

**Nutzungsvereinbarung** Evangelisches Gemeindehaus „Haus des Lebens“,  
Limesstraße 4, 63128 Dietzenbach-Steinberg

Zwischen \_\_\_\_\_

*(Name, Adresse und Telefonnummer)*

und der **Evangelischen Martin-Luther-Gemeinde Dietzenbach-Steinberg**

Es wird folgender Vertrag geschlossen:

**§1 Gegenstand der Vereinbarung**

(1) Dem Nutzungsberechtigten ist bekannt, dass das „Haus des Lebens“ (im folgenden „HdL“ genannt) grundsätzlich nur für kirchliche Gemeindeveranstaltungen zur Verfügung steht. Diese haben insofern Vorrang vor allen anderen Veranstaltungen außerkirchengemeindlicher Gruppen und Vereine. Parteipolitische Veranstaltungen aller Art sind untersagt.

(2) Aus Gründen des absoluten Vorranges der kirchengemeindlichen Veranstaltungen wird ein Rechtsanspruch über den in diesem Vertrag genannten Zeitpunkt hinaus auf die Nutzung des HdL ausgeschlossen.

(3) Allgemeine Polizeivorschriften, Verwaltungsvorschriften – insbesondere feuerpolizeiliche-, die Abgabe möglicher Gebühren und Steuern etc. sind von diesem Vertrag nicht umfasst.

**§ 2 Vertragspartner**

(1) Eine gewerbliche Nutzung vertritt sich nicht mit der Aufgabe des HdL und wird daher grundsätzlich ausgeschlossen.

**§ 3 Umfang der Nutzung**

(1) Nutzbar im Sinne des Vertrages ist das ganze Haus mit und ohne Küchennutzung, bis auf folgende Räume: Büro, Medienraum, Abstellraum, Posaunenchornotenlager, Jugendraum II.

(2) Zusätzlich können genutzt werden: Geschirr, Gläser, Besteck, Grillanlage.

(3) Dem Nutzungsberechtigten wird für die vereinbarte Zeit ein Schlüssel ausgehändigt. Falls der Nutzungsberechtigte den Schlüssel verliert bzw. nach Beendigung der Nutzung der Gemeinde ihn nicht sofort bzw. am darauf folgenden Tag abliefern, ist die Martin-Luther-Gemeinde berechtigt auf Kosten des Nutzungsberechtigten die vorhandene Schließanlage durch eine neue ersetzen zu lassen.

(4) Sämtliche Wandflächen sind nicht mit vermietet.

(5) Die jeweils aktuelle Hausordnung (z. Zt. vom 1. März 2010) ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.

**§ 4 Zweck der Nutzung und außerordentliche Kündigung**

(1) Vereinbarter Zweck der Nutzung:

Die Nutzungsvereinbarung gilt von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.

(2) Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, die Räumlichkeiten nur für den jeweils vertraglich vereinbarten Zweck zu nutzen.

(3) Unbeschadet sonstiger Vereinbarungen kann die Martin Luther Gemeinde im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, wenn der Nutzungsberechtigten seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstände, erhebliche Belästigung für die umliegenden Anwohner, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, sittenwidriges Verhalten usw.).

**§ 5 Nutzungs- und Nebenkosten**

(1) Die Aufwandsentschädigung für den vereinbarten Zeitraum beträgt:

€ 150,- (Mindestbetrag)

€ 300,- (mit Küchennutzung)

Der Kirchenvorstand der Martin-Luther-Gemeinde kann hiervon Ausnahmeregelungen treffen.

(2) Daneben ist eine Kautions in Höhe von € 150,- für eventuelle Kleinschäden in bar zu entrichten. Eine Anzahlung in Höhe von 100,- € erfolgt bei Vertragsabschluss. Die Zahlung der Aufwandsentschädigung und Kautions erfolgt bei der Aushändigung des Schlüssels. Bei Großschäden muss der Nutzungsberechtigte für die Reparaturkosten in einem angemessenen Zeitraum voll aufkommen.

**§ 6 Zustand der Nutzungsräume und des Inventars**

(1) Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, Räume und Inventar pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und ebenso gereinigt zu hinterlassen. Unterlässt der Nutzungsberechtigte vorgeschriebene Arbeiten, kann die Martin-Luther-Gemeinde diese auf Kosten des Nutzungsberechtigten veranlassen.

(2) Die für die Reinigung der Räume und des zusätzlich genutzten Inventars notwendigen Geräte und Mittel werden von der Martin-Luther-Gemeinde bereitgestellt.

(3) Für die Bewachung der Garderoben, Fahrzeugabstellplätze und sonstigen Aufbewahrungsräume sorgt der Nutzungsberechtigte.

(4) Bei Veranstaltungen, die von Schulklassen und Jugendgruppen durchgeführt werden, ist der Vertrag von einer erziehungsberechtigten Person (z.B. Elternteil oder Lehrer/in) zu unterschreiben; dieser muss der Aufsichtspflicht nachkommen.

