

Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus Brey

Der Ortsgemeinderat Brey hat in seiner Sitzung vom 13.05.2014 beschlossen:

1. Allgemeines

- 1.1 Das Bürgerhaus Brey dient der Stärkung der dörflichen Gemeinschaft und der Vereinstätigkeit sowie der Förderung der Jugendarbeit und des kulturellen Lebens in Brey.
- 1.2 Das Bürgerhaus dient ferner der Nutzung kirchlicher Belange durch die kath. Kirchengemeinde Rhens-Spay, insbesondere der Filialgemeinde Brey.
- 1.3 Das Bürgerhaus steht den Vereinen, Verbänden, Personenvereinigungen und sonstigen Institutionen, die in der Ortsgemeinde Brey ansässig sind, sowie den Bürgern von Brey nach Maßgabe dieser Miet- und Benutzungsordnung zur Nutzung offen. Über eine darüber hinausgehende Nutzung durch Personen oder Gruppen, die ihren Sitz außerhalb der Ortsgemeinde Brey haben, entscheidet der Ortsbürgermeister.
- 1.4 Die Miet- und Benutzungsordnung gilt für alle im Bürgerhaus Brey stattfindenden Veranstaltungen.
- 1.5 Im gesamten Gebäude ist das Rauchen strengstens untersagt.
- 1.6 Die Vermietung erfolgt durch die Ortsgemeinde Brey, vertreten durch den Ortsbürgermeister. Für die Vermietung wird von der Ortsgemeinde Brey ein Beauftragter (Hausverwalter) benannt.

2. Reservierung, Vertragsabschluss

- 2.1 Aus der unverbindlichen Vormerkung des jeweiligen Veranstaltungsraumes für einen bestimmten Termin kann kein Anspruch auf einen späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden.
- 2.2 Der Anspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten, Anlagen und der Einrichtung entsteht mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages. Die Miet- und Benutzungsordnung wird Vertragsbestandteil.
- 2.3 Vormerkungen und Reservierungen sind beim Hausverwalter möglich. Über den endgültigen Vertragsabschluss entscheidet der Ortsbürgermeister.

3. Gegenstand des Mietvertrages

- 3.1 Der Hausverwalter übergibt dem Mieter die Mietgegenstände in einem ordnungsgemäßen Zustand; hiervon hat sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen. Mängel sind dem Hausverwalter unverzüglich anzuzeigen.
- 3.2 Die gesamte Anlage ist pfleglich zu behandeln. Die Einrichtungen und Geräte sind sachgerecht zu benutzen. Beschädigungen müssen vermieden werden.

3.3 Die Mietgegenstände dürfen nur für den vorgesehenen Zweck benutzt und Dritten nicht weitervermietet bzw. überlassen werden.

4. Miete

4.1 Für die Überlassung der Räumlichkeiten wird eine Miete vereinbart. Diese beträgt:

	Sämtliche Nutzer ohne gewerbliche Nutzung bzw. Getränkeverkauf	Sonstige Nutzer mit gewerblicher Nutzung bzw. Getränkeverkauf	Heizkosten- pauschale
Bürgersaal	150,00 €	170,00 €	15,00 €
Ratszimmer	95,00 €	115,00 €	10,00 €
Bürgersaal + Ratszimmer	170,00 €	190,00 €	20,00 €
Gruppenraum	50,00 €	70,00 €	5,00 €
Mehrzweckraum	95,00 €	105,00 €	10,00 €
Bürgersaal + Gruppenraum	160,00 €	180,00 €	20,00 €
Bürgersaal + Ratszimmer + Gruppenraum	185,00 €	205,00 €	20,00 €
Ganzes Haus	200,00 €	220,00 €	25,00 €

Auswärtige zahlen für die Nutzung des Bürgerhauses einen Zuschlag von 20 % der jeweiligen Miete.

Mit der Miete sind die Kosten für Strom, Wasser und Abwasser abgegolten. Nicht enthalten ist die Müllentsorgung.

4.2 Für die Nutzung nachstehender Einrichtungen wird ein zusätzliches Entgelt erhoben:

Küche einschließlich der elektrischen Geräte	15,00 €
Zapfanlage in der Küche	10,00 €
Zapfanlage im Mehrzweckraum	10,00 €
Musikanlage	20,00 €
Kühlcontainer	6,00 €
Müllsäcke je Stück – <i>entsprechend der Gebühren für Abfallbeseitigung z. Zt.</i>	4,00 €

4.3 Der Mieter hat die gemieteten Räume einschließlich Toiletten in einem besenreinen Zustand zu übergeben. Der Mietpreis beinhaltet grundsätzlich die Endreinigung. Reinigungsarbeiten, die über das normale Maß an Verschmutzung hinausgehen, werden mit einer Stundenpauschale in Höhe von 25,00 Euro berechnet.

