



Allgemeine Miet- Nutzungsbedingungen

zwischen der

Musikschule School Of Voice
Inhaberin: Kara Johnstad
Pasewaldtstraße 16, 14169 Berlin

- nachfolgend: School Of Voice (SoV) -

und

Vor- und Zuname:
Vollständige Anschrift:

E-Mail-Adresse:
Mobiltelefon:

- nachfolgend: Untermieter

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

Vorbemerkung

School Of Voice ist eine privat geführte Musikschule und daran interessiert, ihre Räume an Untermieter zu vermieten, zu Einzelterminen oder regelmäßig wiederkehrenden Terminen, abhängig von der Verfügbarkeit.

1. Anmietung von Räumen

Der Vorliegende Vertrag entfaltet für sich alleine noch keine Rechte oder Pflichten für die Parteien, sondern versteht sich als Rahmenvertrag, welcher insbesondere durch die nach Ziffer 2) zu treffenden Vereinbarungen (die anzumietenden Räume, Nutzungszeitraum und -Turnus, Miete, Nutzungszweck etc.) von den Parteien erst noch ausgefüllt wird. Ob Untermieter Räume von der School Of Voice mietet sowie die Einzelheiten des Mietvertrages vereinbaren die Parteien gesondert für jeden Einzelfall, nachfolgend insgesamt bezeichnet als „Untermietvereinbarung“.

2. Verfügbarkeit der Räume

Die Verfügbarkeiten sind tagesaktuell abzufragen. Grundsätzlich gilt, wir suchen die Zusammenarbeit auf regelmäßiger Basis.

- a. Buchbar sind grundsätzlich alle Tage, die nicht bereits vermietet sind.
- b. Geplante Termine müssen im Vorfeld mit uns geklärt und gebucht werden.
- c. Wochentage und Wochenenden kosten gleich.
- d. Die School Of Voice Studios sind für Workshops/Seminare nicht stundenweise zu mieten. Ein halber Tag ist der kleinste buchbare Zeitraum.

- e. Ein halber Tag beträgt 4 Stunden inklusive Auf- und Abbau. Sobald 4 Stunden überschritten werden, gilt der Preis für den ganzen Tag.
- f. Für regelmäßige Termine beträgt die minimale Anmietungszeit 60 Minuten pro Woche.
- g. Ein Tausch der Termine von Woche zu Woche ist leider nicht möglich. Du mietest feste Termine in der Woche damit andere KollegInnen wissen wer, wann und wo gearbeitet wird.

3. Benutzung der Mieträume

- a. Der Untermieter verpflichtet sich, die Mieträume und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu reinigen.
- b. Der Untermieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich vereinbarten Zweck benutzen. Will er die Mieträume zu anderen Zwecken nutzen, so ist dazu die Zustimmung des Vermieters erforderlich.

4. Mietmodelle, Rücktrittsregelung und Kündigung

- a. Die Anmietung eines oder mehrerer Räume zu Einzelterminen, zu im Voraus festgelegten Zeiten. Für flexible Einzeltermine betragen die Stornogebühren ab der Reservierung 50% der vereinbarten Miete, unabhängig von den Gründen. Ab 14 Tage vor dem vereinbarten Termin sind 100% der Miete zu zahlen.
- b. Die Anmietung eines oder mehrerer Räume zu regelmäßig wiederkehrenden Terminen für einen Mindestzeitraum von drei Monaten. Die Laufzeit des Untermietvertrages verlängert sich als Abonnement solange automatisch um weitere drei Monate, bis der Vertrag vom Untermieter oder Vermieter gekündigt wird. Die Kündigungsfrist beträgt 30 Tage zum Laufzeitende.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, z.B. als E-Mail an office@schoolofvoice.berlin.

5. Zahlungsmodalitäten

- a. Für eine Kurzzeitanmietung, d. h. die Anmietung von Einzelterminen, sind 50% der Miete bei Reservierung fällig, 50% sind spätestens zum ersten Termin auf dem benannten Konto eingegangen.
- b. Für ein Mietverhältnis mit dreimonatiger Laufzeit im Abonnementverfahren ist die Miete monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats an den Vermieter per Banküberweisung an das folgende Konto zu bezahlen:

Kontoinhaberin: Kara Johnstad

IBAN: DE82 10070124 0012935300 | BIC/SWIFT: DEUTDEDB101

- c. Die angegebenen Preise sind Komplettpreise. Im Preis enthalten sind die folgenden Leistungen:
 - i. Die Betriebskosten, z. B. für Grundsteuer, Wasser- und Heizungskosten, Strom.
 - ii. Nutzung der Gemeinschaftsflächen: 2 Kunden-WCs plus ein weiterer Sanitärraum, Dusche und Teeküche.
 - iii. Regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsflächen und der Studios.
 - iv. Laufende Instandhaltung der Studio- und Gemeinschaftsräume.

