

BENUTZUNGSORDNUNG

für die Bürgerhäuser der Gemeinde Elsdorf
in Giesendorf, Etzweilerstr. 67,
Heppendorf, Alefstr. 11,
Oberembt, Bachstr. 2
Neu-Etzweiler, Irisweg 101 ¹⁾

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Bürgerhäuser der Gemeinde Elsdorf sind unselbständige Anstalten des öffentlichen Rechts. Träger der Anstalten ist die Gemeinde Elsdorf.
- (2) Die Bürgerhäuser stehen Bürgern, Familien, Vereinen oder anderen gesellschaftlichen Gruppen aus dem Gemeindegebiet Elsdorf für die Durchführung von öffentlichen und privaten Gemeinschaftsveranstaltungen zur Verfügung. Als kulturelle und gesellige Zentren dienen sie der Förderung aktiven Freizeitverhaltens, informeller Begegnungen, kommunikativen Verhaltens und gegenseitiger Anteilnahme.
- (3) Sportliche Veranstaltungen sowie gewerbliche Verkaufsveranstaltungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Der Abschluss des Mietvertrages kann versagt werden, wenn die Art der Veranstaltung eine Vermietung nicht zulässt. Je nach Art der Veranstaltung kann im Mietvertrag vereinbart werden, dass die Vermietung vom Nachweis einer ausreichend hohen Veranstalterhaftpflichtversicherung abhängig gemacht wird. Über den Abschluss eines Mietvertrages entscheidet der Bürgermeister nach pflichtgemäßem Ermessen.

§ 2

Gebrauchsüberlassung

- (1) Die Gebrauchsüberlassung der Bürgerhäuser samt Einrichtungen erfolgt nach Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages. Vermieterin ist die Gemeinde Elsdorf, vertreten durch den Bürgermeister.
- (2) Die Benutzungszeit der Bürgerhäuser ist auf längstens 1.00 Uhr nachts begrenzt. Ab diesem Zeitpunkt muss die Einrichtung geräumt sein. Über Ausnahmen entscheidet der Bürgermeister. Sollte die Einrichtung nicht bis spätestens 1.00 Uhr geräumt worden sein, wird die hinterlegte Kautions in voller Höhe einbehalten. Es ist nicht gestattet, in den Bürgerhäusern der Gemeinde Elsdorf nach 24.00 Uhr noch Live-Musik zu machen. Diese Vorschrift gilt auch für Tonträger jeglicher Art.
- (3) Diese Benutzungsordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.
- (4) Die Nutzung soll mindestens drei Wochen, jedoch frühestens ein Jahr vor dem Tage der Veranstaltung bei der Gemeinde Elsdorf schriftlich beantragt werden, es sei denn, dass sich aus der Natur der Sache eine kürzere Frist ergibt (z.B. Sterbefall). In diesem Antrag sind die für die Durchführung der Veranstaltung Verantwortlichen namentlich zu benennen und der Benutzungszweck anzugeben. Eine Untervermietung ist unzulässig.

¹⁾ 1. Änderung durch Beschluss des Rates vom 19.04.2005

- (5) Der Abschluss eines regelmäßigen Mietverhältnisses für gemeinnützige Vereine ist zulässig. Die regelmäßige Nutzung eines Bürgerhauses liegt dann vor, wenn die Nutzung wenigstens einmal monatlich erfolgt. Bei geringerer Häufigkeit ist für jede Nutzung ein gesonderter Mietvertrag abzuschließen. Bei regelmäßiger Nutzung des gemieteten Bürgerhauses führt ein Nutzungsverzicht von mehr als zwei Monaten zur Auflösung des Mietverhältnisses. Veranstaltungen des Vermieters, die von dem Mietvertrag über die regelmäßige Nutzung nicht erfasst sind, bedürfen eines gesonderten Mietvertrages. Die regelmäßige Nutzung eines Bürgerhauses ist nur von montags bis donnerstags möglich.
- (6) Der Mietvertrag über ein regelmäßiges Mietverhältnis wird für die Dauer von einem Jahr befristet. Auf schriftlichen Antrag des Mieters, der mindestens zwei Monate vor dem Vertragsende zu stellen ist, kann der Mietvertrag jeweils um ein weiteres Jahr verlängert werden. Änderungen jeglicher Art im Mietverhältnis bedürfen der schriftlichen Vereinbarung zwischen Vermieterin und Mieter.
- (7) Zur Deckung evtl. Schadenersatzansprüche der Vermieterin infolge Beschädigung des Gebäudes oder der Einrichtung hat der Mieter spätestens eine Woche vor der Veranstaltung eine Kautions in Höhe der Miete einschl. Nebenkosten bei der Gemeindekasse Elsdorf zu hinterlegen.

