

Vorläufiger Nutzungsvertrag

zwischen

WerkBox³ e.V.

Dachauer Straße 110c, 80636 München
vertreten durch seinen Vereinsvorstand
– im Weiteren “Verein“

und

Vor- und Nachname

Wohnadresse

Geburtsdatum

E-Mail Adresse *

Mobiltelefonnummer *

– im Weiteren “Nutzer” (Auch wenn der WerkBox³ e.V. besonders für Gleichberechtigung und Gendergerechtigkeit steht, wird zugunsten der Lesbarkeit dieses juristischen Textes im Folgenden stets nur die männliche Form verwendet.)

* Der Nutzer stimmt mit Abschluss dieses Vertrages zu, dass seine E-Mail Adresse und Mobiltelefonnummer für die vereinsinterne Kommunikation genutzt werden. Dazu wird die E-Mail Adresse für den Zeitraum des Bestehens dieses Nutzungsvertrags einem E-Mail Verteiler hinzugefügt. Der Nutzer kann so E-Mails von anderen Nutzern empfangen, ohne dass seine E-Mail Adresse den anderen Nutzern bekannt wird. Schreibt der Nutzer allerdings von sich aus die Nutzerschaft über den E-Mail Verteiler an, so wird seine E-Mail Adresse den anderen Nutzern angezeigt. Außerdem nimmt der Nutzer spätestens ab dem 01.11.2021 aktiv am Austausch zu Vereinsrelevanten Themen auf einer kostenlosen Kommunikationsplattform teil, die entweder auf einem mobilen Gerät oder am Desktop-PC genutzt werden kann.

Präambel

Der Verein WerkBox³ e.V. ist in erster Linie die Gemeinschaft seiner Mitglieder. Jedes Mitglied sollte bestrebt sein, sich und seine Fähigkeiten bestmöglich für die Ziele des Vereins einzusetzen und sich aktiv am Vereinsleben beteiligen. Die gemeinschaftliche Nutzung von Räumlichkeiten und Einrichtungen erfordert im besonderen Maß ein tolerantes und rücksichtsvolles Verhalten von jedem Einzelnen. Mit dem Abschluss dieses Vertrags verpflichtet sich der Nutzer zu einem entsprechenden Verhalten gegenüber den anderen Nutzern und dem Vereinsvorstand.

§ 1 Grundbedingungen

- (1) Der Abschluss eines Nutzungsvertrags setzt die Mitgliedschaft im Verein WerkBox³ e.V. voraus.
- (2) Dem Nutzer ist bekannt, dass die zu nutzenden Räumlichkeiten dem Verein von der MGH – Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH – vermietet werden.
- (3) Um eigenes Werkzeug, Material und Werkstücke zu lagern und zu schützen, bekommt der Nutzer eine Aufbewahrungsmöglichkeit – im weiteren “Box“ oder “Bude” genannt – zugewiesen. Darüber hinaus ist der Nutzer berechtigt, die Gemeinschaftsräumlichkeiten zu nutzen.
- (4) Zum vertragsgemäßen Zustand der Räumlichkeiten weist der Verein den Nutzer ausdrücklich darauf hin, dass diese in einem Bestandsgebäude liegt. Der Nutzer hat – ebenso wie der Verein gegenüber der MGH – keinen Anspruch darauf, dass die Räumlichkeiten und die Einrichtung seit der Errichtung verschärften oder sonst neu formulierten Anforderungen entsprechen. Dies gilt insbesondere für den Schall- und Wärmeschutz sowie für arbeitsschutzrechtliche Anforderungen wie zum Beispiel die Arbeitsstättenrichtlinien. So kann bei hohen Außentemperaturen die Temperatur nach der Arbeitsstättenverordnung nicht durchgängig oder nicht in allen Räumen gewährleistet werden.
- (5) Der Nutzer ist verpflichtet, sich öffentlich-rechtliche Erfordernisse wie Erlaubnisse, Genehmigungen und Konzessionen sowie eine eventuell erforderliche Gewerbeanzeige eigenständig und auf eigene Kosten zu beschaffen bzw. zu beantragen. Hierzu erlassene Auflagen und Bedingungen hat der Nutzer selbst und auf eigene Kosten fristgerecht zu erfüllen. Hat die Beschaffung oder Beantragung keinen Erfolg, so kann der Nutzer hieraus keine Rechte gegenüber dem Verein herleiten und bleibt zur Zahlung des Nutzungsbeitrags verpflichtet.
- (6) Der Verein weist den Nutzer ausdrücklich darauf hin, dass die angemieteten Räume in einem Planungs- und Sanierungsgebiet liegen. Derzeit und in den nächsten Jahren ist mit umfangreichen Baumaßnahmen zu rechnen. Minderungsansprüche des Nutzers gegenüber dem Verein wegen Baulärm und allen sonstigen mit Bauarbeiten einhergehenden Beeinträchtigungen sind ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 2 Box/Bude

