



## Präambel:

Der Partyraum „Zum alten Stall“ auf der Heide Ranch befindet sich im Pferdestall der Heide Ranch und ist speziell für ruhige und beschauliche Familienfeiern rund um einen Kindergeburtstag konzipiert. Eine Vermietung der Räume erfolgt nur bei gleichzeitiger Inanspruchnahme weiterer Angebote zur Ausgestaltung einer Kindergeburtstagsfeier durch die Vermieterin. Zum Schutz der Kinder und Tiere ist eine permanente Beaufsichtigung der Kinder erforderlich. Ein unbeaufsichtigter Aufenthalt der Kinder im Stall, den Ausläufen der Pferde oder der Reithalle ist unbedingt zu vermeiden. Starker Alkoholgenuß, der Umgang mit offenem Feuer und das Abspielen lauter Musik sind nicht gestattet.

## Zeitmietvertrag

für das Objekt Partyraum 2 (im Stall) der Heide Ranch, Am Heidensee 04, 06126 Halle (Saale)

zwischen dem Vermieter:

Holger Mißalla, Heide Ranch, Am Heidensee 04, 06126 Halle/Saale

und

dem Verantwortlichen / Mieter Herr / Frau; Anschrift:

Rufnummer: Email:

für den Zeitraum vom: 19.08.2023 ab 08.00 Uhr bis zum 19.08.2023 um 22.00 Uhr zur Durchführung einer privaten Veranstaltung. Die Schlüsselübergaben erfolgen zu den oben genannten Zeiträumen oder nach Absprache.

## Nutzungsbedingungen:

1. Das Objekt darf nur für private Veranstaltungen genutzt werden. Ein Gebrauch insbesondere zum Zwecke von Gewinnerwirtschaftung ist untersagt oder muss gesondert vereinbart werden. Eine Untervermietung an Dritte ist nicht gestattet. Der Veranstalter trägt mit der Schlüsselübernahme jegliche Haftung für das Objekt, dessen Inventar, Einrichtung und gegenüber Dritten, insbesondere bei Schäden, Unfällen und Ordnungswidrigkeiten aller Art. Notwendige Anträge bei Ämtern und Behörden zur Durchführung der o.g. Veranstaltung sind eigenständig und rechtzeitig durchzuführen. Einkäufe und Bestellungen erfolgen zu Lasten des Veranstalters.
2. Eine Vermietung erfolgt ausschließlich an Veranstalter, welche das 25. Lebensjahr überschritten haben. Veranstaltungen mit überwiegenderen Gästen unter 25 Jahren sind nicht gestattet. (z.B. 18. Geburtstage)



