

Nutzungsvereinbarung meinRaum

1. Vertragspartner

meinRaum GesbR (vertreten durch Larissa Fukar, Eva Haslwanter, Daniela Hecke, Cornelia Leppe)
St. Stefan ob Stainz 145
8511 St. Stefan
im folgenden Vermieter genannt

Name/Firma

Adresse

PLZ, Ort

im folgenden Mieter/in genannt

2. Vertragsgegenstand

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

Gemeinschaftspraxis meinRaum in
St. Stefan ob Stainz 145
8511 St. Stefan

bestehend aus

Gruppen-/Therapieraum, Eingangsbereich und WC.

Die Vermieterin/der Vermieter übergibt die Räumlichkeiten in gereinigtem, bau- und einrichtungstechnisch einwandfreiem Zustand inklusive Einrichtung.

Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten und die Ausstattung pfleglich zu behandeln und sie im ursprünglichen baulichen sowie unbeschädigten und im vorgefundenen Zustand zurückzugeben.

Das Nutzungsverhältnis beginnt nach Buchung per Mail und durch Bestätigung der Vermieterin / des Vermieters und gilt für den jeweils angegeben Zeitraum. Die Überlassung des Raums erfolgt ausschließlich zur Durchführung der bei Buchung angegebenen Veranstaltung.

Langfristige Buchungen (über 3 Monate im Voraus) werden unter Vorbehalt angenommen und quartalsweise evaluiert und endgültig bestätigt.

3. Ausschlusskriterien

Die Räumlichkeiten dürfen nur zu dem in Punkt 2 festgelegten Zweck genutzt werden. Die Mieterin/der Mieter bekennt mit der Unterschrift, dass die Räumlichkeiten 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.

Die Mieterin/der Mieter versichert, dass die von ihr/ihm geplante Veranstaltung keinen der oben

genannten Inhalte hat und verpflichtet sich Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die solche Inhalte verbreiten, von der Veranstaltung auszuschließen.

Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat die Mieterin/der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen.

Die Vermieterin/der Vermieter und Beauftragte der Vermieterin/des Vermieters 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.

Der Mieter/die Mieterin hat in jedem Fall die Teilnehmenden über die Parkplatzsituation aufzuklären und dafür Sorge zu leisten, dass ausschließlich die vorgesehenen Parkplätze belegt werden. Es ist zu gewährleisten, dass alle Vertragsbedingungen sowie die Hausordnung eingehalten werden. Bei Nichteinhalten verliert der Mieter jegliche Rechte bezogen auf das Mietverhältnis, muss jedoch ausstehende Einheiten entgeltlich begleichen.

Der Mieter/die Mieterin erklärt ausdrücklich, dass

1. er/sie die Gewähr für eine an den Zielen des Grundgesetzes orientierte Arbeit übernimmt,
2. er/sie sich gegen die Herabwürdigung durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität ausspricht,

4. Nutzungsgebühren

Für die Überlassung der Räumlichkeit ist ein Entgelt in folgender Höhe zu zahlen:

Raumbuchungen (Standardpreis / Partnerpreis)

- 1 Stunde: 20 Eur / 15 Eur
- 4 Stunden: 70 Eur / 55 Eur
- 8 Stunden: 120 Eur / 100 Eur
- ab 10 Stunden: 140 Eur / 110 Eur

Die Mindestdauer einer Buchung beträgt 1h. Der gebuchte Zeitraum wird im Viertelstunden-Intervall aliquot berechnet.

Es stehen folgende Pakete für Zusatzleistungen zur Verfügung (bitte ankreuzen):

Werbungspaket

10 Euro/Social-Media Beitrag, einmalig zu bezahlen (1x Werbung vor Kurs-/Veranstaltungsstart auf FB & Instagram)

Partnervereinbarungsbeitrag 1

50 Euro/Jahr (Raumbuchung, Reinigungspauschale, 1 Flyer/Folder auflegen, Partnerpreise)

Partnervereinbarungsbeitrag 2

100 Euro/Jahr (Raumbuchung, Reinigungspauschale, 1 Flyer/Folder auflegen, Partnerpreise, Vorstellung Person FB & Insta, 1x Werbung vor Kurs-/Veranstaltungsstart auf FB & Insta, Vorstellung Homepage)

Der Betrag ist spätestens 10 Kalendertage nach Erhalt der Rechnung auf das von der Vermieterin/dem Vermieter benannte Konto zu überweisen. Bei Verzug behält sich der Vermieter/die Vermieterin das Recht vor, nach einmaliger Erinnerung, 10% auf den Ursprungspreis aufzuschlagen, sollte nach der 2. Mahnungen mit 20% noch immer keine Zahlung eingehen, wird dies einem Inkassobüro übergeben.

