

A N L A G E 1 zur Satzung der Ortsgemeinde Obertiefenbach über die Benutzung der Gemeindehalle und über die Erhebung von Gebühren vom 07.05.2019

Benutzungs- und Hausordnung / Allgemeine Mietbedingungen

§ 1 Reservierung, Anmietung und Vertragsabschluss

1. Aus der Reservierung der Gemeindehalle für einen bestimmten Termin kann kein Anspruch auf späteren Abschluss einer Nutzungsvereinbarung/eines Mietvertrages hergeleitet werden.
2. Die Nutzungsvereinbarung/Anmietung der Gemeindehalle wird erst mit beiderseitiger Unterzeichnung der schriftlichen Nutzungsvereinbarung/des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.
3. Aus der Nutzungsüberlassung/Vermietung zu bestimmten Zeitpunkten kann kein Anspruch auf Nutzungsüberlassung/Vermietung zu künftigen gleichen Zeitpunkten hergeleitet werden.

§ 2 Gegenstand der Nutzungsvereinbarung/des Mietvertrages

1. Die Gemeindehalle wird dem Nutzer/Mieter in der bekannten Form und Ausstattung sowie in ordnungsgemäßem Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die Dauer der vereinbarten Zeit überlassen. Überschreitungen der Nutzungszeit/Mietzeit sind kostenpflichtig.
2. Trägt der Nutzer/Mieter bei Übernahme der Räume keine Beanstandung vor, gelten die übernommenen Räume und Einrichtungen als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

§ 3 Rechtsverhältnisse

1. Der in der Nutzungsvereinbarung/im Vertrag bezeichnete Nutzer/Mieter gilt für die in den überlassenen Räumlichkeiten (bzw. auf dem überlassenen Gelände) durchzuführende Veranstaltung als Veranstalter.
2. Durch den Mietvertrag wird ein Gesellschaftsverhältnis zwischen Mieter und Ortsgemeinde nicht begründet.
3. Der Mieter (Veranstalter) ist auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besuchern und anderen Dritten und der Ortsgemeinde.

§ 4 Gebühren, Miete, Nebenkosten, Kautio

1. Die vereinbarten Gebühren/Miete und Nebenkosten sind nach Maßgabe des § 8 der Satzung zu entrichten.
2. Die nach freiem Ermessen der Ortsgemeinde festzusetzende Kautio wird bei Mietvertragsabschluss fällig. Die Entgegennahme erfolgt in bar gegen Quittung durch den Ortsbürgermeister. Die Auszahlung erfolgt ebenso in bar nach Beendigung der Veranstaltung im Falle der mängelfreien Übergabe der Gemeindehalle.

§ 5 Rücktritt des Mieters für ortsfremde Benutzer und gewerbliche Zwecke

1. Führt der Mieter aus einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht zu dem vertraglich vereinbarten Termin durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, ohne dass ihm hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Recht zusteht, so ist er zur Zahlung einer Ausfallentschädigung verpflichtet.
2. Diese beträgt bei Anzeige des Ausfalls
 - bis 3 Wochen vor Veranstaltungsbeginn: 30 %
 - bis 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn: 50 %
 - bis 1 Woche vor Veranstaltungsbeginn: 80 %
 - danach: 100 % der vereinbarten Miete.

3. Ist der Ortsgemeinde eine anderweitige Vermietung möglich, werden die Einnahmen hieraus anteilig auf die Ausfallentschädigung angerechnet.
4. Abweichend von Abs. 1 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.

§ 6 Rücktritt der Ortsgemeinde

1. Die Ortsgemeinde ist unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn
 - a) der Mieter die von ihm zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet hat oder sonstigen vertraglich übernommenen Pflichten nicht nachgekommen ist,
 - b) der Mieter den Veranstaltungszweck ohne Zustimmung der Ortsgemeinde ändert,
 - c) aufgrund der Ortsgemeinde nach Vertragsabschluss bekannt gewordener Umstände bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- oder Sachschäden drohen, oder
 - d) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden.
2. Die Ortsgemeinde ist zudem zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn eine halbe Stunde vor einer Veranstaltung im Rahmen der Abnahme des Feuerschutzprotokolls Mängel auffallen und sie nicht unmittelbar beseitigt werden können.

§ 7 Haftung

1. Der Nutzer/Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgender Abwicklung.
2. Der Nutzer/Mieter haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für Sach-, Personen- und Vermögensschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung durch ihn, seine Beauftragten, Besucher oder Dritte verursacht werden. Er hat die Ortsgemeinde von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gemacht werden können, freizustellen.
3. Für eingebrachte Gegenstände des Nutzers/Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Ortsgemeinde keinerlei Haftung. Der Nutzer/Mieter ist verpflichtet, nach Ablauf der Nutzungszeit/Mietzeit die überlassenen Räume zu räumen und die dazu gehörenden Einrichtungen in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Eingebrachte Gegenstände sind restlos zu entfernen, soweit keine anderen Absprachen getroffen wurden.
4. Für alle Beschädigungen der überlassenen Räume einschließlich der Einrichtungsgegenstände übernimmt der Nutzer/Mieter sowohl für sich als auch für Beauftragte und Besucher seiner Veranstaltung die volle Haftung. Wird durch solche Schäden oder ihrer notwendigen Beseitigung die weitere Nutzung der Veranstaltungsräume behindert, so haftet der Nutzer/Mieter auch für den entstandenen Ausfall. Etwaige Schäden sind unverzüglich der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
5. Die Ortsgemeinde kann vom Veranstalter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung verlangen.
6. Die Ortsgemeinde haftet nur für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des überlassenen Inventars oder auf schuldhaftes Verletzen der von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.

