

Rechtliche Hinweise für die Vermietung und Überlassung gemeindeeigener Räume an Dritte

Auf der Webseite der Landeskirche zum Umgang mit dem Corona-Virus im kirchlichen Leben (https://www.landeskirche-hannovers.de/evlka-de/presse-und-medien/nachrichten/2020/02/2020-02-28_2) finden Sie bereits seit einiger Zeit eine Vorlage für ein Hygienekonzept zur Anwendung auf kirchliche Gebäude. Das durch den Kirchenvorstand beschlossene Konzept gilt dann sowohl für eigene Veranstaltungen und Gruppen als auch für Vermietungen oder Überlassungen.

Um sicherzustellen, dass alle Nutzungsgruppen sich Hausordnung und Hygienekonzept zu eigen machen, ist es sinnvoll, diese zur verbindlichen Anlage eines Miet- oder Nutzungsvertrages zu machen.

Hierfür empfehlen wir folgende Formulierung:

„Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den angemieteten Räumlichkeiten und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die diesem Vertrag beigefügte Hausordnung. Sie kann von der/dem Vermieter*in nur geändert werden, wenn dringende Gründe der Ordnung oder der Bewirtschaftung dies erfordern; diese Gründe sind der/dem Mieter*in/Nutzer*in zugleich mit der neuen Hausordnung mitzuteilen. Durch Bestimmungen der Hausordnung können Bestimmungen dieses Vertrags sowie der Beschreibung der Mietsache und Übergabeverhandlung nicht geändert werden.

Der/die Mieter*in/Nutzer*in verpflichtet sich insbesondere, das von dem/der Vermieter*in aufgestellten Hygienekonzept zum Verhalten im Umgang mit der COVID-19-Pandemie einzuhalten. Der/die Mieter*in trägt für die Dauer der Nutzung die Verantwortung für die Einhaltung dieses Hygienekonzepts. Dieses Hygienekonzept wird als Anlage x ausdrücklicher Bestandteil dieses Vertragsverhältnisses.“

Bei Abschluss des Mietvertrages sollte in jedem Einzelfall die Reinigung der Mietsache festgelegt werden:

1. Welche Räume werden zur Nutzung überlassen (bspw. auch besonders sensible Bereiche wie eine Küchennutzung) und für welche Zeiträume?
2. Wie häufig muss eine Reinigung durch die Nutzer erfolgen (falls das nicht bereits im Hygienekonzept benannt ist)?
3. Wer führt die Reinigung durch: Mieter*in oder Vermieter*in und wer trägt ggf. die Mehrkosten?

Diese Punkte sollten im Vertrag absprachegemäß und den Bedürfnissen vor Ort angepasst fixiert werden oder bei bereits geschlossenen Vertrag ergänzend schriftlich festgehalten werden.