§ 3 **Nutzungsentgelte, Nebenkosten**

- (1) Die Miete beträgt pro Veranstaltungstag

Einrichtung	Fläche	gewerbliche Veranstaltung *)	nicht gewerbliche Veranstaltung
BH Giesendorf - Obergeschoss	(57 qm)	350,00 DM 175,00 €	100,00 DM 50,00 €
- Erdgeschoss	(110 qm)	650,00 DM 330,00 €	150,00 DM 75,00 €
BH Heppendorf	(110 qm)	650,00 DM 330,00 €	150,00 DM 75,00 €
BH Oberembt	(65 qm)	400,00 DM 200,00 €	100,00 DM 50,00 €
BH Neu-Etweiler	(250 qm)	650,00 DM 330,00 €	200,00 DM 100,00 €

*) Verkaufsveranstaltungen sowie Veranstaltungen mit Eintrittsgeld und Ausschank gegen Entgelt

- (2) Zur Deckung der Nebenkosten (Reinigung der Räume, Heizung, Strom, Wasser) erhebt die Vermieterin einen Pauschalbetrag pro Veranstaltungstag:

in der Zeit vom	15.09. - 15.04.	16.04. - 14.09.
BH Giesendorf	175,00 DM 90,00 €	100,00 DM 50,00 €
BH Heppendorf	120,00 DM 60,00 €	75,00 DM 40,00 €
BH Oberembt	100,00 DM 50,00 €	75,00 DM 40,00 €
BH Neu-Etweiler	200,00 DM 100,00 €	170,00 DM 85,00 €

- (3) Im Falle der Benutzung der Küche erhebt die Vermieterin eine Nutzungspauschale von 25,00 €.
- (4) Die Kosten der Bierleitungsreinigung im Bürgerhaus Neu-Etweiler werden nach tatsächlichem Kostenaufwand abgerechnet und sind vom Mieter zu zahlen.

- (5) Für den Einsatz eines Bevollmächtigten der Gemeinde für die Bedienung der Beleuchtung und der ELA-Anlage im Bürgerhaus Neu-Etzweiler bei evtl. Proben und bei der Veranstaltung hat der Mieter eine Entschädigung von 15,00 €/Std. zu entrichten.
- (6) Für Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine im Sinne des Vereinsrechts aus der Gemeinde Elsdorf ist, sofern keine Eintrittsgelder erhoben werden und kein Ausschank gegen Entgelt erfolgt, weder ein Mietzins noch ein Beitrag zur Finanzierung der Nebenkosten zu entrichten. Diesen Vereinen gleichgestellt sind politische, kirchliche, soziale, karitative, u.ä. Vereinigungen, Gruppen und Einrichtungen aus dem Gemeindegebiet, soweit sie Veranstaltungen im Sinne von § 1 Abs. 2 durchführen.
- (7) Die im Mietvertrag festgesetzten Miet- und Nebenkosten sowie die Kautions sind eine Woche vor der Veranstaltung fällig.