Sofern ein Mieter nach Ziffer 4.4 keinen Mietzins zu entrichten hat, ist eine Gebühr für die Endreinigung wie nachstehend zu zahlen:

	Reinigungspauschale
Bürgersaal	50,00 €
Ratszimmer	35,00 €
Bürgersaal + Ratszimmer	60,00 €
Gruppenraum	20,00 €
Mehrzweckraum	35,00 €
Bürgersaal + Gruppenraum	55,00 €
Bürgersaal + Ratszimmer + Gruppenraum	65,00 €
Ganzes Haus	70,00 €

4.4 Die in der Ortsgemeinde Brey ansässigen Vereine, Verbände, Personenvereinigungen und sonstige Institutionen haben das Recht das Bürgerhaus Brey mietfrei zu nutzen, es wird lediglich die Reinigungspauschale entsprechend Ziffer 4.3 in Rechnung gestellt. Für Jahreshauptversammlungen, Vorstandssitzungen sowie für den Probenbetrieb steht das Bürgerhaus Brey den ortsansässigen Vereinen, Verbänden, Personenvereinigungen und sonstigen Institutionen kostenfrei zur Verfügung.

Bei einer mietfreien Nutzung hat der Abschluss eines Mietvertrages nach Ziffer 2.2 zu erfolgen; dies gilt nicht für die regelmäßig wöchentliche Nutzung für den Probenbetrieb.

Die Nutzung der Küche ist grundsätzlich entgeltfrei, wenn lediglich die Ausgabe von Getränken aus Flaschen erfolgt. Bei Nutzung der Kücheneinrichtung und –ausstattung ist ein Entgelt gemäß Ziffer 4.2 zu entrichten.

Die Nutzung der Musikanlage für Ansage per Mikrofon ist kostenfrei. Bei jeder anderen Nutzung ist das Entgelt gemäß Ziffer 4.2 zu entrichten.

Im Übrigen gelten die vorgenannten Entgeltbestimmungen.

Die Benutzung durch die Ortsgemeinde Brey und die Verbandsgemeinde Rhens bzw. Rhein-Mosel erfolgt für kommunale Zwecke mietfrei.

4.5 Die Nutzung von Räumlichkeiten durch die kath. Kirchengemeinde Spay, insbesondere durch die Filialgemeinde Brey, sowie die Entrichtung des Mietzinses nach 4.1 wird entsprechend der notariellen Beurkundung der Notare Bock / Dr. Neukirchen vom 03.08.1990 durch besondere Vereinbarung geregelt.

4.6 Die Ortsgemeinde Brey erhält für die Sicherung der Ansprüche aus dem Mietvertrag eine Kautions in Höhe von 100,00 Euro. Diese ist mit der Miete zu überweisen. Eine endgültige Abrechnung über alle Kosten erhält der Mieter nach der Veranstaltung. Die Kautions wird erstattet, wenn die Mietsache in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben wurde und seitens des Hausverwalters keine Schäden festgestellt wurden. Ein ggfs. durch den Mieter zu zahlender Restbetrag ist sofort fällig.

Auf die Hinterlegung einer Kautions gemäß Ziffer 4.7 wird bei einer mietfreien Nutzung durch die in der Ortsgemeinde Brey ansässigen Vereine, Verbände, Personenvereinigungen und sonstige Institutionen verzichtet.

- 4.7 Die Miete, die Kautions sowie die Reinigungspauschale sind bis spätestens 10 Tage nach Vertragsabschluss durch Überweisung auf das Konto der Verbandsgemeindekasse Rhens bei der Sparkasse Koblenz, IBAN: DE 86 5707 0120 0015 0002 68, BIC MALADE51KOB, zu entrichten.
- 4.8 Liegen zwischen Vertragsabschluss und Veranstaltung weniger als 10 Tage, ist das zu zahlende Entgelt sofort fällig und die Zahlung bei Mietbeginn in geeigneter Form nachzuweisen.
- 4.9 Der Mietzeitraum beginnt grundsätzlich am Tag der Anmietung um 12 Uhr und endet grundsätzlich am darauffolgenden Kalendertag um 12 Uhr. Im Rahmen der Verfügbarkeit ist hinsichtlich der zeitlichen Nutzung eine abweichende Regelung mit dem Hausverwalter möglich.

Neben der ganztägigen Anmietung kann im Einzelfall auch eine stundenweise Anmietung erfolgen. Die Entscheidung hierüber trifft der Ortsbürgermeister. Die Miete beträgt pro angefangene Stunde 1/10 der unter 4.1 genannten Beträge. In diesen Fällen hat der Mieter bis spätestens zur Beendigung der Mietzeit die Räumlichkeiten im endgereinigten Zustand zu verlassen.

5. Veranstaltungsvorbereitungen

- 5.1 Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Er sorgt für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung und trifft alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen.
- 5.2 Die Veränderung an Mietgegenständen, das Einbauen und Einbringen von sperrigen und schweren Gegenständen und die Verwendung von Dekoration bedürfen der Einwilligung des Hausverwalters.
- Dazu gehört auch das Anbringen von Bildern, Plakaten und Außendekoration. Der Mieter hat den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung der Mietzeit auf seine Kosten wieder herzustellen.
- 5.3 Zugänge, Ausgänge, Notausgänge und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht versperrt oder verändert werden.
- 5.4 Die Veranstaltungen sind so durchzuführen, dass insbesondere zur Nachtzeit (zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) eine Störung der Nachbarschaft vermieden wird. Fenster und Türen sind zwingend geschlossen zu halten.
- 5.5 Jede einzelne Zuwiderhandlung wird mit einer Vertragsstrafe von 250,00 Euro geahndet. Die Entscheidung über die Festsetzung dieser Vertragsstrafe erfolgt durch den Ortsbürgermeister.

