

# Geschäftsordnung Hausverein Scholle51 e.V.

Stand 21. März 2023

## 1. Miet- und Nutzungsverträge

Folgende Verträge sind möglich und notwendig, um in der Scholle51 einen Raum nutzen zu können:

- a) Hauptmietvertrag mit einer Mietpartei
- b) Hauptmietvertrag mit zwei oder mehreren Mietparteien
- c) Untermietvertrag ergänzend zu einem Hauptmietvertrag
- d) Projektmietvertrag
- e) Nutzungsvertrag für temporäre Nutzungen der Gemeinschaftsflächen

Über den Abschluss aller Mietverträge berät und entscheidet der Konvent. Für den Abschluss eines Hauptmietvertrages ist die Mitgliedschaft im Hausverein Scholle51 e.V. eine Voraussetzung. Die Hauptmietverträge schließt der Vorstand.

## 2. Nutzung der Gemeinschaftsflächen

Die Gemeinschaftsflächen sind: der Saal, das Foyer, der Eingangsbereich und der Hof.

Mieterinnen und Mieter mit Vertrages a), b) und d) dürfen diese kostenfrei nutzen.

Für Mieterinnen und Mieter mit Untermietvertrag ist die Nutzung des Saals kostenpflichtig. Ebenso Nutzungen von Foyer, Eingangsbereich und Hof für Veranstaltungen.

Nutzungsverträge sind kostenpflichtig.

## 3. Mitgliedsbeitrag

Der Mitgliedsbeitrag beträgt 660,00 € pro Jahr. Höhere Beiträge können freiwillig überwiesen werden.

Er ist zu gleichen Teilen von je 330,00 € fällig am 1. Februar und am 1. August.

Neue Mitglieder überweisen am Tag des Mietvertragsbeginn anteilig den offenen Beitrag auf das Vereinskonto. 55€ pro Monat. Ein angefangener Monat gilt als voller Monat.

## 4. Aufnahmebeitrag

Der Aufnahmebeitrag ist ein Beitrag zur dauerhaften Sicherung des Hauses. Er ist nicht rückzahlbar.

Der Aufnahmebeitrag für Vertrag a) hat eine Höhe von 2.500 €, für Vertrag b) 2.500 € plus 1.250 € für jede weitere Hauptmieterin oder für jeden weiteren Hauptmieter.

Gezahlte Aufnahmebeiträge von Bestandsmitgliedern haben Bestandsschutz, es muss kein Ausgleich zum erhöhten Aufnahmebeitrag gezahlt werden.

Der Aufnahmebeitrag ist spätestens vier Wochen nach Abschluss des Mietvertrages fällig.

Über Sonderfallregelungen (z.B. Ratenzahlung) entscheidet der Vorstand.

Bei einem erneuten Mietvertragsabschluss einer natürlichen oder juristischen Person, die in der Vergangenheit einen Aufnahmebeitrag geleistet hat, wird dieser auf den nach diesem Regelwerk zu zahlenden Aufnahmebeitrag angerechnet. Dies gilt auch, wenn aus einer natürlichen Person Teil einer juristischen Person wird oder umgekehrt.

## **5. Stimmrechte bei Mehrfachvermietung**

Eine natürliche oder juristische Person hat maximal ein Stimmrecht, unabhängig von der Anzahl der Hauptmietverträge.

## **6. Untermietverträge**

Der Untermietvertrag wird mit der Hauptmieterin oder dem Hauptmieter geschlossen.

Der Vorstand erhält eine Kopie des Untermietvertrags, um Mietspekulation auszuschließen. Jede Hauptmieterin und jeder Hauptmieter müssen mindestens 25% der Miete tragen. Alles weitere regelt der Mietvertrag unter § 8.

Es entsteht keine Mitgliedschaft im Hausverein Scholle51 e.V.

Es ist eine nicht rückzahlbare Einlage in Höhe von 300 € fällig.

Die Einlage ist spätestens vier Wochen nach Abschluss des Untermietvertrages auf das Vereinskonto zu zahlen.

Die gezahlte Einlage wird angerechnet, falls später anstatt des Untermietvertrages ein Hauptmietvertrag geschlossen wird. Mit Beendigung des Hauptmietvertrages enden zeitgleich alle Untermietverträge.

## **7. Projektmiete**

Eine Projektmiete kann für mindestens drei bis maximal acht Monate vereinbart werden. Es wird anstelle von 45 € eine Grundmiete von 150 €/Monat fällig. Ein Vereinseintritt, die Zahlung des Aufnahmebeitrages oder des Mitgliedsbeitrages sind nicht notwendig.

## **8. Nebenkosten-Nachzahlung**

Nebenkostennachzahlungen, die sich aus der jährlichen Betriebskostenabrechnung ergeben, werden anteilig zur Raumgröße und zur Mietdauer in Rechnung gestellt. Über eine Begleichung von Nebenkostennachzahlungen aus den Rücklagen des Vereins entscheidet der Vorstand.

Diese Geschäftsordnung wurde am 21. März 2023 in der Mitgliederversammlung beschlossen.

1. Vorsitzende Alexandra Klatt

Schatzmeisterin Annette Paul