

# Miet- und Nutzungsvertrag

zwischen  
der Ortsgemeinschaft Buldern e. V.  
(kurz: die Vermieterin)  
und

\_\_\_\_\_  
Name des Mieters/der Mieterin (kurz: der Mieter)

\_\_\_\_\_  
geboren am

\_\_\_\_\_  
Anschrift

\_\_\_\_\_  
Telefon

## A. Mietobjekt, Mietdauer, Miethöhe

Mietobjekt: Kleiner Spieker / Großer Spieker, Weseler Str. 64, in Dülmen-Buldern

Tag der Veranstaltung: \_\_\_\_\_

Art der Veranstaltung: \_\_\_\_\_

### Veranstaltungen:

Der große und der kleine Spieker können genutzt werden für private Veranstaltungen.

### Gebühren:

#### Großer Spieker

Nutzungsgebühr: Sommermonate (April bis September)  
195,00 EUR/Tag  
360,00 EUR/Wochenende (Freitag bis Sonntag)

Wintermonate (Oktober bis März)  
225,00 EUR/Tag  
390,00 EUR/Wochenende (Freitag bis Sonntag)

(Betrag einschl. 35,00 EUR Reinigungskosten)

Herdfeuer: 15,00 EUR (in bar zu bezahlen – erst nach Benutzung)

#### Kleiner Spieker

Nutzungsgebühr: Sommermonate 60,00 EUR  
Wintermonate 80,00 EUR  
(Betrag einschl. 15,00 EUR Reinigungskosten)

**Kaution** je Spieker 100,00 EUR

**Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei Abholung der Schlüssel eine Mietsicherheit (Kaution) in Höhe von 100,00 EUR (Barzahlung) zu hinterlegen.**

Bei Rückgabe der Schlüssel erfolgt, sofern keine gravierenden Gründe (z.B. Beschädigungen, Verunreinigungen usw.) vorliegen, die Rückgabe der Mietsicherheit.

**Die Benutzung des Großen Spiekers richtet sich nach den jeweils gültigen Corona-Schutzbestimmungen.**

**Der Mieter ist verpflichtet, alle anwesenden Personen mit deren Einverständnis mit Name, Adresse und Telefonnummer schriftlich zu erfassen. Diese Daten sind dem Vermieter auszuhandigen, der sie für 4 Wochen aufbewahrt.**

**Der Mieter sorgt für ausreichende Handdesinfektionsgelegenheiten. Die Besucher müssen sich nach Betreten der Spieker die Hände desinfizieren.**

**Innerhalb der Spieker sind die Besucher außerhalb des Sitzplatzes zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes verpflichtet. Dies gilt insbesondere beim Betreten und Verlassen der Spieker wie auch beim Gang zur Toilette.**

Aus brandschutztechnischen Gründen darf die Feuerschutz- und Rauchschutztür im Kellergeschoss in geöffnetem Zustand nicht arretiert werden. Des Weiteren ist unbedingt darauf zu achten, dass alle offenen Feuerstellen (Herdfeuer, Kerzen, Windlichter, Spirituskocher und alle sonstigen offenen Flammen) beaufsichtigt und zum Ende der Veranstaltung gelöscht werden.

Aus diesem Grund sind zwei, für diese Aufgabe, zuständige/verantwortliche Personen zu beauftragen/verpflichten.

Zuständig sind folgende Personen:

---

Name, Adresse, Geburtsdatum

---

Name, Adresse, Geburtsdatum

## **B. Mietzahlung und Übergabe der Mietsache**

**Zahlung der Nutzungsgebühr entsprechend der unter Punkt A. aufgeführten Preisliste bis spätestens 30 Tage vor dem Nutzungstermin auf eines der beiden unten genannten Konten.**

**Bankverbindung:**

**Sparkasse Westmünsterland**

**IBAN DE94401545300003508793  
BIC WELADE3WXXX**

**Volksbank Nottuln**

**IBAN DE51401643521905650600  
BIC GENODEM1CNO**

**Bei Überweisungen bitte stets das Datum der Veranstaltung angeben!**

1. Die Vermietung der beiden Spieker obliegt dem Vorstand der Ortsgemeinschaft Buldern e.V. Als Ansprechpartner stehen Ihnen folgende Personen zur Verfügung:
  1. Vorsitzender Udo Schulte ter Hardt, Alter Mühlenweg 5 a, 48249 Dülmen
  2. Vorsitzender Michael Potthast, Brinkmannstraße 5. 48249 Dülmen
  - Kassierer Bernd Pape Helmers Kamp 13, 48249 Dülmen
2. Das Hausrecht wird von den einzelnen Mitgliedern des Vorstandes der Ortsgemeinschaft Buldern e.V. ausgeübt. Den Verbandsmitgliedern ist der Zutritt zu beiden Spiekern jederzeit zu gewähren. Ihre Anordnungen sind zu befolgen.
3. Der Mieter hat die Schlüssel beim Vermieter der Ortsgemeinschaft Buldern e.V. am Tage der Inanspruchnahme des Spiekers abzuholen. Eine Herausgabe der Schlüssel erfolgt nur, wenn der Mieter nachweist, dass die Nutzungsgebühr gezahlt ist. Die Schlüssel müssen spätestens bis 10:00 Uhr am nächsten Tag nach der Veranstaltung beim Vermieter abgegeben werden. Eine anderweitige Vereinbarung hinsichtlich der Übergabe ist möglich, muss aber schriftlich festgehalten werden.

