Heimat Verein Leer e.V.

Haus- und Benutzungsordnung
für das Klottje-Huus in Leer, Neue Straße 16

Das Klottje-Huus in Leer, Neue Straße 16, gehört dem Heimatverein Leer e.V. Es dient als Versammlungs-, Veranstaltungs- und Ausstellungsraum vorrangig für Zwecke des Heimatvereins. Es kann für Veranstaltungen und Ausstellungen auch an Dritte vermietet werden. Die Vergabe an Dritte darf nur durch Personen erfolgen, die vom Vorstand des Heimatvereins damit beauftragt wurden.

Für die Vergabe der Räume des Klottje-Huus gelten die nachstehenden Auflagen und Bedingungen:

§ 1 Grundsätzliches:

1. Vorrang haben stets Veranstaltungen etc. des Heimatvereins. Eine Vermietung an Dritte darf nur erfolgen, wenn Belange des Heimatvereins dadurch nicht beeinträchtigt werden.
2. Barrierefreiheit:
   Das Klottje-Huus verfügt straßenseitig über keinen barrierefreien Zugang. Die Toiletten befinden sich im Kellergeschoss.

3. **<u>Eine Vermietung erfolgt nicht:</u>**
   (1) für reine Tanzveranstaltungen
   (2) Veranstaltungen, die dem Vereinszweck entgegenstehen
   (3) Veranstaltungen, die zu übermäßiger Lärmbelästigung für die Nachbarn führen.

4. Der Mieter muss gleichzeitig Veranstalter sein. Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem vereinbarten Zweck und im vereinbarten Umfang benutzen. Eine Untervermietung oder eine sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist grundsätzlich ausgeschlossen und bedarf der ausdrücklichen Genehmigung seitens des Vorstands des Heimatvereins.

5. Die Vermietung erfolgt auf Widerruf. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Überlassung entzogen werden. Bereits erfolgte Mietzahlungen werden erstattet. Ein Anspruch auf eine Entschädigungszahlung (Schadenersatz) besteht nicht.

6. Während der Mietzeit hat der Mieter den Anweisungen des/der Bevollmächtigten des Heimatvereins Folge zu leisten. Der Heimatverein übt in jedem Falle – auch im Rahmen einer Vermietung – das Hausrecht aus.

7. Der Mieter sorgt dafür, dass nur Personen das Haus betreten, die an der Veranstaltung des Mieters teilnehmen und dass die Teilnehmer nur die gemieteten Räume und Toiletten des gemieteten Objektes betreten.

8. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Anmietung.

§ 2 Mietgegenstand

1. Vermietet und zur Nutzung überlassen werden im Klottje-Huus der Veranstaltungssaal und die Tee-Küche im Erdgeschoss sowie die Damen- und Herren-Toilette und die Garderobe im Kellergeschoss.

2. Die **Küche im Kellergeschoss** wird nicht vermietet und darf deshalb **<u>nicht</u>** genutzt werden.

3. Die **Außenanlagen** des Klottje-Huus (Museumshof und -garten) können ebenfalls angemietet werden. Sie sind nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu benutzen und schonend zu behandeln. Eventuelle Schäden an Gartenmöbeln, Rasenflächen, Einfriedungen und Pflanzen sind zu melden. Das Aufstellen von Tribünen, Zelten oder anderer baulicher Einrichtungen bedarf einer besonderen Genehmigung seitens des Vorstands des Heimatvereins.

   Offenes Feuer (Feuerkörbe/-schalen etc.) ist verboten, ebenso die Nutzung von Holzkohle-Grills.

4. Das Abspielen von Musik im Außenbereich bedarf der vorherigen Genehmigung seitens des Vorstands des Heimatvereins.

5. Nachtruhe:
   Aus Rücksicht auf die Nachbarn ist die Nutzung des Museumsgartens zwischen 22 Uhr und 8 Uhr untersagt. Ebenfalls ist die Musiklautstärke im Innenraum auf normale Lautstärke zu stellen. Fenster und Türen sind geschlossen zu halten. Der Veranstalter (Mieter) hat die Teilnehmer seiner Veranstaltung hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

   Bei Nichteinhaltung, insbesondere wenn Nachbarn die Polizei rufen, kann der Vorstand des Heimatvereins ein Bußgeld verhängen.

§ 3 Nutzungsbedingungen:

1. Der Mieter ist verpflichtet, die ihm überlassenen Räume sauber und ordentlich zu verlassen. Das Inventar ist pfleglich zu behandeln. Geschirr und andere Gebrauchsgegenstände sind vollständig zurückzugeben.

