuhe im Erdgeschoss und betreten Sie die Schlafräume im ersten Obergeschoss nur in Hausschuhen oder in Socken. Im Eingangsbereich stehen entsprechende Schuhablagen zur Verfügung. Somit können die sensiblen Holzböden für alle Gäste reingehalten werden.

## **An die Raucher**

Das **Rauchen** im Vogelhüsli ist zu Ihrer eigenen Sicherheit **ausnahmslos untersagt**. Beschädigungen wie Brandflecken und Löcher in oder an Möbeln, Fußboden, Bettwäsche, Tischdecken usw. haben zur Folge, dass wir Ihnen dieses zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Geraucht werden kann vor dem Haus. Dort stehen Ihnen auch Aschenbecher zur Verfügung. Denken Sie auch daran, dass im Untergeschoss Tiere leben und sich ein Strohlager befindet.

## **Nachtruhe**

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, von 24:00 Uhr an die Nachtruhe einzuhalten. Der Lärm muss ab Mitternacht auf Zimmerlautstärke gedrosselt werden.

## **Beschädigung bzw. Verlust**

Niemand beschädigt oder verliert absichtlich Sachen. Es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt oder verloren geht. Wir würden uns freuen, wenn Sie den entstandenen Schaden bzw. Verlust uns mitteilen, und wir diesen nicht erst nach Ihrer Abreise bzw. bei der Endreinigung feststellen müssen. Der Mieter haftet für Beschädigungen bzw. Verlust in Höhe des Wiederbeschaffungswertes.

## **Parkmöglichkeiten**

Soweit Sie die Stellplätze auf dem Vogelhüsli-Grundstück nutzen, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf oder vor dem Grundstück abgestellter oder rangierter Fahrzeuge und deren Inhalte, haftet das Vogelhüsli nicht.

## **Haustiere**

Das Mitbringen von Haustieren ist grundsätzlich mit der Vermieterin abzustimmen. Wir bitten Sie höflich, Ihr Tier nicht im Bett schlafen zu lassen.

## **Sonstiges**

Bitten bringen Sie Ihre gesamten persönlichen Sachen in Ihrem Zimmer unter. Lassen Sie keine Kleider oder Schuhe vor dem Haus liegen, da wir für Verschmutzung oder Beschädigung nicht haften. Waffen jeglicher Art dürfen nicht in das Vogelhüsli eingebracht werden.