- (1) Um Werkzeug, Material und Werkstücke zu lagern und zu schützen, bekommt der Nutzer eine Box/Bude der Größe
 - S (kleine Box) 120 x 80 x 80 cm**
 - M (mittlere Box) 120 x 160 x 80 cm**
 - L (große Box) 120 x 240 x 80 cm**
 - XL (kleine Bude) ca. 8 qm**
 - XXL (große Bude) ca. 16 qm**zugewiesen.
- (2) Es besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Standort der Box/Bude innerhalb der Vereinsräumlichkeiten. Der Nutzer übernimmt die Box/Bude unrenoviert.
- (3) Der Nutzer ist verpflichtet, seine Box/Bude deutlich lesbar mit seinem Vor- und Nachnamen und einer Telefonnummer zu kennzeichnen, unter der er erreichbar ist. Die Telefonnummer ist auf dem aktuellen Stand zu halten.

§ 3 Gemeinschaftsräumlichkeiten

- (1) Gemeinschaftsräumlichkeiten sind vom Verein zur Verfügung gestellte Flächen, die allgemein genutzt werden können, soweit sie nicht vom Verein selbst, von anderen Nutzern, oder anderen Vereinen vorrangig belegt sind. Dazu zählen Werkstatt und Küche.
- (2) Der Nutzer darf in den Gemeinschaftsräumlichkeiten ohne Zustimmung des Vereinsvorstands außerhalb der dafür vorgesehenen, anmietbaren Lagerflächen keine persönlichen Gegenstände über die Dauer eines Tages hinaus lagern.

§ 4 Nutzungsverhältnis und Vertragsbeendigung

- (1) Das vorläufige Nutzungsverhältnis beginnt am _____ und läuft 6 Monate, also bis zum _____. Anschliessend wird es durch ein unbegrenztes Nutzungsverhältnis ersetzt, wenn beide Vertragsparteien das wünschen.
- (2) Eine Kündigung des Nutzungsverhältnis ist durch beide Vertragsparteien spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des nächsten Monats zulässig.
- (3) Der Verein hat aus wichtigem Grund das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung.
- (4) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere in einer vertragswidrigen Nutzung, in einem schwerwiegenden Verstoß gegen die Haus- oder Geländeordnung oder in einem wiederholten Verstoß gegen die Haus- oder Geländeordnung nach Abmahnung, soweit dies nach den Umständen des Einzelfalls angemessen erscheint. Die Haus- und die Geländeordnung sind Bestandteil dieses Vertrags.
- (5) Das Nutzungsverhältnis endet in jedem Fall mit der Beendigung des Mietverhältnisses zwischen dem Hauptvermieter (MGH - Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH) und dem Verein.
- (6) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der Nutzer verpflichtet, seine Box/Bude leer und in ordnungsgemäßem Zustand zu hinterlassen. Nicht entfernte Gegenstände werden vom Verein auf Kosten des Nutzers entsorgt.

§ 5 Nutzungsbeitrag

- (1) Die Höhe des Nutzungsbeitrags für private und gewerbliche Nutzer ist der aktuell gültigen Beitragsliste zu entnehmen. Die Beitragsliste ist in ihrer jeweils gültigen Form Bestandteil dieses Vertrags.

Auszug aus der Beitragsliste für private Nutzer:

Box-/Budengröße	S	M	L	XL	XXL
Nutzungsbeitrag (netto)	93,46 Euro	121,50 Euro	149,53 Euro	280,37 Euro	514,02 Euro
7 % USt.	6,54 Euro	8,50 Euro	10,47 Euro	19,63 Euro	35,98 Euro
Monatlich zu entrichtender Nutzungsbeitrag	100 Euro	130 Euro	160 Euro	300 Euro	550 Euro

- (2) Jede Änderung der Beitragsliste ist dem Nutzer zwei Monate vor Inkrafttreten bekannt zu geben.
- (3) Vorübergehende Störungen und Ausfälle der Strom-, Wasser, Wärme- und W-LAN-Versorgung stellen keinen Mangel dar und berechtigen daher nicht zur Minderung des Nutzungsbeitrags.
- (4) Mit Abschluss des Nutzungsvertrags wird einmalig eine Anmelde- und Bearbeitungsgebühr nach Maßgabe der aktuell gültigen Beitragsliste fällig.