Barzahlung ist nicht möglich.

Die meinRaum GesbR wird als Kleinunternehmen lt. §6 Abs. 27 UStG geführt und verrechnet daher keine Umsatzsteuer.

5. Pflichten der Mieterin/des Mieters

5.1 Pflichten

Der Mieter/die Mieterin hat eigenständig ohne Aufforderung zu prüfen, ob die gebuchten Kurse/Einheiten korrekt auf der Homepage im dargestellten Raumbuchungskalender eingetragen sind. Es wird für Fehler seitens des Vermieters/der Vermieterin keine Haftung übernommen.

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

Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat die Mieterin/der Mieter diese der Vermieterin/dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

Die Mieterin/der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die für den angemieteten Raum maximale Personenzahl in Höhe von 20 Personen nicht überschritten wird. Ist eine höhere Gruppengröße erwünscht, ist dies schriftlich mit der Vermieterin/dem Vermieter zu klären. Bei Überschreitung haftet die Mieterin/der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.

Die Mieterin/der Mieter hat die bestehende Hausordnung (siehe unten) zu beachten. Der Mieter/die Mieterin hat dafür Sorge zu leisten, dass bei Verwendung von Tee, dieser abgerechnet und das Geschirr gereinigt und zurückgestellt wird. Der Mieter/die Mieterin verpflichtet sich dazu, vor verlassen des Gebäudes die Checkliste wahrheitsgemäß auszufüllen.

Bei Störungen oder Rückfragen im Notfall ist Daniela Hecke unter 0650 46 056 50 oder Eva Haslwanter 0664 10 31 31 5 zu kontaktieren. Bei schwerwiegenden Fällen ist die Rettungskette in Gang zu setzen. Der erste-Hilfe-Koffer befindet sich auf dem Regal im WC.

Alle zum Zeitpunkt der Veranstaltung/Einheit geltenden gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Covid-19, wie auch andere gesetzliche Vorgaben, sind ausnahmslos einzuhalten. Ein Verstoß gegen diese Maßnahmen wird mit der sofortigen Auflösung des Vertragsverhältnisses geahndet, wobei das Mietentgelt aufgrund der Verschuldung des Mieters/der Mieterin für die bereits gebuchten Termine trotzdem zu bezahlen ist.

Die Mieterin/der Mieter sind verpflichtet, die Räumlichkeiten pünktlich und wie vereinbart zu räumen.

Termine müssen so gewählt werden, sodass ein zeitlicher Abstand von 30 Minuten zu vorherigen und nachfolgenden Terminen eingehalten werden kann.

5.2 Hausordnung

Der Mieter/die Mieterin verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten und Kursteilnehmer/innen

auf diese hinzuweisen sowie diese durchzusetzen. Bei Verstoß ist der Mieter einverstanden, für Schäden zu haften.

Die Hausordnung besteht aus folgenden Punkten:

- Der Schlüssel ist bei Verlassen der Räumlichkeiten im Schlüsselsafe zu deponieren. Der Schlüsselsafe muss stets abgesperrt werden. Die Kombination des Schlüsselsafes darf nicht an Dritte weitergegeben werden.
- Vor Verlassen der Räumlichkeiten ist zu prüfen, ob sämtliche Lichter ausgeschaltet, Türen versperrt, Wasser abgedreht und Fenster verschlossen sind.
- Vor Verlassen der Räume sind diese kurz zu lüften.
- Die Benutzung der Räume ist nur zulässig ohne Schuhe oder mit Schuhen mit heller Sohle, welche keine Spuren hinterlassen. Füße und Beine nicht an die Wand anlehnen.
- Nach Benutzung von Wasserkocher und Kaffeemaschine sind diese auszuleeren und zu reinigen.
- Verursachter Müll ist zu entsorgen.
- Verwendetes Geschirr ist eigenständig abzuwaschen und abzutrocknen.
- Die Sanitäreinrichtungen sind in sauberem Zustand zu hinterlassen.
- Es dürfen nur Gegenstände verwendet werden, die ausdrücklich dafür freigegeben wurden. Diese sind vor Verlassen wieder an Ihren vorgesehenen Ort zurück zu räumen. Es dürfen keine Gegenstände entwendet werden.
- Mit Rollen versehene Möbel (z.B. Regale) dürfen je nach Bedarf umpositioniert werden, müssen aber nach Beendigung der jeweiligen Einheit an den Originalort zurückgebracht werden.
- Fehlendes und Kaputtes ist zu ersetzen bzw. wird in Rechnung gestellt.
- Mängel und Beschädigungen sind per Foto festzuhalten und umgehend zu melden.
- Ab 22 Uhr sind Nachtruhezeiten zu berücksichtigen und Lärm einzuschränken.
- Es herrscht allgemeines Rauchverbot in den Räumlichkeiten und auf dem Grundstück.
- Bei starker Verunreinigung wird eine Reinigungspauschale von mindestens €35 verrechnet.
- Die Parkplätze dürfen während der besuchten Kurszeiten für das Abstellen von Fahrzeugen, aber nicht anderweitig verwendet werden.

