

Jugendheim St. Michael, 53506 Heckenbach Cassel

Haus- und Nutzungsordnung

1. Das **Jugendheim St. Michael** wird von den KSJ-Gruppen St. Michael und Sophie Scholl und ihrem Förderverein in ehrenamtlicher Arbeit unterhalten. Rechtlicher Träger und Vermieter des Jugendheims ist der "Verein zur Förderung der KSJ-Gruppen St. Michael und Sophie Scholl, Bonn Bad Godesberg, e.V."
2. Das Jugendheim St. Michael kann als **Selbstverpflegungshaus** auch anderen Gruppen bis zu **35 Personen** als den beiden oben genannten für Jugendfreizeitmaßnahmen, Schulungen, Besinnungstage und Schulfahrten zur Verfügung gestellt werden.
3. Das Jugendheim kann nur bei **hinreichender Erwachsenenbetreuung** vermietet werden. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass alle Personen ausreichend haftpflicht- (incl. Mietsachschäden) und unfallversichert sind.
4. Das Haus ist **nicht** für Gruppen im Kindergarten- und Grundschulalter geeignet.
5. Bei Erstanmietung ist eine vorherige Besichtigung erforderlich.
6. Der Mieter verpflichtet sich, bei **groben Verstößen gegen die Haus- und Nutzungsordnung** auf Anweisung des Vermieters oder von ihm beauftragte Personen, unter Ausschluss einer Mietminderung und Schadensersatzansprüchen vorzeitig abzureisen.
7. Der Vermieter und von ihm beauftragte Personen sind während der gesamten Mietdauer berechtigt, das Haus zu betreten.

Natur

8. Die Wälder und Wiesen rings um Cassel bieten eine Fülle von Möglichkeiten zu Aktivitäten (Wandern, Postenläufe usw.). Die Natur bedarf jedoch auch des Schutzes vor dem Missbrauch durch den Menschen. Das Betreten der Felder ist mit Rücksicht auf die Landwirtschaft untersagt. Im Wald ist Rücksicht auf die Tierwelt zu nehmen. Auskunft über sachgerechtes Verhalten gibt das beiliegende Faltblatt "Jäger informieren". Insbesondere bei Nachtwanderungen (von denen die Jagdpächter übrigens abraten) sind Lärmen im Wald sowie das unnütze Spielen mit Taschenlampen untersagt.
9. Der Mieter ist verpflichtet, die Anweisungen von beauftragten Personen der Forstbehörden und sonstiger öffentlicher Stellen zu befolgen.

Ruhezeiten im Dorf

10. Das Jugendheim St. Michael liegt in der **Dorfmitte**. Wir erwarten von den Nutzern **Rücksichtnahme und Höflichkeit gegenüber den Nachbarn!** Bei Konflikten mit den Nachbarn bitten wir auf eine gütliche Einigung hinzuwirken.
11. Die Vermeidung jedes unnötigen Lärms sollte von den Gruppen nicht nur als gesetzliche Pflicht aufgefasst werden, sondern als praktizierte Rücksichtnahme vor den Mitmenschen zu einem wichtigen pädagogischen Ziel der Jugendarbeit werden. Folgende verbindliche Regelungen sind unbedingt einzuhalten:
 - Während der **Nachtzeit von 22.00 bis 7.00 Uhr** ist jede Lärmbelästigung strikt untersagt.
 - Halten Sie bitte in der Mittagszeit und zwischen 21.00 und 8.00 Uhr alle Fenster und Türen geschlossen. Achten Sie darauf, dass die **Fenster in den Schlafräumen** erst dann geöffnet werden, wenn wirklich Nachtruhe eingekehrt ist.
 - Bitte weichen Sie, wenn immer möglich, für Ihr Freizeitprogramm auf unsere Spielweise, die etwa 700 Meter vom Haus entfernt liegt, aus. Sie verfügt auch über einen Fußballplatz.
 - Die Wiese am Jugendheim dürfen nach 21.00 Uhr nicht mehr für Freizeitaktivitäten (Grillen, Ballspiele, Spielaktionen, ...) genutzt werden.
 - Der Außenbetrieb von Radiorecordern u.ä. ist zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt.
 - Bei Feten und sonstigen Musikveranstaltungen sollten im Speiseraum die Rolläden heruntergelassen werden, da diese den Schall zusätzlich dämmen.
 - Achten Sie bei der Rückkehr zum Jugendheim darauf, dass der Lärm wie in einem Schalltrichter genau in die Dorfmitte trifft.

Dies sind nur einige dringende Hinweise. Um den Betrieb unseres Selbstverpflegungshauses in Cassel - auch in Ihrem Interesse als Benutzer - weiterhin aufrechterhalten zu können, sind wir auf Ihre Mitarbeit und Ihr Einfühlungsvermögen angewiesen, wenn es darum geht, einen akzeptablen Kompromiss zwischen den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen nach Freiheit und "Auslauf" und denen der Nachbarn nach Ruhe herzustellen. Wir erwarten deshalb, dass Sie als verantwortlicher Leiter durch die

erwachsenen Betreuer in der Lage sind, das Befolgen der Ruhezeiten sicherzustellen.

Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass die Nachbarn Verstöße gegen die Ruhezeiten anzeigen werden. **Zudem sehen wir uns gezwungen, bei der ersten Lärmbelästigung in der Zeit zwischen 22.00 und 7.00 Uhr die Mietergruppe zu verpflichten, unter Ausschluss einer Mietrückzahlung vorzeitig abzureisen.** Eine vorherige Verwarnung nach der ersten nächtlichen Ruhestörung kann nicht mehr erfolgen. Wir wollen und dürfen es nicht zulassen, dass die Rücksichtslosigkeit einiger Gruppen zu einem grundsätzlichen Verbot aller Fremdbelegungen führt.

Aufenthalt im Jugendheim

12. Das Mitbringen von Tieren in das Jugendheim ist untersagt.
13. Für die Übernachtung in den Teilnehmerschlafräumen sind aus hygienischen Gründen **Schlafsäcke mit Bettlaken** erforderlich, in den Betreuerzimmern (5 Betten) wahlweise Bettwäsche oder Schlafsäcke mit Bettlaken.
14. Die Schlafräume dürfen von den Teilnehmern nur unter Aufsicht betreten werden. Wir empfehlen daher, die Schlafräume tagsüber abzuschließen. Zur Aufbewahrung des Gepäcks steht ein gesonderter Raum zur Verfügung.
15. Im Haus gilt **absolutes Rauchverbot**, zudem ist jedes offene Licht in den Schlafräumen und im Heizungskeller verboten.
16. Der Mieter verpflichtet sich, allen im Jugendheim untergebrachten Personen die Handhabung der Feuerlöscher zu erklären.
17. Räume mit Teppichboden dürfen nur mit Hausschuhen betreten werden.
18. Der Mieter verpflichtet sich, das Haus, insbesondere die Küche und alle sanitären Anlagen, während der gesamten Mietdauer aufgeräumt und sauber zu halten und vor der Abreise zu reinigen.
19. **Kaugummis** sind im Haus verboten.

Sonstige vertragliche Vereinbarungen

20. Der Mieter verpflichtet sich, das Abrechnungsformular sachlich und rechnerisch richtig sowie vollständig auszufüllen und mit den Schlüsseln bei Frau Hartmann in Cassel abzugeben. Er bestätigt die Richtigkeit seiner Angaben mit seiner Unterschrift. Zur Ermittlung des Stromverbrauchs notiert er auf der Mietkostenabrechnung den **Stromzählerstand** vor dem Heizungskeller sofort nach **der Ankunft und kurz vor der Abreise**. Den Rechnungsbetrag überweist er, soweit nicht anders vereinbart, spätestens 14 Tage nach Rechnungseingang.
21. Der Mieter verpflichtet sich, die Endreinigung an Hand der beiliegenden Liste zu übernehmen. Notwendige Nachreinigungen werden dem Mieter in Rechnung gestellt.
22. **Toilettenpapier, Handtücher für Toiletten, Spülmittel, Spül- und Abtrockentücher** sind vom Mieter mitzubringen.
23. Für Wertsachen, Fahrzeuge einschl. Inhalt, Fahrräder und alle sonstigen vom Mieter mitgeführten Gegenstände wird **nicht gehaftet**.
24. **Der Mieter haftet für alle Schäden** (Personen- und Sachschäden einschl. Verlust). **Vorgefundene Schäden meldet er mit dem Durchgangsbericht direkt nach Ankunft**. Die Schadenkosten werden vom Vermieter, einer beauftragten Person, einer anderen geschädigten Person oder im Streitfall von einem Sachverständigen festgestellt. Beim Verlust des Hauptschlüssels haftet der Mieter für den Austausch der Schließanlage.
25. Absagen durch den Vermieter müssen gegenüber dem Mieter mindestens zwei Monate vor dem Anreisetag unter Angabe des Absagegrundes erfolgen. In diesem Fall unterstützt der Vermieter den Mieter bei der Suche nach einer Ersatzunterkunft.
26. Falls einzelne Punkte dieser Haus- und Nutzungsordnung unwirksam sind, soll dies die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berühren. Vermieter und Mieter verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Klausel durch eine neue wirksame Klausel zu ersetzen, die im Ergebnis dem möglichst nahe kommt, was der Vermieter durch die unwirksame Klausel angestrebt hat.

23. Juni 1997, 20. November 2004 (Änderungen)

Verein zur Förderung der KSJ-Gruppen
St. Michael und Sophie Scholl
Bonn - Bad Godesberg e.V.
Elisabethstr. 18, D - 53177 Bonn