6. Mietsicherheit

Der Untermieter leistet bei Abschluss des Mietvertrags eine Mietsicherheit in Höhe von 2 Monatsmieten, jedoch erst ab Anmietung von mindestens einen Tag pro Woche.

Die Rückzahlung oder Freigabe der Mietsicherheit erfolgt, sobald der Untermieter die Mietsache geräumt hat und soweit dem Vermieter keine Ansprüche aus dem Mietverhältnis gegen den Untermieter zustehen,

7. Fristlose Kündigung

Das Recht zur Kündigung ohne Einhaltung einer Frist bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen bleibt unberührt. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

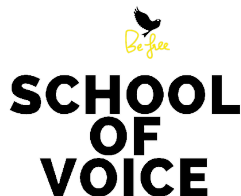
8. Videoüberwachung

Der Außenbereich der Doppelhaushälfte wird mit Kameras überwacht. In der Mieteinheit selbst, wie auch im Treppenhaus befinden sich keine Kameras. Die Videoaufzeichnungen werden gespeichert. In der Vergangenheit erfolgte eine Auswertung nur bei konkretem Anlass (z.B. Diebstahl, polizeiliche Anfrage). Eine weitergehende Nutzung z.B. als Gegensprechanlage bleibt vorbehalten und wird, soweit die vermietete Nutzungseinheit davon betroffen ist, mit dem Untermieter abgestimmt. Die Persönlichkeitsrechte bleiben gewahrt. Der Untermieter erklärt zu dieser Anlage seine Zustimmung und wird eine Zustimmung, soweit erforderlich, auch von seinen hier tätigen Mitarbeitern/Besuchern einholen.

Der Untermieter erklärt hierzu seine ausdrückliche Einwilligung.

X

Unterschrift des Untermiters



ALLGEMEINE NUTZUNGSBEDINGUNGEN

1. Ohne die Genehmigung der School Of Voice (im folgenden "SoV") dürfen in den Räumlichkeiten der SoV keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.
 - a. Untermieter verpflichtet sich, Technik, Mobiliar und sonstiges Eigentum der SoV nur in Absprache und nach der Einweisung des Technikers der SoV zu nutzen bzw. von einem in den anderen Raum zu verlegen.
 - b. Musikinstrumente, Geräte und sonstiges Material der Schule dürfen nicht genutzt werden, auch nicht als Ablagefläche.
 - c. Sämtliches Eigentum der SoV wird nicht zweckentfremdet. Technik und Techniker- honorare sind im Mietpreis nicht enthalten.
 - d. Der Holzparkettboden darf nur barfuß, auf Socken oder mit geeigneten Überschuhen betreten werden.
 - e. Alle Objekte, wie z.B. Musikinstrumente, Notenständer, Stühle, Stative, Bühnenelemente, etc. müssen so beschaffen sein (z.B. mit Filz versehen werden), dass der Boden nicht zerkratzt wird.
 - f. Der Holzboden darf nicht mit Nässe in Berührung kommen. Er darf nur trocken (maximal leicht angefeuchtet) mit einem geeigneten Wischmopp gewischt werden oder mit einer Parkettbürste gesaugt werden. Für Schäden haftet der Untermieter.
2. SoV entsorgt keinen Müll der Veranstaltung. Untermieter darf diesen Müll auch nicht in den Mülltonnen auf dem SoV-Gelände entsorgen, sondern muß diesen täglich mitnehmen.
3. Untermieter verpflichtet sich, die Einhaltung von Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit durch Mitwirkende und Besucher zu garantieren (externes Publikum ist nur nach Absprache mit SoV zugelassen), dazu gehört besonders:
 - a. Untermieter sorgt dafür, dass in den Räumen und außerhalb nicht mit offenem Feuer agiert und generelles Rauchverbot eingehalten wird.
 - b. Untermieter besorgt Tee, Kaffee und andere Provisionen auf eigene Kosten selbst. Die Zubereitung und der Verzehr von Mahlzeiten in den Räumen ist nicht gestattet. alle angemieteten Räume sind grundsätzlich beim Verlassen abzuschließen, die Fenster sind zu schließen.
 - c. Ohne Absprache mit SoV darf Untermieter keinerlei Equipment oder Eigentum der SoV an Dritte weitergeben oder ohne Absprache nutzen.
 - d. Jegliches Equipment der SoV oder des Untermiters muss vor, während und nach der Veranstaltung gesichert oder weggeschlossen werden.
 - e. Schäden, Auffälligkeiten, Einbruch usw. werden unverzüglich per Email an office@schoolofvoice.berlin und an 0172 3240111 gemeldet. Es wird immer der letzte Nutzer nach Bekanntwerden des Schadens zur Rechenschaft gezogen.
 - f. Die Kurse der SoV haben immer Vorrang. 15 min vor Kursbeginn darf niemand mehr in den Umkleiden oder den Veranstaltungsräumen sein.
 - g. Bei der Übernahme der Räume von der vorherigen Gruppe übernimmt Untermieter jegliche Verantwortung für die Räume.
 - h. Untermieter verpflichtet sich dazu, dass die Atmosphäre des Raumes nach Verlassen wieder hergestellt ist, d.h. ausrichten der Musikinstrumente, Vorhänge und Stehlampen, aufräumen der Übungsmaterialien, Hilfsmitteln etc., gerade rücken der Stühle, lüften, entsorgen des Mülls, etc.