§ 8 Nutzungsaufgaben / Einlass- und Parkplatzdienst / Lärmschutz

1. Die Nutzung der Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zweckes und Umfangs erfolgen.
2. Der Nutzer/Mieter hat der Ortsgemeinde bei Abschluss der Nutzungsvereinbarung/des Mietvertrages einen Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere während der Benutzung der Räume und Einrichtungen anwesend und für die Ortsgemeinde erreichbar sein muss.
3. Durch einen Gemeindebediensteten wird dem Nutzer/Mieter eine Inventarliste vorgelegt. Die Auflistung des Inventars ist mit den tatsächlichen Gegebenheiten gemeinsam zu vergleichen. Die Inventarliste ist vom Nutzer/Mieter oder dessen Beauftragten zu unterschreiben und gilt somit als genehmigt. Spätere Reklamationen werden seitens der Ortsgemeinde nicht anerkannt.

4. Der Nutzer/Mieter ist verpflichtet genügend Personal für den Parkplatz- und Einlassdienst zur Verfügung zu stellen. Je nach Größe der Veranstaltung ist zusätzlich Sicherheitspersonal (Security) einzusetzen. Ebenso ist mit ausreichendem Personal für den Parkplatzdienst zu sorgen. Die Belästigung der unmittelbaren Nachbarschaft durch Publikums- und Kraftfahrzeugverkehr ist so gering wie möglich zu halten.
5. Der Nutzer/Mieter hat bei den Veranstaltungen die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte gegenüber der Nachbarschaft einzuhalten.
6. Etwaige Schadensersatzansprüche, die aus Verstößen gegen Abs. 4 und 5 entstehen, treffen ausschließlich den Nutzer/Mieter.
7. Der Einsatz von offenem Feuer oder Pyrotechnik ist nur nach rechtzeitiger Anmeldung bei der Ortsgemeinde sowie deren schriftlicher Einwilligung gestattet. Eventuell notwendige behördliche Genehmigungen werden durch die Einwilligung der Ortsgemeinde nicht ersetzt.

§ 9 Technische Einrichtungen der Gemeindehalle

1. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Ortsgemeinde oder deren Beauftragten bedient werden, dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Karftnetz. Mit Zustimmung des jeweiligen Gemeindebediensteten kann die Bedienung dieser Einrichtungen durch sachkundige Personen, die der Nutzer/Mieter stellt, erfolgen. Die entsprechende Einweisung erfolgt rechtzeitig vor der Veranstaltung.
2. Der Schaltraum mit den elektrischen Verteilungs- und Schalttafeln sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Dies gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Den Beauftragten der Ortsgemeinde sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt bleiben.

§ 10 Fluchtwege / Feuerwehr

1. Notausgänge und die vorgesehenen Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben; weitere feuerschutzrechtliche Auflagen sind einzuhalten.
2. Der Feuerwehr muss der jederzeitige Zugang zu sämtlichen Veranstaltungen gewährt werden.
3. Werden die feuerschutzrechtlichen Auflagen der Feuerwehr nicht eingehalten, so ist die Feuerwehr befugt, die Veranstaltung abubrechen.

§ 11 Einhaltung und Beachtung gesetzlicher Vorschriften / Genehmigungen

1. Alle Vorschriften der Polizei, Feuerwehr und der Ordnungsämter, die für die Veranstaltungseinrichtungen erlassen worden sind, müssen genau eingehalten werden. Dies gilt nicht nur für die Veranstaltung selbst, sondern auch für die Auf- und Abbautage.
2. Für die Veranstaltung notwendige behördliche Genehmigungen, Erlaubnisse etc. hat der Nutzer/Mieter auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Die Benachrichtigung von GEMA, Brandwache oder Sanitätsdienst obliegt dem Veranstalter. Soweit dies durch die Ortsgemeinde veranlasst wird, hat der Nutzer/Mieter die entsprechenden Gebühren oder Kosten zu tragen.
4. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen ist auf Verlangen der Ortsgemeinde vor der Veranstaltung nachzuweisen.