§ 6 Zahlungen

- (1) Zahlungen des Nutzers werden vom Verein über das SEPA Lastschriftverfahren vom Konto des Nutzers eingezogen. Der monatliche Nutzungsbeitrag wird am dritten Werktag des jeweiligen Kalendermonats eingezogen.
- (2) Ein Nutzungsvertrag kann nur in Verbindung mit einer schriftlichen Bevollmächtigung zur Einziehung von Zahlungen zustande kommen (SEPA-Lastschriftmandat).
- (3) Der Nutzer ist verpflichtet, das kontoführende Kreditinstitut schriftlich anzuweisen, die von dem Verein eingezogenen Lastschriften einzulösen.
- (4) Wird eine Lastschrift wegen nicht ausreichender Deckung oder aus anderen Gründen vom Kreditinstitut des Nutzers zurückgewiesen, berechnet der Verein dem Nutzer eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 Euro.
- (5) Ist der Nutzer mit seinen Zahlungen mehr als einen Monat im Verzug, ist der Verein berechtigt, dem Nutzer den Zutritt zu den Vereinsräumlichkeiten zu verwehren, soweit dies nach den Umständen des Einzelfalls angemessen ist.
- (6) Der Nutzer ist zur Zahlung der jeweiligen gesetzlichen Verzugszinsen verpflichtet. Der Nutzer schuldet dem Verein für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkostengebühren in Höhen von 10,00 Euro.

§ 7 Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung aller Ansprüche des Vereins gegen den Nutzer aus dem Nutzungsverhältnis zieht der Verein mit dem ersten fälligen Nutzungsbeitrag gleichzeitig die Sicherheitsleistung ein.
- (2) Die Höhe der Sicherheitsleistung entspricht dem Zweifachen des monatlichen Nutzungsbeitrags.
- (3) Ein Anspruch auf Nutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten und der Box/Bude besteht erst nach erfolgreicher Einziehung des ersten Nutzungsbeitrags und der Sicherheitsleistung.
- (4) Erhöhen sich die Miete oder die Betriebskosten des Vereins um mehr als 10 %, so kann der Verein eine Ergänzung der Sicherheitsleistung entsprechend der prozentualen Erhöhung verlangen. Das Recht des Vereins, bei baulichen Veränderungen der Halle durch den Nutzer die Zahlung einer weiteren angemessenen Sicherheitsleistung für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zu verlangen, bleibt unberührt.
- (5) Der Anspruch des Nutzers auf Rückgewähr der unverzinsten Sicherheitsleistung ist sechs Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses fällig. Unabhängig davon kann der Verein einen angemessenen Teil der Sicherheitsleistung für zu erwartende Nachforderungen von Betriebskosten zurückbehalten.
- (6) Der Verein ist nicht zu einer treuhänderischen und gewinnbringenden Anlage der Sicherheitsleistung verpflichtet.
- (7) Bei Beendigung des Nutzungsvertrags wegen Beendigung des Hauptmietverhältnisses mit der MGH – Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH, ist die Rückzahlung der Sicherheitsleistung des Nutzers an die Rückzahlung der Sicherheitsleistung aus dem Hauptmietverhältnis gebunden. Das Recht des Nutzers auf Rückzahlung der geleisteten Sicherheitszahlung wird dann aus der zurückgezahlten Sicherheitsleistung aus dem Hauptmietverhältnis befriedigt.
- (8) Abtretung und Verpfändung des Anspruchs auf Rückzahlung der Kautions sind ausgeschlossen.

§ 8 Haftung

Der Verein haftet nicht für solche Schäden, die dem Nutzer durch höhere Gewalt und andere unvorhersehbare Ereignisse sowie durch Verschulden Dritter entstehen. Er haftet insbesondere nicht für Schäden an den Sachen des Nutzers, die durch Sturm, Feuer, Ruß, Schnee, Hagel, Wasser, Abwasser, Schimmel oder allmähliche

Einwirkung von Feuchtigkeit entstanden sind, es sei denn, diese Schäden beruhen auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens des Vereins.

§ 9 Stromverbrauch und Abfallentsorgung

- (1) Um den Stromverbrauch innerhalb einer Bude verbrauchsgenau abzurechnen, hat der Verein das Recht, einen Zwischenzähler im Innenraum der Bude anzubringen. Es ist dem Nutzer untersagt, elektrische Maschinen und Geräte innerhalb einer Bude mit Strom aus Gemeinschaftsräumlichkeiten zu betreiben.
- (2) Die Abfallentsorgung kann im Einzelfall dem Nutzer auferlegt werden.

§ 10 Betreten der Box/Bude

Der Vereinsvorstand und die von ihm beauftragten Personen dürfen den Innenraum der Box oder Bude ohne besonderen Anlass nach Abstimmung mit dem Nutzer während der üblichen Geschäftszeiten zur Prüfung des Zustandes einsehen bzw. betreten. Bei Gefahr im Verzug dürfen sich der Vereinsvorstand und von ihm beauftragte Personen zu jeder Tages- und Nachtzeit Zugang verschaffen.

§ 11 Weitergabe des Nutzungsrechts

Der Nutzer ist nicht berechtigt, seine Nutzungsrechte im Ganzen oder in Teilen entgeltlich oder unentgeltlich auf Dritte zu übertragen.

§ 12 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages gelten nur bei schriftlicher Vereinbarung. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. In diesem Fall sind ganz oder teilweise unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem von den Parteien beabsichtigten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise möglichst nahekommen. Gleiches gilt für eine Regelungslücke.

München, den _____

München, den _____

Nutzer

Vereinsvorstand

Vereinsvorstand

Vereinsvorstand