§ 4 **Mieterpflichten**

- (1) Der Mieter erhält die Schlüssel für die gemietete Einrichtung von einem Bediensteten der Gemeinde Elsdorf gegen Vorlage des Zahlungsnachweises über die geleistete Kautions ausgehändigt. Die Terminabsprache zur Schlüsselübernahme regelt der Mieter selbst mit dem zuständigen Bediensteten.
- (2) Gleiches gilt für die Rückgabe der Schlüssel. Der Verlust von Schlüsseln für das Bürgerhaus ist der Gemeindeverwaltung unverzüglich anzuzeigen. Für sämtliche Schäden, die durch den Verlust von Schlüsseln entstehen, haftet der Mieter.
- (3) Der Mieter hinterlässt das Bürgerhaus nach der Veranstaltung besenrein. Für sämtliche Aufwendungen, die der Vermieterin durch die Nichtbeachtung dieser Bestimmung durch den Mieter entstehen, haftet der Mieter. Die Hauptreinigung wird von der Vermieterin vorgenommen.
- (4) Für die Bestuhlung gelten die Bestuhlungspläne der Vermieterin. Umbestuhlungen vor und während der Veranstaltung, ebenso die Wiederherstellung der nach den Bestuhlungsplänen ausgewiesenen Bestuhlung hat der Mieter in eigener Regie vorzunehmen.
- (5) Hat eine nicht rechtzeitige Räumung des Bürgerhauses (d.h. bis 10.00 Uhr des folgenden Tages) die Behinderung oder den Ausfall nachfolgender Veranstaltungen zur Folge, so hat der Mieter der Gemeinde einen hieraus resultierenden Schaden zu ersetzen.
- (6) Der Mieter ist zu schonender und pfleglicher Behandlung der überlassenen Räume, Einrichtungen und des sonstigen Zubehörs verpflichtet. Der Mieter haftet auch ohne eigenes Verschulden für alle über die übliche Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen und Verluste an der Mietsache ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung oder der Verlust durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer der Veranstaltung entstanden sind.
- (7) Das Abhalten von Proben oder sonstige die Benutzung der Räume vorbereitende Maßnahmen bedürfen der besonderen Vereinbarung.
- (8) Der Mieter hat die nach Art der Veranstaltung in Frage kommenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere immissionsrechtliche, polizeiliche, feuerpolizeiliche und verkehrsrechtliche Vorschriften sowie die Bestimmungen zum Schutze der Jugend zu beachten und ist für den störungsfreien Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. Die gesetzlichen Bestimmungen über den Schutz der Nachruhe von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr und der Lärmbekämpfung (§§ 9 - 11 LImSchG) sind strikt einzuhalten. Der Mieter sorgt

für Ruhe und Ordnung in den gemieteten Räumlichkeiten und deren Umgebung. Hierzu gehört:

- Das Schließen von Fenster und Türen ab 22.00 Uhr,
 - Vermeidung von ruhestörendem Lärm im Gebäude und vor dem Gebäude ab 22.00 Uhr,
 - Verzehr von Speisen und Getränken nur innerhalb des Gebäudes,
 - Aufenthalt der Besucher nur innerhalb des Gebäudes ab 22.00 Uhr,
 - verkehrsgerechtes, behinderungsfreies Parken von Kraftfahrzeugen.
- (9) Der Abschluss eines Mietvertrages nach § 2 Abs. 1 dieser Benutzungsordnung entbindet den Mieter nicht davon, seine Veranstaltungen nach den in Betracht kommenden gesetzlichen Bestimmungen genehmigen zu lassen und die steuerlichen oder gesetzlichen Vorschriften (z.B. GEMA) zu beachten. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen hat der Mieter vor der Veranstaltung auf Verlangen der Vermieterin nachzuweisen.

§ 5

Bevollmächtigte der Gemeinde

- (1) Den Bevollmächtigten der Gemeinde ist jederzeit, insbesondere bei Gefahren für Personen und Sachen, Zutritt zu gestatten. Den Anordnungen und Weisungen der Bevollmächtigten der Gemeinde ist nachzukommen.
- (2) Den Bevollmächtigten der Gemeinde Elsdorf obliegt die Wartung und Bedienung der Elektro-, Wasser-, Akustik-, Beleuchtungs- und Heizungsanlage während der Veranstaltung.

