

Geschäftsordnung Hausverein Scholle51 e.V.

Stand 30. Juni 2025

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

Laut Satzung §3.2 entscheidet die Mitgliederversammlung (MV) über die Aufnahme in den Verein. Die Mitgliedschaft entsteht erst durch den folgenden Abschluss eines unbefristeten Hauptmietvertrages.

Die Hauptmietverträge (a,b) und die Projektmietverträge (d) schließt der Vorstand.

Grundsätzlich wird vor einem Hauptmietvertrag als Probezeit ein Projektmietvertrag über sechs Monate geschlossen. Spätestens 8 Wochen vor Ablauf der Projektmietzeit entscheidet die MV über die Aufnahme in den Verein.

Untermietverträge (c) werden zwischen Hauptmietenden und ihren Untermietenden geschlossen.

Über Nutzungsverträge (e) entscheidet die Mitgliederversammlung.

Über Nutzungsverträge (f) mit einer Laufzeit von bis zu 6 Monaten entscheiden die Zuständigen der Saal-AG laut §8, die Zuständigen für die Vermietung des Studio 1.20 und bei Bedarf der Vorstand.

2. Nutzung der Gemeinschaftsflächen

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

Mietende mit Vertrag a, b und d dürfen den Saal und das Studio 1.20 für ihre beruflichen Tätigkeiten im kreativwirtschaftlichen Bereich kostenfrei nutzen.

Für Mietende mit Vertrag c ist die Nutzung des Saals kostenpflichtig.

Nutzungen von Foyer, Eingangsbereich und Hof für Veranstaltungen sind individuell mit der Saal AG ggf. dem Vorstand abzuklären und kostenpflichtig.

Nutzungsverträge e und f 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.

Dies gilt auch, wenn aus einer natürlichen Person Teil einer juristischen Person wird oder umgekehrt.

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

Aufnahmebeiträge sind nicht an Dritte, wie durch Schenkung, Erbe, Kauf etc., übertragbar.

Über Ausnahmen zum Aufnahmebeitrag entscheidet die MV.

5. Mehrfachvermietung

Bei Anmietung eines weiteren Raums wird die Grundmiete für diesen Raum von 45€ auf 100€ erhöht.

6. Untermietverträge

Der Untermietvertrag wird mit der Hauptmietenden geschlossen.

Der Vorstand erhält eine Kopie des Untermietvertrags, um Mietspekulation auszuschließen. Die Hauptmietenden 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 der vertragsschließenden Person (natürliche oder juristische Person) als Aufnahmebeitrag oder Einlage angerechnet, falls später ein Mietvertrag (a-c) geschlossen wird.

Mit Beendigung des Hauptmietvertrages enden zeitgleich alle Untermietverträge.

Bei einer Kurzzeituntervermietung werden 25€ monatlich als Mietaufschlag erhoben. Diese gezahlten Mietaufschläge werden der vertragsschließenden Person (natürliche oder juristische Person) als

Aufnahmebeitrag oder Einlage angerechnet, falls später ein Mietvertrag (a-c) geschlossen wird.

Eine Untervermietung bis zu drei Monaten kann im Umlaufverfahren per Email herbeigeführt werden, solange es keinen Widerspruch von Mitgliedern via mitglieder@scholle51.de innerhalb von sieben Tagen gibt.

7. Projektmiete

Eine Projektmiete kann für sechs Monate vereinbart werden. Ein Vereinseintritt, die Zahlung des Aufnahmebeitrages oder des Mitgliedsbeitrages sind nicht notwendig. Die Grundmiete erhöht sich von 45€ auf 100€. Zusätzlich wird monatlich ein Projektmietaufschlag von 100 Euro erhoben.

Diese gezahlten Projektmietaufschläge von 100 Euro monatlich werden der vertragsschließenden Person (natürliche oder juristische Person) als Aufnahmebeitrag oder Einlage angerechnet, falls später ein Mietvertrag (a-c) geschlossen wird.

Gezahlte Projektmietaufschläge sind nicht an Dritte, wie durch Schenkung, Erbe, Kauf etc., übertragbar.

Über die Vergabe der Projektmietverträge entscheidet die MV.

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. Vermietet wird nicht für lärmintensive Veranstaltungen oder therapeutische Zwecke.
2. Die Anzahl der Vermietungen soll in vertretbarem Rahmen bleiben.
3. Sollte es Rückmeldungen über Störungen der Arbeitssituation im Haus geben, so sind diese zu beachten und in der MV zu beraten.
4. 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.
5. Unklare Sachlagen sind mit dem Vorstand abzustimmen.

9. Betriebs- und Nebenkosten-Nachzahlung

Betriebs- und Nebenkostennachzahlungen, die sich aus erhöhten Kosten ergeben, werden anteilig zur Raumgröße und zur Mietdauer in Rechnung gestellt.

Über eine Begleichung aus Vermögen des Vereins entscheidet der Vorstand.

10. Anträge zur Abstimmung in der MV

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

Diese Geschäftsordnung wurde am 30. Juni 2025 in der Mitgliederversammlung beschlossen.