SCHOOL OF VOICE

- i. Alle Räume sind sauber und geputzt zu übergeben,, d.h. es wird unmittelbar anschließend an die Veranstaltung aufgeräumt und geputzt, bevor der nächste Kurs oder Studiotag beginnt (alternativ kann über das Studio eine Putzkraft beauftragt werden, dies ist rechtzeitig im Voraus zu vereinbaren).
4. Untermieter ist von der SoV darauf hingewiesen worden, dass über die Zeit der Nutzung der Räume die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten sind. Es sind dies im Einzelnen:
 - a. Lärmschutzvorschriften (z.B. Störung der Nachtruhe). Es wird vor allem darauf hingewiesen, dass Ruhestörungen im Außenbereich vermieden werden müssen, d. h. es dürfen keine Geräusche außerhalb der Räume hörbar sein. Die Fenster bei Geräuschentwicklung (z.B. Musik) bitte unbedingt schließen!
 - b. Versammlungsstättenverordnung (Höchstzahl der Besucher)
 - c. Hygiene- und Gesundheitsvorschriften
 - d. Jugendschutzgesetz
 - e. Unfallverhütungsvorschriften

Bei festgestellten Verstößen haftet der Untermieter und nicht der Vermieter. Sollten Punkte des Vertrages nicht eingehalten worden sein, werden entstandene Kosten in Rechnung gestellt.

5. Untermieter kommt für sämtliche von ihm oder seinen Gästen verursachten Schäden in den angemieteten Räumen auf und hat eine Schadensregulierung innerhalb einer Woche vorzunehmen. Der Untermieter versichert ausdrücklich, eine eigene und geeignete Berufshaftpflicht-versicherung zu haben und wird dies auf Verlangen des Vermieters nachweisen.
6. Untermieter darf den Schlüssel nicht an Dritte weitergeben und haftet bei Missachtung oder Verlust. Der Schlüssel wird bei der Schlussabrechnung an SoV zurückgegeben.
7. Die SoV übernimmt keine Haftung für Unfälle und Schäden während der Veranstaltung und auf dem Weg von und zu der SoV. Sie übernimmt ferner keine Haftung für Diebstähle und Schäden irgendwelcher Art.
8. Sämtliche zusätzliche Arbeitsaufwendungen, die der SoV durch das Fehlverhalten von Untermieter entstehen, werden Untermieter mit einer Bearbeitungsgebühr von 30 Euro pro Stunde in Rechnung gestellt. Für diesbezüglich auftretende Reise-, Spesen und Übernachtungskosten kommt der Untermieter auf.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Untermieter, die Allgemeinen Miet- und Nutzungsbedingungen erhalten, gelesen, verstanden und anerkannt zu haben.

Ort, Datum:

X

Unterschrift des Untermiters