3. Der Vermieter behält sich das Recht vor, Veranstaltungen abzulehnen bzw. diese abubrechen, oder eine Schlüsselübergabe zu verweigern, wenn er sein Eigentum nicht ausreichend gewahrt sieht, trotz Abmahnung die allgemeine Nachtruhe gestört wird oder es sich um eine rechtswidrige Veranstaltung handelt. Die Rückerstattung einer bereits gezahlten Miete und Kaution erfolgt hierbei nicht.
4. Das Übernachten im Partyraum oder angrenzenden Räumen und das Aufstellen von Zelten in der Außenanlage sind nicht gestattet.
5. im Mietpreis enthalten sind:
  - die Nutzung der zugewiesenen Räume, Toiletten, der Terrassen und Garten
  - die eigenständige Nutzung / Bedienung des Ofens zur Beheizung der Räume
  - die Nutzung folgender Geräte: Kaffeemaschinen, Geschirrspülmaschine, Kühlschränke, Mikrowelle, Herd, , Wasserkocher,
  - Besteck, Geschirr, Gläser, Thermokannen,
  - Verbrauchsmittel wie Handtücher, Geschirrhandtücher, Toilettenpapier, Geschirrspültaps, Seife, Putzmittel zur Endreinigung, Wischmopp, Müllbeutel, Streusalz
  - Hilfsmittel wie: Besen, Handfeger/Schaufel,
  - Nebenkosten für Wasser, Strom, Heizung
6. im Mietpreis **nicht** enthalten sind:
  - Müllentsorgung (Müll ist selber zu entsorgen)
  - Endreinigung (siehe auch Preise)
7. Eingestellte persönliche Gegenstände wie Getränke, Speisen, Kleidungen und jedwede Besitztümer, sind **nicht** über die Vermieterin versichert. Hierzu sollte ggf. die Hausratversicherung des Veranstalters informiert werden.
8. Die Nutzung eigener Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen, stellt seitens der Vermieterin grundsätzlich kein Problem dar. Eine Abstimmung über Bestimmungen behördlicher Institutionen (z.B. GEMA), obliegt dem Veranstalter.
9. Das Umstellen von Tischen von Raum zu Raum ist nicht erwünscht. Sollte dies dennoch erfolgen, ist hierbei Rücksicht auf die Türrahmen zwischen den Räumen zu nehmen. Nach der Veranstaltung, sind die Tische wieder zurück und Stühle auf die Tische hoch zu stellen.
10. Für das Anbringen einer Dekoration, sind die hierzu angebrachten Hacken in den Wänden und der Decke zu verwenden. Eine Leiter steht zur Verfügung. Die Verwendung von Klebebändern, Nägeln, Schrauben oder ähnlichen Befestigungsmöglichkeiten ist untersagt. Dies gilt für alle Räume und der Außenanlage.



### Schutz der angrenzenden Nachbarn vor Lärm

Die Heide Ranch liegt zwar etwas entfernt von nächst gelegenen Wohngebäuden, aber auch hier gelten durch das Emissionsschutzgesetz, besonders strenge Regeln zum Schutz der Anwohner durch Lärm! Aus diesem Grund sind folgende Punkte der Nutzungsbedingungen besonders zu beachten!

11. Eine Begrenzung der Personenzahl für das Objekt, liegt seitens der Behörden nicht vor.
12. Die Nutzung der Räume ist zwischen 22.00 Uhr und 08.00 Uhr ist zum Schutz der Tiere nicht gestattet.
13. Das Abspielen lauter Musik (z.B. durch einen DJ) ist nicht gestattet.
14. Das Abbrennen von Feuerwerk ist insbesondere mit Rücksicht auf die Pferde und andere Tiere ist nicht gestattet

### II. Preise / Vereinbarte Kosten:

**Hinweis:** Der Mietpreis setzt sich aus einer definierten Grundmiete und Zusatzkosten zusammen. Folgender Preis wird vereinbart:

Mietpreis von 08.00 bis 22.00 Uhr Freitag, Samstag, Feier- und Brückentage komplett: **195,- €**

oder

Mietpreis von 08.00 bis 22.00 Uhr komplett Sonntag bis Donnerstag: **145,- €**

oder

Freitag plus Samstag oder Samstag plus Sonntag : **295,-€**

oder

Wochenendpreis (Freitag, Samstag und Sonntag): **395,- €**

oder

Stundenpreis (nach individueller Absprache) **35,-€**



**Zusätzlich wird gemietet bzw. gekauft (Zusatzkosten):**

1.  Endreinigung ab 50,-€ je nach Zustand / Absprache ( Fußböden und Toiletten)
2.  Glühweinwärmer 15,-€ / Tag
3.  Chafing Dish (zum Speisen oder Suppen warm halten) 7,50,- € je Stück / Tag
4.  Brennpaste für Chafing Dish pro Stück 3,- €
5.  Personal 25,- € / Std. / Person
6.  Feuerholz für Feuerschale 10,- € (ausreichend für Stockbrot), 35,- € (ausreichend für den gesamten Abend)
7.  Hüpfburg 5 x 5 Meter (weitere Infos siehe Homepage) 180,- €

**Somit ergibt sich ein vereinbarter Gesamtpreis in Höhe von :**

**195 ,- € \* (Einhundertfünfundneunzig)**

\* alle Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und Energiekosten

**III. Abwicklung / Teilzahlung/ Bezahlung :**

Liegt der Termin für die Anmietung des Objektes innerhalb von 6 Monaten bei Vertragsabschluss, sind die vereinbarte Miete und Zusatzkosten ohne Zahlungsziel sofort fällig.

