

1. Das Pfarrheim St. Anna ist eine Einrichtung der Katholischen Kirchengemeinde St. Anna Hellenthal. Veranstaltungen in diesem Hause dürfen nicht zu Handlungen genutzt werden, die gegen die Grundsätze der katholischen Glaubens- und Sittenlehre gerichtet sind.
2. Der Saal des Pfarrheims ist zugelassen für eine Benutzung ohne Möblierung für maximal 200 Personen. Bei einer Möblierung nur mit Stühlen für maximal 150 Personen und bei einer Möblierung mit Tischen und Stühlen für maximal 100 Personen. Die Fluchtwege sind freizuhalten. Die Vorschriften der Brandschutzverordnung sind zu beachten.
3. Der/die Mieter/in ist für die in dem Mietobjekt durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Soweit für die beabsichtigte Nutzung besondere Genehmigungen erforderlich sind (z.B. Anmeldepflicht, Meldung gegenüber Verwertungsgesellschaften), ist es Sache des Mieters, diese rechtzeitig im eigenen Namen einzuholen. Der/die Mieter\*in ist für die Sicherheit der Veranstaltung verantwortlich. Notwendige Kosten für Sicherheitsmaßnahmen hat der/die Mieter\*in zu tragen. Der/die Mieter\*in ist zur Einstellung der Nutzung des Mietobjektes verpflichtet, wenn für die Sicherheit notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen offensichtlich nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können.
4. Die überlassenen Räume und deren Einrichtungsgegenstände dürfen nur zu dem vereinbarten Zweck benutzt werden. Das dem/der Mieter\*in zur Verfügung gestellte Mietobjekt mit Einrichtung und technischen Anlagen ist pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen insbesondere der Brandschutzordnung während des Mietzeitraums zu sorgen.
5. **Im gesamten Gebäude besteht absolutes Rauchverbot.** Offenes Feuer und Grillen ist im Innen- und Außenbereich des Pfarrheimes nicht zulässig.
6. Untervermietungen an Dritte durch den/die Mieter\*in sind nur nach vorheriger Zustimmung der Eigentümerin zulässig. Als Untervermietung gilt auch jede sonstige nur vorübergehende Gebrauchsüberlassung.
7. Der/die Mieter\*in darf eigene Geräte, Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, usw. einbringen. Für dieses Gegenstände übernimmt die Eigentümerin keine Haftung. Von der Mieterin/dem Mieter mitgebrachte elektrische Geräte müssen eine TÜV-Abnahme aufweisen.
8. Die Saalfenster sind bei musikalischen Darbietungen ab 22 Uhr unbedingt geschlossen zu halten.
9. Zur Ausschmückung und Dekoration dürfen nur schwer entflammbare oder nicht brennbare Stoffe (Brandschutz-DIN4102) verwendet werden. Die Dekorationen sind so anzubringen, dass keinerlei Beschädigungen (Nagellocher, Klebstoffrest u.ä) auftreten können.
10. Im Pfarrheim befinden sich in der 1. Etage weitere Räumlichkeiten, die anderweitig (z.B. durch die Pfadfinder) genutzt werden und zu denen jederzeit die Möglichkeit des Zutritts sichergestellt sein muss.
11. Die Heizperiode beginnt am 01.10. und endet am 31.03. eines jeden Jahres. In den übrigen Zeiten ist die Heizung im Regelfall ausgeschaltet.
12. **Beschädigungen an den Räumen und den überlassenen Gegenständen sind unverzüglich der Eigentümerin zu melden.** Der/die Mieter\*in haftet für alle Schäden, die der Eigentümerin durch die erfolgte Nutzung entstehen. Der/die Mieter\*in stellt die Eigentümerin

von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen ihn im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietobjektes erhoben werden.

Alle aus der Nutzung entstehenden Ansprüche Dritter gehen zu Lasten des Mieters. Die Eigentümerin übernimmt lediglich die allgemeinen Gefahren aus dem Mietobjekt, sofern sie nicht durch die Nutzung entstehen. Dies gilt in gleicher Weise für Ansprüche des/der Mieter\*in selbst.

Für die Dauer der Nutzung obliegen die Verkehrssicherungspflichten dem Mieter/der Mieterin. Sie/Er hat die notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um Schäden anderer Personen auszuschließen sowie die Einhaltung der öffentlich rechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Die Eigentümerin behält sich eine Überprüfung der getroffenen Vorkehrungen vor. Zu den Verkehrssicherungspflichten gehört insbesondere eine Räum- und Streupflicht des Grundstücks, bzw. des Eingangsbereichs des Pfarrheim, sowie der Zu- und Abfahrtswege.

13. Die verschuldungsunabhängige Haftung der Eigentümerin wird ausgeschlossen für Sachmängel, die bei Vertragsabschluss vorhanden sind.

Schadenersatzansprüche der/des Mieter\*in im Übrigen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie

1. auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Eigentümerin oder seiner Erfüllungsgehilfen, oder
2. auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch die Eigentümerin oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
3. auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung der Eigentümerin oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
4. auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietobjektes, oder
5. auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung der Eigentümerin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.

Sofern und soweit die Eigentümerin Wasser, Gas und Elektrizität aus den Versorgungsnetzen von Versorgungsunternehmen zur Verfügung stellt, wird der Mieter im Falle einer Haftung des Vermieters bei Leistungsstörungen keine weitergehenden Schadenersatzansprüche geltend machen, als sie der Eigentümerin nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen.

14. Die Eigentümerin hat ein Zutrittsrecht zu dem Mietobjekt während der Mietzeit nur in Fällen von Gefahr in Verzug. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein akuter Schadenfall droht, der keinen Aufschub duldet. Auch in diesen Fällen hat die Eigentümerin zunächst den Versuch zu unternehmen, den/die Mieter\*in zu informieren.
15. Die Eigentümerin übergibt das Mietobjekt in ordnungsgemäßem Zustand, wovon sich der/die Mieter\*in bei der Übergabe zu überzeugen hat. Bei Übergabe des Vertragsgegenstandes wird bei Bedarf ein Übergabeprotokoll erstellt. Vor der Übergabe des Mietobjekts nach Ende der Mietzeit hat der/die Mieter\*in das überlassene Mietobjekt besenrein zu reinigen und in den im ggf. vorhandenen Übergabeprotokoll festgehaltenen Zustand zu versetzen.
16. Bei Verletzung einzelner Bestimmungen aus dieser Vereinbarung ist die Eigentümerin berechtigt, die Vereinbarung fristlos zu kündigen.
17. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform, Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.