Für die Herausgabe und Rückgabe des Schlüssels ist auf Seiten des Vermieters zuständig:  
Frau Ingeborg Pierschalka, Heckenweg 3, 48249 Dülmen-Buldern, Telefon: 0174 8189891

4. Der Türwächter am Notausgang ist nur im Notfall zu benutzen. Der Mieter bekommt für den Türwächter einen entsprechenden Schlüssel – siehe Punkt B.3.

### **C. Behandlung der Mietsache, Obliegenheiten des Mieters und Schadensersatzpflichten**

1. Gebäude und Inventar sind vom Mieter pfleglich zu behandeln.
2. Der große und der kleine Spieker sind Nichtraucher Räume. Das Rauchen innerhalb der Räumlichkeiten wird daher strengstens untersagt.
3. Einrichtungsgegenstände dürfen nicht nach außen gebracht werden.
4. Das Anbringen von Nägeln, Reißzwecken oder Haftfolien an Decken und Wänden und Mobiliar ist nicht gestattet. Aufhängepunkte und Aufstellungsmöglichkeiten sind mit dem Vermieter zu klären.
5. Schäden – auch nicht selbst verursachte – sind unverzüglich vom Mieter der Vermieterin zu melden.
6. Der Mieter hat Schäden an Gebäude und Einrichtung in Höhe des Neuwertes zu ersetzen. Dabei ist unerheblich, ob der Mieter selbst den Schaden verursacht hat oder ein seine Veranstaltung besuchender Dritter.
7. Die Haftung der Ortsgemeinschaft für jeglichen Schadensfall wird ausgeschlossen, es sei denn, der Schadensfall ist auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Vertragsverletzung des Vermieters oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen zurückzuführen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden, die vom Mieter, von den übrigen Veranstaltungsteilnehmern oder sonstige vom Mieter beauftragte Personen, wie Lieferanten, etc., verursacht werden, hat der Mieter unabhängig vom Verschulden zu tragen.

## **D. Sauberkeit und Reinigung**

1. Der Mieter übernimmt selbst – wenn nötig – die Reinigung vor Benutzung der Räume.
2. Reinigungs-, Abtrocken- und Handtücher sowie Spülmittel stellt der Mieter selbst zur Verfügung.
3. Es ist dem Mieter untersagt, Tiere mit in den Spieker zu nehmen. Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.
4. Der Spieker ist in einem ordnungsgemäßen Zustand und besenrein, bis 10:00 Uhr des folgenden Tages zu verlassen (ggf. anderweitige Vereinbarung gem. B.3.). Einrichtungen oder sonstige Gegenstände dürfen nicht entfernt werden. Tische und Stühle sind nach Anweisung des Vermieters aufzuräumen (siehe aktuelle Bestuhlung großer Spieker).
5. Alle Reinigungs- und andere Maßnahmen sind sorgfältig und unter Beachtung allgemeiner und spezieller Vorschriften durchzuführen. Zum Beispiel ungeeignete Putzmittel, die Schäden an Menschen oder Objekten anrichten können, dürfen nicht eingesetzt werden.
6. Aller angefallene Müll des Mieters ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vereinseigenen Mülltonnen dürfen dazu benutzt werden. In die Ausgussbecken der Wasserleitungen und Aborte dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches hineingeworfen/-geschüttet werden.
7. Im Außenbereich sind keine Verunreinigungen zu hinterlassen.
8. Essensreste müssen mit nach Hause genommen werden und dürfen nicht im Haus verbleiben.

## **E. Verantwortung und Haftung; Sonderkündigungsrecht der Vermieterin**

1. Der Mieter trägt für die Einhaltung der in diesem Vertrag festgelegten Vereinbarungen und für die Vorgänge innerhalb der vergebenen Räume die Verantwortung.
2. Wird die Veranstaltung von Jugendlichen unter 18 Jahren durchgeführt, ist der Mieter, der volljährig sein muss, verpflichtet, während der gesamten Veranstaltungszeit anwesend zu sein.
3. Genehmigungspflichtige Veranstaltungen sind vom Mieter rechtzeitig bei den zuständigen Stellen (z.B. Stadt, GEMA usw.) anzumelden und deren Gebühren zu bezahlen.
4. Die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes sind zu beachten.
5. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Anwohner – auch untertags – nicht durch Lärm, Licht und Geruch belästigt werden.
6. Bei An- und Abfahrten sind laute Unterhaltungen und das Zuschlagen von Autotüren zu vermeiden.