6. Haftung

6.1 Haftung der Mieterin/des Mieters

Die Mieterin/der Mieter haftet für alle Personen- oder Sachschäden, die sie/er oder ihre/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.

Der Mieterin/dem Mieter wird empfohlen, eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme (für Sach- und Personenschäden) abzuschließen.

6.2 Haftung der Vermieterin/des Vermieters

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

Die Vermieterin/der Vermieter haftet auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Die Vermieterin/der Vermieter haftet nicht für von der Mieterin/dem Mieter eingebrachten Gegenstände (Wertsachen, Garderobe, technische Geräte, PKW usw.).

7. Vertragsstrafe

Kommt es im Rahmen der Veranstaltung zu strafbaren Handlungen, zu denen die Mieterin/der Mieter nach Art, Inhalt oder Gestaltung der Nutzung schuldhaft beigetragen hat oder zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat, obwohl er/sie dies vorhersehen konnte, verpflichtet sich die Mieterin/der Mieter, eine Vertragsstrafe von €1000 zu zahlen.

Auch bei Zahlung der Vertragsstrafe ist die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

8. Kündigung/Stornierung

8.1 Ordentliche Kündigung

Die Mieterin/der Mieter kann den Nutzungsvertrag ordnungsgemäß kündigen. Die Kündigung muss frühestmöglich erfolgen und mindestens 10 Kalendertage vor dem Veranstaltungstermin bei der Vermieterin/dem Vermieter schriftlich (Postweg, E-Mail (zentrum@meinraum.or.at)) vorliegen. Die Vermieterin/der Vermieter kann von dem Nutzungsvertrag bis spätestens 20 Kalendertage vor dem vereinbarten Mietzeitpunkt zurücktreten, wenn das Mietobjekt dringend für eigene Zwecke benötigt wird und der Bedarf bei Vertragsabschluss nicht absehbar war. Die Mieterin/der Mieter kann in diesem Fall keine Schadensersatzansprüche geltend machen, wenn ihr/ihm dies nachvollziehbar und begründet dargestellt wird.

8.2. Außerordentliche Kündigung

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

9. Streitigkeiten

Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag, die nicht einvernehmlich geregelt werden können, vereinbaren die Vertragsparteien einvernehmlich zur außergerichtlichen Beilegung des Konfliktes eingetragene Mediatoren (ZivMediatG) mit dem Schwerpunkt Wirtschafts-Mediation aus der Liste des Justizministeriums beizuziehen. Sollte über die Auswahl der Wirtschafts-Mediatoren oder inhaltlich kein Einvernehmen hergestellt werden können, werden frühestens ein Monat ab Scheitern der Verhandlungen rechtliche Schritte eingeleitet.

Im Falle einer nicht zustande gekommenen oder abgebrochenen Mediation, gilt in einem allfällig eingeleiteten Gerichtsverfahren österreichisches Recht. Sämtliche aufgrund einer vorherigen Mediation angelaufenen notwendigen Aufwendungen, insbesondere auch jene für beigezogene Rechtsberater, können vereinbarungsgemäß in einem Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren als "vorprozessuale Kosten" geltend gemacht werden.

Der Gerichtsstand ist Deutschlandsberg, Österreich.

10. Salvatorische Klausel

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

Unterschrift Mieterin/Mieter:

Datum, Ort, Name (Blockbuchstaben), Unterschrift