2. Der Mieter hat alle Getränke sowie Essen selbst zu stellen.

3. In den Räumen des Klottje-Huus besteht absolutes Rauchverbot.

4. An der Einrichtung des Klottje-Huus darf ohne Zustimmung des Heimatvereins nichts verändert werden. **Vorhandenes Werbematerial des Heimatvereins/Heimatmuseums darf nicht – auch nicht vorübergehend (!) – entfernt werden.**
   Das Anbringen zusätzlicher Gegenstände (z.B. Plakate, Werbemittel) ist mit dem Vorstand des Heimatvereins/Bevollmächtigten abzustimmen. Sämtliche Gegenstände müssen sich rückstandslos und ohne Schäden an der Einrichtung entfernen lassen.

5. Für die entsprechende rechtzeitige Beheizung der Räumlichkeiten - insbesondere während der Wintermonate - ist der Mieter selbst verantwortlich. Nach Beendigung der Veranstaltung sind die Heizregler wieder auf die ursprüngliche Einstellung zurückzustellen.

6. Die Außentüren dienen als Fluchtwege. Sie müssen während einer Veranstaltung etc. jederzeit benutzbar sein. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle Fluchttüren vor Beginn der Veranstaltung aufgeschlossen und danach wieder abgeschlossen werden (die Außentüren sind mit dem ausgehändigten Schlüssel schließbar). Die Fluchtwege müssen grundsätzlich freigehalten werden.

7. Nach der Veranstaltung sind die Räume besenrein zu übergeben. Der gesamte angefallene Müll (gelber Sack, Papier/Pappe, Restmüll, Altglas) muss mitgenommen werden.

8. Die als Aufsicht benannte Person verschließt nach Ende der Veranstaltung alle Fenster und Außentüren, löscht das Licht, verlässt als Letzter das Haus und verschließt die Haupteingangstür.

9. Die Schlüssel sind nach Ende der Veranstaltung – wenn nicht anders vereinbart – spätestens bis 11 Uhr am nächsten Werktag an den Heimatverein zurückzugeben. Bei Überschreitung der vereinbarten Nutzungszeit verfällt die geleistete Kaution.

10. Beschädigungen an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind dem oder der Beauftragten des Heimatvereins unverzüglich zu melden.

§ 4 Haftung:

1. Der Mieter stellt den Heimatverein von etwaigen Haftpflichtansprüchen, die im Zusammenhang mit der Vermietung entstanden sind, frei. Dies gilt auch für den Fall, dass der Heimatverein auf Schadenersatz in Anspruch genommen wird.

2. Der Heimatverein haftet nicht bei Diebstahl oder Sachbeschädigung (z.B. bei Garderoben, Kraftfahrzeugen oder Wertsachen). Für etwaige Unfälle übernimmt der Heimatverein keine Haftung.

3. Der Mieter haftet für Schäden, die dem Heimatverein an den überlassenen Räumen, Zugängen und Einrichtungsgegenständen entstehen. Von dieser Bestimmung bleibt die Haftung des Heimatvereins als Eigentümer des Klottje-Huus für den sicheren Bauzustand des Gebäudes gem. § 836 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) unberührt.

4. Der Mieter haftet im gesetzlichen Umfang für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung und der Nutzung der vermieteten Räumlichkeiten entstehen. Hierzu zählen auch Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung der vermieteten Räumlichkeiten. Beschädigtes Geschirr (z.B. Tasse, Teller, Glas, usw.) wird zum Wiederbeschaffungspreis in Rechnung gestellt.

5. Bei Verlust des Schlüssels hat der Mieter die dem Heimatverein entstehenden Kosten (ggf. Austausch der gesamten Schließanlage) zu ersetzen.

6. Der Vermieter stellt dem Nutzer die vermieteten Räumlichkeiten und die gewünschte Ausstattung zum vereinbarten Zeitpunkt in ordnungsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollten offensichtliche Mängel vorliegen, so werden diese von dem Vermieter unverzüglich nach Kenntnis beseitigt.

§ 5 Entgelt:

1. Die Vermietung des Klottje-Huus erfolgt grundsätzlich gegen Zahlung eines Entgelts.

2. Für die Nutzung erhebt der Heimatverein Leer Nutzungsgebühren nach der anliegenden Gebührenordnung.

3. Mit der Bezahlung des Nutzungsentgelts ist die Nutzung der Räume, Verbrauch an Nebenkosten, wie Wasser, Strom und Heizung, komplett abgegolten. Sofern der Stromverbrauch über das Übliche (Beleuchtung der Innenräume, Nutzung der Tee-Küche) hinausgeht, werden die Stromkosten gesondert abgerechnet.

