

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2633/15

Titel

Festlegung des Ausschusses SAG aus der Sitzung vom 11.11.2015; TOP 8.1 - 8.2 - Stadtteilzentrum Herrenberg (Drucksachen 1462/15, 1809/15, 2077/15)

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Zu der Frage, ob eine Überlassung an ehrenamtlich Engagierte möglich ist, wenn letztlich der Mieter (Plattform e.V.) gegenüber der Stadt für die Folgen dieser Tätigkeit verantwortlich ist, ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Gem. § 9 des Mietvertrages ist der Mieter weder zur **Gebrauchsüberlassung** noch zur **Untervermietung** an andere Personen berechtigt. Eine Untervermietung bedarf eines Untermietvertrages, der liegt hier nicht vor.

Was heißt nun Gebrauchsüberlassung? Bei einer **Gebrauchsüberlassung** wird die Mietsache zum selbständigen Mietgebrauch überlassen (durch Miete, Leihe o.ä.) Ein Untermietvertrag ist der häufigste Fall der Gebrauchsüberlassung. Keine **Gebrauchsüberlassung** liegt vor, wenn Personen in das Mietobjekt aufgenommen werden, die kein eigenständiges Besitzrecht (wie etwa einen Mietvertrag o.ä.) haben. Das sind z.B. Besucher.

Wenn also der Mieter die **ehrenamtlich Engagierten** gleich einem Besucher in das Objekt einlädt, und ihnen **gestattet**, dort Veranstaltungen durchzuführen, geht hiermit noch kein selbständiger Gebrauch einher, solange die **Schlüsselgewalt** (das ist die Übergabe des Schlüssels) und damit das eigentliche Besitzrecht beim Mieter Plattform e.V. verbleibt. Es entspricht also dem vertraglichen Nutzungszweck, wenn in dem Objekt auch Veranstaltungen durchgeführt werden, das ist also gestattet.

Wird hingegen **auch die Schlüsselgewalt**, das heißt der Schlüssel auf die ehrenamtlich Engagierten zur Verwendung übertragen, steht ihnen auch der selbständige Gebrauch zu. Es läge dann eine nicht zulässige Gebrauchsüberlassung vor, weil die ja nicht erlaubt ist. Die bloße vorübergehende Überlassung ohne Übergabe der Schlüsselgewalt ist also zulässig.

Ausnahme – und ohne dass dies zum Regelfall wird – kann den ehrenamtlich Engagierten auch der Schlüssel überlassen werden, ohne dass hierdurch ein selbständiger Gebrauch eingeräumt wird. Dies ist dann der Fall, wenn

- der Gebrauch hinsichtlich Art und Umfang vorher genau reglementiert ist (bestimmte Räumlichkeiten zur bestimmten Zeit und Art der Nutzung)
- der ehrenamtlich Engagierte Gewähr dafür bietet, dass die Nutzung sich in diesem Rahmen hält (Vertrauensverhältnis)
- und es dem Mieter aus praktischen Gründen nicht möglich ist, bei der Veranstaltung (insbesondere beim Auf- und Zuschließen) zugegen zu sein.

Unter diesen Voraussetzungen wäre eine Aushändigung des Schlüssels möglich, ohne dass begrifflich von einer (vertraglich nicht zulässigen) Gebrauchsüberlassung auszugehen ist.

Sollte etwas Abweichendes gewünscht sein, ist der Mietvertrag entsprechend abzuändern.

Anlagen

Dr. Schmidt
Unterschrift Amtsleiter

26.11.2015
Datum