

Geschäftsordnung Hausverein Scholle51 e.V.

Stand 23. April 2024

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 langfristige Nutzungen der Gemeinschaftsflächen und des Studio 1.20
- f) Nutzungsvertrag für temporäre Nutzungen der Gemeinschaftsflächen und des Studio 1.20

Über den Abschluss der Mietverträge a) bis e) berät und entscheidet der Konvent. Über Verträge unter Punkt f) entscheidet der Vorstand. Für den Abschluss eines Hauptmietvertrages ist die Mitgliedschaft im Hausverein Scholle51 e.V. eine Voraussetzung. Die Hauptmietverträge schließt der Vorstand. Untermietverträge schließen die Hauptmieterinnen und Hauptmieter mit ihren Untermieterinnen und Untermietern.

2. Nutzung der Gemeinschaftsflächen

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

Mieterinnen und Mieter mit Verträgen a), b) und d) dürfen den Saal und das Studio 1.20 für ihre beruflichen Tätigkeiten im kreativwirtschaftlichen Bereich 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. Über eine Sonderfallregelung zur Ratenzahlung entscheidet der Vorstand nach schriftlichem Antrag.

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.

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

Über eine Sonderfallregelungen zur Ratenzahlung entscheidet der Vorstand nach schriftlichem Antrag.

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

Dies gilt auch, wenn aus einer natürlichen Person Teil einer juristischen Person wird oder umgekehrt. Über Ausnahmen zum Aufnahmebeitrag entscheidet die Mitgliederversammlung.

5. Mehrfachvermietung

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

Ein entgehender Mitgliedsbeitrag von 55 € bei Anmietung eines zweiten Raums wird durch Erhöhung der Grundmiete auf 100 € analog einer Projektmiete kompensiert.

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. Auf schriftlichen Antrag kann der Vorstand die 25%-Regel zeitlich befristet aussetzen (Stipendium, Krankheit o.ä.).

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 oder ein neuer Untermietvertrag geschlossen wird. Mit Beendigung des Hauptmietvertrages enden zeitgleich alle Untermietverträge.

7. Projektmiete

Eine Projektmiete kann für mindestens drei bis maximal zwölf Monate vereinbart werden. Ein Vereinseintritt, die Zahlung des Aufnahmebeitrages oder des Mitgliedsbeitrages sind nicht notwendig. Die Grundmiete beträgt anstelle von 45 Euro 100 Euro, um den fehlenden Mitgliedsbeitrag zu kompensieren. Zusätzlich wird monatlich ein Projektmietzuschlag von 100 Euro erhoben.

8. Saalvermietung

Die Vermietung des Saals obliegt der AG Saalvermietung, die bei externen Anfragen folgende Grundsätze zu beachten hat:

1. Vermietet wird nicht für Veranstaltungen, die missionierenden, politisch agitierenden oder werbenden Charakter haben.
2. Vermietet wird nicht für Parties und lärmintensive Veranstaltungen.
3. Die Anzahl der Vermietungen, die nicht zu Punkt 1) oder 2) zählen, soll in vertretbarem Rahmen bleiben. Durchschnittlich sind zwei Veranstaltungen monatlich möglich.
4. Sollte es Rückmeldungen über Störungen der Arbeitssituation im Haus geben, so sind diese zu beachten und im Konvent zu behandeln.
5. Die Saalvermietung ist eine wesentliche Einnahmequelle für den Hausverein, weshalb jede Anfrage wohlwollend zu prüfen ist und ggf. zusätzliche Absprachen mit den Nutzungsinteressierten zu treffen sind, um die Arbeitssituation im Haus nicht zu gefährden.
6. Unklare Sachlagen sind mit dem Vorstand abzustimmen.

9. 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.

10. Anträge zur Abstimmung in der Mitgliederversammlung

Anträge zur Abstimmung, die in die Mitgliederversammlung eingebracht werden, müssen mit Ja- oder Nein-Antwort abstimmbar sein.

Diese Geschäftsordnung wurde am 23. April 2024 in der Mitgliederversammlung beschlossen.

Marcel Pilz
1. Vorsitzender

René Rose
2. Vorsitzender