4. Grundsätzlich wird bei Nutzung eine Reinigungspauschale fällig. Sofern der Mieter die Endreinigung selbst durchführen möchte, ist dieses gesondert zu vereinbaren.

5. **Im Nutzungsentgelt nicht eingeschlossen ist die Nutzung der vereinseigenen Handtücher und Geschirrtücher**.
   Diese sind durch den Mieter selbst zu stellen. Sofern die vereinseigenen Küchentücher genutzt werden (gesonderte Vereinbarung erforderlich), sind diese innerhalb einer Woche gereinigt wiederzubringen. Im Falle eines Verstoßes werden dem Mieter die für die Reinigung der Handtücher/ Geschirrtücher entstehenden Kosten/Zeitaufwand in Rechnung gestellt.

6. Sollten für die Veranstaltung GEMA-Gebühren anfallen sind diese vom Mieter zu melden und zu entrichten

7. Bei Veranstaltungen, die einen besonderen Bezug zu den Aufgaben des Heimatvereins haben oder deren Durchführung im besonderen Interesse des Heimatvereins liegen, kann die Miete reduziert oder vollständig erlassen werden. Die Entscheidung trifft der Vorstand des Heimatvereins.

§ 6 Kündigung, Rücktritt

1. Der Mieter kann den Raumnutzungsvertrag ordnungsgemäß kündigen. Die Kündigung muss frühestmöglich erfolgen und bei dem Vermieter schriftlich (auch per E-Mail möglich) vorliegen.

2. Stornierungsgebühren:
   (1) bis 2 Wochen vor dem vereinbarten Veranstaltungsdatum fallen keine Stornogebühren an,
   (2) bis 1 Woche vor Mietbeginn 25% des Buchungsbetrages,
   (3) bis 24 Stunden vor Mietbeginn 50% des Buchungsbetrages,

3. Danach wird der komplette Buchungsbetrag fällig, da eine so kurzfristige Wiedervermietung nicht möglich ist.

4. Der Vermieter kann vom Raumnutzungsvertrag bis spätestens vier Wochen vor dem vereinbarten Mietzeitpunkt zurücktreten, wenn das Klottje-Huus dringend für eigene Zwecke benötigt wird und der Bedarf bei Vertragsabschluss nicht absehbar war.
   Der Mieter kann in diesem Fall keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

5. Der Vermieter ist berechtigt, den Raumnutzungsvertrag 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.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Benutzungsordnung sind jederzeit möglich. Sie bedürfen der Schriftform.

2. Den Mietern ist bei Abschluss des Nutzungsvertrages ein Exemplar der Haus- und Benutzungsordnung sowie der Gebührenordnung auszuhändigen. Sie sind Bestandteil des Mietvertrages.

Leer (Ostfriesland), den 20. Februar 2025

Heimatverein Leer e.V.
Der Vorstand

Heimat Verein Leer e.V.

Gebührenordnung

für das Klottje-Huus in Leer, Neue Straße 16

Mietgegenstand	Vereinsmitglieder/ Aktive Ehrenamtler	Nicht-Vereinsmitglieder
Tagessatz (ab 4 Std. bis max. 24 Std)		
Klottje-Huus Saal, Tee-Küche, Garderobe, Toiletten, Geschirr	250 EUR	350 EUR
Innenhof (Museumshof und -garten) (Anmietung nur in Verbindung mit dem Klottje-Huus)	25 EUR	50 EUR
Technik Leinwand, Beamer (die Beschallungsanlage wird nicht vermietet)	25 EUR	25 EUR
Abendveranstaltungen bis max. 3 Std. bzw. regelmäßige Veranstaltungen (z.B. Plattdeutscher Stammtisch)		
Klottje-Huus Saal, Tee-Küche, Garderobe, Toiletten, Geschirr	35 EUR	50 EUR
Innenhof **Keine Anmietung möglich**	-/-	-/-
Technik Leinwand, Beamer (die Beschallungsanlage wird nicht vermietet)	25 EUR	25 EUR
Reinigungskosten		
Klottje-Huus (Nutzung 24 Std.)	5 Std. Mindestlohn	5 Std. Mindestlohn
Klottje-Huus (max. 3 Std. & regelmäßige Veranstaltungen)	1 Std. Mindestlohn	1 Std. Mindestlohn
Gartennutzung	2 Std. Mindestlohn	2 Std. Mindestlohn
Vereinseigene Getränke (nur Kaltgetränke!)		
	lt. (ggf. besonderer) Preisliste	lt. Preisliste

Leer (Ostfriesland), den 20. Februar 2025

Heimatverein Leer e.V.
Der Vorstand