Sollte vom Veranstalter Personal einer Fachfirma zur Bedienung der Akustik- und/oder Beleuchtungsanlagen gewünscht werden, so ist dies der Gemeinde Elsdorf bei Vertragsabschluss mitzuteilen. Die Beauftragung einer entsprechenden Fachfirma obliegt dem Veranstalter. Die hierdurch entstehenden Kosten sind vom Veranstalter zu tragen. Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung entstehen, sind vom Veranstalter zu tragen.

- (3) Die vertragsmäßigen Pflichten des Mieters werden durch den Einsatz von Bevollmächtigten der Gemeinde nicht berührt.

§ 6

Einbringung von Einrichtungsgegenständen

- (1) Der Mieter darf eigene Geräte, Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, usw., nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin in die Räume des Bürgerhauses einbringen. Für diese Gegenstände übernimmt die Vermieterin keine Haftung; sie befinden sich ausschließlich auf Gefahr des Mieters in den angemieteten Räumen.
- (2) Zur Ausschmückung und Dekoration dürfen nur schwer entflammable Stoffe verwendet werden. Die Dekorationen sind so anzubringen, dass keinerlei Beschädigungen (Nagellöcher, Klebstoffreste, u.ä.) auftreten können. Der Notausgang/Notausstieg und die Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Der Notausgang darf während der Veranstaltung nicht abgeschlossen sein.

- (3) Der Mieter muss mitgebrachte Gegenstände, Dekorationen, Ausschmückungen, usw., nach der Veranstaltung unverzüglich entfernen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Vermieterin berechtigt, die eingebrachten Gegenstände auf Kosten des Mieters entfernen zu lassen. Hat die Verletzung der Beseitigungspflicht die Behinderung oder den Ausfall nachfolgender Veranstaltungen zur Folge, so hat der Mieter der Gemeinde einen hieraus resultierenden Schaden zu ersetzen.

§ 7 **Garderobe**

Für die Garderobe übernimmt die Vermieterin keine Haftung; sie geht ausschließlich zu Lasten des Mieters.

§ 8 **Ausschank/Bewirtung**

- (1) Dem Mieter steht in den Bürgerhäusern eine Küche samt Geschirr und Besteck zur Verfügung. Der Mieter hat sich vor der Veranstaltung vom vorhandenen Bestand zu überzeugen. Für in Verlust geratene oder beschädigte Teile haftet der Mieter. Geschirr und Besteck sind vom Mieter nach der Veranstaltung zu spülen. Die Küche ist in gereinigtem Zustand zu hinterlassen.
- (2) Für das Aufstellen von Theken und Zapfanlagen, o.ä., ist die Zustimmung der Vermieterin erforderlich.
- (3) Das gesamte Inventar der Ausschankanlage im Bürgerhaus Neu-Etzeweiler wird dem Mieter für die Dauer der Mietzeit überlassen und ist innerhalb von drei Tagen nach Ablauf der Mietzeit im gereinigten Zustand der Gemeinde zu übergeben. Die Reinigung der Bierleitung wird vom Vermieter veranlasst; die entstehenden Kosten trägt der Mieter.
- (4) Mit der Bedienung der Ausschankanlage dürfen nur Personen beauftragt werden, die hierfür die erforderlichen Voraussetzungen erfüllen. Die Einholung der Genehmigung nach § 12 des Gaststättengesetzes (Schankerlaubnis) obliegt dem Mieter.

§ 9 **Hausrecht**

- (1) Während der Veranstaltung wird das Hausrecht vom Mieter ausgeübt. Kommt der Mieter den Pflichten aus dem Hausrecht nicht nach, so sind die Bevollmächtigten der Gemeinde berechtigt, den Mieter und seine Beauftragten auf ihre Verpflichtungen hinzuweisen. Bei fortgesetzter nachlässiger Handhabung des Hausrechtes können die Beauftragten der Gemeinde das Hausrecht anstelle des Mieters ausüben.
- (2) Während der gesamten Vertragsdauer hat der Mieter Unbefugten den Zutritt zum Bürgerhaus zu verwehren. Bei jedem Verlassen der Räume hat er Eingangstür und Fenster ordnungsgemäß zu verschließen. Der Mieter haftet für sämtliche aus der Verletzung dieser Pflichten resultierenden Schäden.
- (3) Entsteht während der Veranstaltung ein Brand, so ist der Mieter verpflichtet, sofort Feuerwehr und Polizei zu verständigen. Bei Unfällen ist unverzüglich ärztliche Hilfe herbeizuholen.