Liegt der Termin für die Anmietung des Objektes später als 6 Monaten bei Vertragsabschluss, wird als Zahlungsziel der 30.09.2022 festgelegt.

Wir bitten die Überweisung unter Angaben ihres Namens und des Mietdatums auf das Konto:

**H. Mißalla, Commerzbank IBAN DE74 8004 0000 0405 0902 00**

durchzuführen.

**Eine Zahlungserinnerung erfolgt nicht !!!**

**Erfolg keine Zahlung innerhalb des vereinbarten Zeitraumes, erlischt der Vertrag automatisch im Ganzen. Ansprüche gegenüber der Vermieterin jedweder Art seitens des Veranstalters sind unwirksam.**

**IV. Schadenersatz, Meldepflicht bei Schäden:**

Vereinbarungsgemäß ist der Veranstalter für Schäden an dem zur Verfügung gestellten Objekt bzw. dem Inventar verantwortlich. Entstandene Schäden sind unaufgefordert anzuzeigen. Folgende Einbehalte der Kauttionen gelten bei Schäden als vereinbart:

- 2,- € je Gläserbruch
- 4,- € je Teller und Tassenbruch
- 35,- € je angefangener Arbeitsstunde bei nachträglich erforderlichen Reinigungsarbeiten bzw. Instandsetzungsarbeiten



Zeitmietvertrag Partyraum 2 (Stall) Heide Ranch, Am Heidensee 04, 06126 Halle (S.)

- komplette Kautions für alle Schäden welche sich nicht sofort einschätzen lassen, dies gilt insbesondere bei Einsatz der Polizei, des Ordnungsamtes oder bei Anzeigen jeder Art.

Entsteht ein Schaden, welcher die Kautions übersteigt, ist dieser Schaden später in voller Höhe durch den Veranstalter zu ersetzen. Hierbei ist unerheblich, ob der Schaden durch ihn selbst oder Gäste verursacht wurde.

#### V. Kautions:

Die Kautions von 100,- € wird bei Schlüsselübergabe in bar vor Ort bezahlt und am darauffolgenden Tag bei Schlüsselrückgabe unter Berücksichtigung eventuell entstandener Schäden in bar zurückerstattet. Ein Einbehalt der Kautions erfolgt unmittelbar bei Einschätzung höherer Kosten, Anzeigen oder strittiger Situationen. (z.B. Anzeigen)

#### VI. Rückgabe / Endreinigung:

Bei eigenständiger Endreinigung, der angemieteten Räume, erfolgt die Rückgabe des Objektes um 11.00 Uhr am folgenden Tag. Bei beauftragter Endreinigung, erfolgt die Übergabe bis 09.00 Uhr am folgenden Tag.

Erfolgt eine eigene Endreinigung sind folgende Bedingungen zur Rückgabe vereinbart:

- **gewischte** Fußböden (Barhocker auf dem Tresen, Stühle auf den Tischen)
- saubere Toiletten
- eigene Dekoration an Decken und Wänden entfernt (inkl. Befestigungsmittel)
- alle Tische und Oberflächen sauber und gereinigt
- Tische aufgestellt wie vorgefunden
- Müll entsorgt

**Hinweis:** Sollten nachträgliche Reinigungsarbeiten erforderlich sein, werden 45,-€ / Std. von der gezahlten Kautions abgezogen. (siehe auch Preise)

Erfolgt **keine** eigene Endreinigung sind folgende Bedingungen zur Rückgabe vereinbart:

- alle Tische und Oberflächen sauber und abgewischt
- Barhocker auf dem Tresen, Stühle auf den Tischen
- eigene Dekoration an Decken und Wänden entfernt (inkl. Befestigungsmittel)
- Tische aufgestellt wie vorgefunden
- Müll entsorgt