7. Ab 22:00 Uhr sind – auch in den Sommermonaten – aus Rücksicht auf die Anwohner Fenster und Außentüren zu schließen. Die Lautstärke muss sich ab 01:00 Uhr auf „Zimmerlautstärke“ beschränken. Außerhalb der Räume ist auf Ruhe zu achten.
8. Anordnungen der Vermieterin oder der von ihr beauftragten Aufsichtsperson sind Folge zu leisten. Die Vermieterin ist berechtigt, die Einhaltung des Miet- und Nutzungsvertrages zu überprüfen. Verstößt der Mieter trotz Abmahnung weiterhin gegen die in diesem Vertrag übernommenen Pflichten, ist die Vermieterin berechtigt, den sofortigen Abbruch der Veranstaltung zu verlangen. Ein Anspruch des Mieters auf Rückzahlung der Nutzungsgebühr besteht nicht.
9. Am Ende der Veranstaltung sind im Haus alle unbenötigten elektrischen Verbraucher auszuschalten.
10. Beim Verlassen des Spiekers sind alle Türen und Fenster zu schließen. Bei Unterlassung haftet der Mieter für Einbruch- und sonstige Folgeschäden. Die Temperaturregler sind wieder auf 5 Grad einzustellen.
11. Eine Haftung für zurückgelassene Gegenstände, Garderobe usw. wird nicht übernommen.
12. Auflagen:  
Der Betrieb der Spieker einschließlich des auf dem Spiekergelände stattfindenden Kraftfahrzeugverkehrs des Publikum ist so einzurichten, dass die durch den Betrieb verursachten Geräuschimmissionen die Immissionswerte, gemessen 0,5 m vor dem geöffnetem vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster des nächstliegenden Wohnhauses von 60dB (A) tagsüber und von 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.  
Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr. Als Messungsgrundlage dient die VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, Ausgabe September 1985 „Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft“.
13. Besonderer Hinweis:  
Gem. § 10 Landes Immissionsschutzgesetz (LImSchG) dürfen Geräte, die der Schallerzeugung oder Schallwiedergabe dienen (Musikinstrumente, Tonwiedergabegeräte oder ähnliche Geräte), nur in solcher Lautstärke benutzt werden, dass unbeteiligte Personen nicht belästigt werden. Auf öffentlichen Verkehrsflächen ist der Gebrauch dieser Geräte verboten, wenn andere hierdurch belästigt werden können.
14. Wichtiger Hinweis für alle Mieter der Spieker:  
Aus gegebener Veranlassung wird darauf hingewiesen, dass eine Lärmbelästigung der Anwohner des Spiekers, verursacht z. B. durch Öffnen von Türen und Fenstern bei lauter Musik oder durch lärmenden Aufenthalt auf dem Vorplatz, unbedingt zu vermeiden ist. Das Ordnungsamt der Stadt Dülmen macht darauf aufmerksam, dass bei Nichteinhaltung der Nachtruhe (22:00 Uhr) und Überschreiten der Sperrzeit (01:00 Uhr) Bußgelder in einer Höhe bis zu 10.000,00 EUR festgesetzt werden können.

**Mit nachfolgender Unterschrift werden alle Bestimmungen dieses Miet- und Nutzungsvertrages anerkannt, sowie vom Mieter die Haftung für Personen- und Sachschäden übernommen.**

Dülmen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Mieters

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Vermieterin

**Dieser Vertrag ist unterschrieben zurückzusenden an:**

**Frau Ingeborg Pierschalka, Krummer Timpen 17,  
Dülmen-Buldern, Tel.: 0174 8189891**

Sollte eine anderweitige Abgabe des Schlüssels bzw. Übergabe der Räume vereinbart werden (vgl. B.3.), so gilt folgendes:

Abholung der Schlüssel (Datum, Uhrzeit) \_\_\_\_\_

Abgabe der Schlüssel/

Übergabe der Räume (Datum, Uhrzeit) \_\_\_\_\_

Für die Lieferung von Speisen und Getränken sollen möglichst Lieferanten aus Buldern berücksichtigt werden:

Partyservice / Gaststätten / Imbissbetriebe:

Böinghoff & Söhlke GbR Partyservice  
Wierlingskamp 7 a  
48249 Dülmen  
Tel.: 02594 / 860870

Partyservice Neumann  
Nottulner Str. 12  
48249 Dülmen  
Tel.: 0170 / 6171315

Speiselokal MED Grill & Pizza  
Weseler Str. 29  
48249 Dülmen  
Tel. 02590 3019825

Getränkeverlage:

Hüppe-Essmann  
Rödder 74  
48249 Dülmen  
Tel.: 02590 / 538

Getränke Messing  
Gewerbestraße 41  
48249 Dülmen  
Tel.: 02590 / 273

Besteck, Geschirr und diverse Gläser werden von den vorgenannten Lieferanten gegen Gebühr zur Verfügung gestellt.