- (4) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die ungehinderte Zufahrt von Feuerwehr-, Polizei-, Arzt- und ähnlichen Fahrzeugen zu den Räumlichkeiten des Bürgerhauses sichergestellt ist.
- (5) Die Vermieterin behält sich das Recht vor, Mieter, die gegen diese Benutzungsordnung verstoßen haben, von der künftigen Nutzung auszuschließen.

§ 10 **Haftung**

Zusätzlich zu den im weiteren Text dieser Benutzungsordnung aufgeführten Haftungsbestimmungen gelten nachfolgende Ausführungen:

- (1) Der Mieter hat sich bei der Übergabe von dem ordnungsgemäßen Zustand der vermieteten Räumlichkeiten und Einrichtungen zu überzeugen und etwaige Beanstandungen unverzüglich bei der Gemeindeverwaltung oder bei den Bevollmächtigten zu erheben. Ansonsten gelten Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter selbst in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- (2) Der Mieter trägt ohne Rücksicht auf Verschulden das gesamte Risiko der Veranstaltung einschl. ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Er haftet insbesondere für sämtliche am Grundstück, Gebäude und Inventar aufgetretenen Beschädigungen. Er ist verpflichtet, jeden Schaden der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

Für Personen- und Sachschäden, die anlässlich der Veranstaltung auftreten, haften die Vermieterin wie auch ihre Dienstkräfte persönlich nur, wenn den Dienstkräften Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Das gleiche gilt für Betriebsstörungen und sonstige Beeinträchtigungen der Veranstaltung.

- (3) Für Personen- und Sachschäden Dritter, die durch den Mieter, seine Beauftragten, Gäste und sonstige Dritte im Zusammenhang mit einer Veranstaltung verursacht werden, haftet der Mieter.
- (4) Der Mieter stellt die Gemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für sämtliche Personen- oder Sachschäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten, einschl. der Einrichtungen und der Zugänge zum Gebäude und zu seinen Räumen, stehen. Er verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde und, für den Fall der eigenen Inanspruchnahme, auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde und ihre Bevollmächtigten. Das gilt nicht, soweit der Mieter nachweist, dass der Schaden durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten der Vermieterin oder ihrer Bevollmächtigten verursacht worden ist.

§ 11 **Rücktritt**

- (1) Der Mieter kann vom Vertrag zurücktreten, wenn er dies gegenüber der Vermieterin mindestens drei Wochen vor dem Veranstaltungstermin schriftlich unter Rückgabe des Mietvertrages erklärt. Bereits geleistete Zahlungen des Mieters erstattet die Vermieterin zurück.
- (2) Führt der Mieter aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet er die im Mietvertrag festgesetzten Miet- und Nebenkosten in voller

Höhe für den Fall, dass eine anderweitige Verwendung der Mieträume nicht möglich ist.

- (3) Die Vermieterin kann vom Vertrag zurücktreten, wenn
- a) etwaige erforderliche Genehmigungen gem. § 4 Abs. 8 der Benutzungsordnung auf Verlangen nicht vorgelegt werden,
 - b) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zu befürchten ist,
 - c) durch höhere Gewalt die Räumlichkeiten oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können.
- (4) In den Fällen des Abs. 3 Buchst. a) und b) ist der Mieter zur Zahlung der vertraglich vereinbarten Miet- und Nebenkosten verpflichtet. Schadenersatzansprüche des Mieters sind in den Fällen der Abs. 2 und 3 ausgeschlossen.

§ 12

Inkrafttreten / Übergangsregelung

- (1) Die Benutzungsordnung tritt am Tag nach Beschlussfassung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Benutzungsordnung für die Bürgerhäuser vom 05.07.1995 außer Kraft.
- (2) Verträge, die nach den bisherigen Regelungen abgeschlossen worden sind, bleiben unberührt.