(5) Es ist darauf zu achten, dass nach Beendigung der Veranstaltung sämtliche Fenster und Türen fest verschlossen und alle Lichter ausgeschaltet sind, benutztes Geschirr gereinigt und wieder in den Schrank zurückgestellt ist. Jeder Schaden ist der Martin-Luther-Gemeinde sofort anzuzeigen.

(6) Die Versorgung der Räume mit Wärme kann an den einzelnen Heizkörpern in den jeweiligen Räumen eingestellt werden. In der Regel braucht an der Einstellung nichts geändert zu werden. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Energie gespart wird. Heizkörper, die zusätzlich aufgedreht werden, sind nach Beendigung der Veranstaltung wieder zurück zu drehen.

(7) Für Abfälle stehen zwei Mülltonnen zur Verfügung. Es wird empfohlen, sich rechtzeitig von der Stadt Dietzenbach genehmigte Müllsäcke zu besorgen.

(8) Der empfindliche Holzfußboden (Parkett) darf grundsätzlich nicht mit genagelten Schuhen betreten und nass aufgewischt werden, da er sonst stumpf und fleckig wird. Eine Ausnahme gilt, wenn etwas auf dem Boden verschüttet wird.

### **§ 7 Nebenbestimmungen**

- (1) Werbung aller Art ist verboten.
- (2) Grundsätzlich dürfen Tiere nicht ins HdL.
- (3) Es herrscht striktes Rauchverbot im ganzen Haus. Außerhalb sind Aschenbecher zu benutzen.
- (4) Der Kirchenvorstand übt das Hausrecht aus.

### **§ 8 Haftung des Nutzungsberechtigten / Instandhaltung der Räume und des Inventars**

- (1) Schäden an und im Haus, auf dem Grundstück und an dem Inventar sind der Martin-Luther-Gemeinde spätestens bei Schlüsselrückgabe anzuzeigen.
- (2) Der Nutzungsberechtigte haftet für Schäden, die durch Verletzung der obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen (einschl. Verstopfungen), Toiletten- und Heizungsanlagen, sowie Haus- und Küchenanlagen usw. unsachgemäß behandelt, die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.
- (3) Der Nutzungsberechtigte haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Lieferanten u.a.m. schuldhaft verursacht worden sind. Der Nutzungsberechtigte hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort bzw. innerhalb einer mit der Martin-Luther-Gemeinde zu vereinbarenden Zeit zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb eines Monats nicht nach, so kann die Martin-Luther-Gemeinde die erforderlichen Arbeiten bzw. Ersatzbeschaffungen auf Kosten des Nutzungsberechtigten vornehmen lassen. Bei gefährdenden Schäden oder unbekanntem Aufenthalt des Nutzungsberechtigten bedarf es nicht erst der Mahnung und Fristsetzung.

### **§ 9 Haftungsausschluss der Martin-Luther-Gemeinde**

- (1) Die Martin-Luther-Gemeinde übernimmt keine Haftung für Schäden an Sachen der Nutzungsberechtigten und deren Gäste, die durch die Nutzung des HdL oder seinen Außenanlagen entstehen. Eine Haftung für Personenschäden besteht nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für das Verschulden anderer, sich berechtigterweise auf dem Grundstück des HdL aufhaltender Personen oder Gruppen wird jegliche Haftung ausgeschlossen.
- (2) Der Nutzungsberechtigte oder seine Beauftragten können während der Nutzungszeit die Räume des HdL jederzeit betreten.

### **§ 10 Parken**

- (1) Der Parkplatz des HdL darf benutzt werden, die Ausfahrten von den Nachbargrundstücken sind nicht zu behindern. Bei größerem Bedarf sind die Parkplätze am Sportplatz Limesstraße (S-Bahn) und des Einkaufszentrums Steinberg zu benutzen.

### **§ 11 Lärmbelästigung**

- (1) Aufgrund berechtigter Beschwerden von Anwohnern bezüglich großer Lärmbelästigung wird auf die „Gefahrenverordnung gegen Lärm“ (LärmVO) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Diese verbietet an Werktagen in der Zeit von 20 bis 7 Uhr und an Sonn- und Feiertagen generell jeden Lärm, durch den andere beeinträchtigt werden. Bei Zuwiderhandlung des Nutzungsberechtigten und seiner Gäste erfolgt umgehend Anzeige wegen Lärmbelästigung.

### **§ 12 Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Tritt der Nutzungsberechtigte von diesem Vertrag später als vier Wochen vor dem vereinbarten Nutzungstermin zurück, berechnet ihm die Martin-Luther-Gemeinde 20 v.H., mindestens aber € 30,-- der Aufwandsentschädigung.

### **§ 13 Schlussbestimmungen**

- (1) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinn gemäß durchzuführen.
- (2) Außer den hier schriftlich festgelegten Vertragsbestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden.
- (3) Gerichtsstand ist Offenbach am Main.

Dietzenbach-Steinberg, den

\_\_\_\_\_ (für die Martin-Luther-Gemeinde)

\_\_\_\_\_ (Nutzungsberechtigter)

Anzahlung in Höhe von € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dankend erhalten:

\_\_\_\_\_