§ 12 Veranstaltungsvorbereitung

1. Der Nutzer/Mieter ist verpflichtet, frühzeitig, spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung, der Ortsgemeinde das Programm der beabsichtigten Veranstaltung vorzulegen und den gesamten Ablauf abzusprechen.
2. Wenn sich zwischen dem vorgelegten Programm und der in der Nutzungsvereinbarung/ dem Mietvertrag enthaltenen Bezeichnung der vorgesehenen Veranstaltung eine Abweichung ergibt, so kann die Ortsgemeinde von der Nutzungsvereinbarung/vom Mietvertrag zurücktreten. Dies gilt auch bei nochmaliger Programmänderung, sofern die Ortsgemeinde nicht ausdrücklich zugestimmt hat.

3. Der Nutzer/Mieter hat eine beabsichtigte Änderung des Programms sofort mitzuteilen. Für eine nicht rechtzeitig mitgeteilte Programmänderung und eine wesentliche Änderung der Veranstaltung wird keine Zustimmung erteilt.

§ 13 Gewerbeausübung

1. Dem Nutzer/Mieter ist nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Ortsgemeinde Gewerbetreibende aller Art (z.B. Fotografen, Blumenverkäufer, Schausteller etc.) zu seinen Veranstaltungen zu bestellen.
2. Im Falle der Zustimmung durch die Ortsgemeinde sind prozentuale Anteile am Umsatzerlös, die gesondert festgelegt werden, an die Ortsgemeinde abzuführen.

§ 14 Hausordnung

1. Der Ortsgemeinde steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetz dem Nutzer/Mieter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Nutzers/Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem Nutzer/Mieter und allen Dritten wird von den durch die Ortsgemeinde beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnung unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den überlassenen Räumlichkeiten zu gewähren ist.
2. Der Nutzer/Mieter darf die Räume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung nutzen. Er ist zur schonenden Behandlung desselben verpflichtet.
3. Den Anordnungen der Mitarbeiter der Ortsgemeinde ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung unbedingt Folge zu leisten. Die Ortsgemeinde behält sich vor, bei erheblichen Verstößen gegen die Benutzungs- und Hausordnung / Allgemeinen Mietbedingungen, die Veranstaltung abzusagen bzw. zu beenden. Schadenersatzansprüche des Nutzers/Mieters sind dabei ausgeschlossen.
4. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Nutzer/Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Ein Benageln oder Beschrauben von Wänden, Decken oder Fußböden ist nicht gestattet. Von der Ortsgemeinde zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an entliehenem Material, Wänden, Fußböden und Decken sind entschädigungspflichtig.
5. Für den Nutzer/Mieter besteht Reinigungspflicht aller von ihm benutzten Räumlichkeiten.
6. Insbesondere ist auf peinliche Sauberkeit der Toilettenanlagen und der Kücheneinrichtungen zu achten. Ebenso ist das komplette Außengelände von jeglichem Unrat zu befreien. Bei Nichtbeachtung dieser Auflagen wird die Komplettreinigung durch die Gemeinde vorgenommen. Die Kosten trägt hierbei der Nutzer/Mieter.
7. Überdurchschnittliche Verschmutzungen, z.B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufklebern oder Klebestreifen, sind rückstandsfrei durch den Nutzer/Mieter zu entfernen. Dies gilt ebenso für Schuhsohlenstreifen an den Wänden, insbesondere im Bereich der Stehbiertheke.
8. Der anfallende Müll wird durch die dafür vorgesehenen Müllgefäße durch den Nutzer/Mieter entsorgt. Je nach Größe der Veranstaltung wird nach Absprache durch die Ortsgemeinde ein Restmüllcontainer zur Verfügung gestellt. Die Kosten der Müllbeseitigung trägt der Nutzer/Mieter.
9. Wegen des An- und Abtransportes sowie der Aufstellung besonders schwerer Teile, welche besondere Fundamente oder Tragevorrichtungen benötigen, ist mit der Ortsgemeinde rechtzeitig Verbindung aufzunehmen.
10. Fundgegenstände sind beim Hausmeister der Ortsgemeinde abzugeben. Die Ortsgemeinde übernimmt keine Haftung für verlorengegangene Gegenstände.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen der Nutzungsvereinbarung/des Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll.
2. Sind mehrere Personen Nutzer/Mieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Dies gilt nicht für Kündigungserklärungen. Tatsachen in der Person eines Nutzers/Mieters, die für die Ortsgemeinde Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Nutzern/Mieter.

3. Der Sitz der Ortsgemeinde ist Erfüllungsort und Gerichtsstand, letzteres jedoch nur, wenn der Mieter Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat und es nicht zu einem Abschluss im Rahmen der Schiedsgerichtsvereinigung kommt.
4. Das Vertragsverhältnis unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
5. Sollten einzelne Klauseln dieser Benutzungs- und Hausordnung/Allgemeinen Mietbedingungen lückenhaft oder unwirksam sein bzw. werden, lässt dies die Wirksamkeit der Nutzungsvereinbarung/des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der nicht einbezogenen oder unwirksamen Vorschrift tritt in diesem Fall eine Regelung, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.
6. Die Benutzungs- und Hausordnung/Allgemeinen Mietbedingungen treten am 16.05.2019 in Kraft.

Obertiefenbach, den 07.05.2019

Gez. Back (S.)

Ortsbürgermeister