#### VII. Verlängerung des Mietverhältnisses:

Werden die Räume nicht zum vereinbarten Zeitpunkt und im vereinbarten Zustand (frei von Mängeln) an die Vermieterin übergeben, verlängert sich das Mietverhältnis automatisch. Der Veranstalter übernimmt automatisch die hieraus entstehenden Folgekosten. Hierzu zählen insbesondere:

- Miet- und Ertragsausfall der folgenden Veranstaltungen für die Vermieterin
- Entstehende Folgekosten der nachfolgenden Mieter



### VIII. Terminverschiebung / Rücktritt / Kündigung vom Vertrag

1. Erfolgt der Rücktritt / die Kündigung vom Vertrag 60 Tage vor dem gebuchten Termin, erfolgt eine Rückzahlung unter Einbehalt von 25,-€ Bearbeitungsgebühr.
2. Erfolgt der Rücktritt / die Kündigung vom Vertrag im Zeitraum von 59 bis 30 Tage Tagen vor dem gebuchten Termin, erfolgt eine Rückzahlung unter Einbehalt von 25,-€ Bearbeitungsgebühr und einem Einbehalt von 50 % der Grundmiete. Die Rückzahlung der Zusatzkosten erfolgt in voller Höhe.
3. Erfolgt der Rücktritt / die Kündigung vom Vertrag 29 Tage oder weniger bis zum gebuchten Termin, erfolgt keine Rückzahlung der Grundmiete. Die Rückzahlung der Zusatzkosten erfolgt in voller Höhe.
4. Bei kurzfristig gebuchte Veranstaltungen, innerhalb von 30 Tagen bis Veranstaltungsbeginn, gilt Punkt VIII / 3. als vereinbart.

Der hier geschlossene Vertrag, stellt ausschließlich einen Mietvertrag zwischen den Vertragsparteien dar. Die Gründe eines/r Rücktritts / Kündigung seitens des Mieters, sind hierbei für die Vermieterin unerheblich. Dies gilt auch bei Seuchen, Pandemien, Krankheit, Tod oder behördlichen Anordnungen (z.B. bei Verbot der Veranstaltung).

5. Die Rückzahlung geleisteter Zahlung, erfolgt innerhalb einer angemessenen Bearbeitungszeit nach Rücktritt, auf ein vom Veranstalter zu benennendes Konto.

In jedem Fall gilt der Vertrag als erloschen!

6. Erfolgt eine Absage zum Termin und somit eine Verschiebung durch die Vermieterin, aus betriebsbedingten Gründen, Seuchen, Pandemien, Krankheit, Tod, Umwelt- oder Naturkatastrophen, erlangt der Vertrag automatisch eine aufschiebende Wirkung. Sobald das Angebot aus dem geschlossenen Vertrag wieder durchgeführt werden kann, werden neue Termine vereinbart.

Eine Rückzahlung bereits gezahlter Mieten, wird ausgeschlossen. Eine Verrechnung mit anderen Leistungen des Anbieters kann vereinbart werden.

Eine Ausnahme bildet hierbei eine Insolvenz. Hierbei richtet sich der Ablauf etwaiger Rückzahlungen, nach dem jeweilig gültigen Insolvenzrecht.



### **IX. Schriftform:**

Alle Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

### **Nebenabreden:**

### **Salvatorische Klausel:**

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.

Erfolgen, egal aus welchem Grund kein Austausch von Unterschriften, gilt der Vertrag und dessen Inhalt mit der Überweisung der Mietsumme und Nebenkosten als verbindlich geschlossen und anerkannt.

Als Gerichtsstand gilt Halle (Saale) als vereinbart

Unterschrift Susann Mißalla (Vermieter)

Halle (Saale) am:

Unterschrift Verantwortlicher / Mieter:

Halle (Saale) am:

Name in Druckbuchstaben