6. Haftung

- 6.1 Der Mieter haftet für alle Schäden, die er selbst, seine Erfüllungsgehilfen und Dritte aus seinem Bereich verursachen. Er hat jeden entsprechenden Schaden unverzüglich dem Hausverwalter mitzuteilen.
- 6.2 Der Mieter hat für alle Schadensersatzansprüche einzustehen, die aus Anlass seiner Veranstaltung geltend gemacht werden.

- 6.3 Der Mieter stellt die Ortsgemeinde Brey sowie die für die Ortsgemeinde Brey handelnden Personen von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, den Besuchern seiner Veranstaltungen und sonstigen Dritten für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Einrichtungsgegenstände entstehen, soweit diese nicht vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt wurden.
- 6.4 Für die in das Gebäude eingebrachten Gegenstände des Mieters übernimmt die Ortsgemeinde Brey sowie die für die Ortsgemeinde Brey handelnden Personen keine Haftung. Spätestens mit Beendigung der Mietzeit sind diese Gegenstände unverzüglich zu entfernen.
- 6.5 Die Ortsgemeinde Brey sowie die für die Ortsgemeinde Brey handelnden Personen haften nicht bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen. Dieses gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

7. Hausrecht

- 7.1 Grundsätzlich haben der Ortsbürgermeister und der Hausverwalter das Hausrecht in allen Räumen. Der Ortsbürgermeister kann das Hausrecht auch anderen Personen übertragen. Der Mieter untersteht der Weisungsbefugnis des zur Ausübung des Hausrechts berechtigten Personenkreises.
- 7.2 Soweit es erforderlich ist, haben die für die Ortsgemeinde Brey handelnden Personen, die Polizei, die Feuerwehr und der Sanitätsdienst Zugang zu den vermieteten Räumen. Sie dürfen in Ausübung ihrer Tätigkeit nicht behindert werden.
- 7.3 Das Mietverhältnis kann bei nichtordnungsgemäßer Nutzung der vermieteten Räumlichkeiten jederzeit beendet werden.

8. Bewirtschaftung

- 8.1 Bei der Bewirtschaftung von Veranstaltungen in allen Räumen sollen Speisen, soweit sie nicht von Privatpersonen selbst hergestellt werden, nach Möglichkeit von in Brey ansässigen Gewerbebetrieben bezogen werden.
- 8.2 Der Bezug von Getränken bei einem durch die Ortsgemeinde Brey vorgegebenen Getränkeanbieter ist durch Mietvertrag zwingend vorgeschrieben. Ein Verstoß gegen die Vorgabe wird mit einer Vertragsstrafe in Höhe von 250,00 Euro geahndet.
- 8.3 Inwieweit eine Gestattung nach § 12 Gaststättengesetz (vorübergehende Schankerlaubnis) erforderlich wird, ist vom Mieter bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhens zu klären. Ein eventuell notwendiger Antrag ist vom Mieter zu stellen.

9. Schließanlage

- 9.1 Die erforderlichen Schlüssel werden mit der Übergabe der Mietsache, spätestens jedoch am Tag der Veranstaltung bis 12.00 Uhr ausgehändigt. Der Mieter haftet für alle Schäden, die an der Schließanlage oder durch Verlust des Schlüssels entstehen. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich dem Hausverwalter anzuzeigen. Der Ortsbürgermeister wird die Ersatzbeschaffung von Schlüsseln und eventuell der Schließanlage/Teilanlage auf Kosten des Mieters veranlassen.

Bei dem ausgehändigten Schlüssel handelt es sich um Teil einer Schließanlage die das Bürgerhaus incl. Kindergarten betrifft. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel kann es daher notwendig sein, nicht nur ein, sondern alle Schlösser auszuwechseln (Urteil: Bad Schwalbach NJW-MietR97, 174). Der Mieter erkennt die Gefahr mit Unterzeichnung des Mietvertrages an.

10. Rücktritt vom Vertrag

10.1 Die Ortsgemeinde Brey ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn

- der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig nachkommt,
- durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Ortsgemeinde Brey zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen geltendes Recht verstößt,
- die Mietgegenstände in Folge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können.

10.2 Der Rücktritt wird dem Mieter unverzüglich schriftlich erklärt. Macht die Ortsgemeinde Brey von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns.

10.3 Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.

10.4 Führt der Mieter aus einem von der Ortsgemeinde Brey nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Miete verpflichtet. Unabhängig hiervon ist der Mieter verpflichtet, der Ortsgemeinde Brey einen etwa darüber hinausgehenden Schaden zu ersetzen.

11. Nebenabreden und Gerichtsstand

11.1 Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Sofern der Mieter Mietgegenstände oder Leistungen in Anspruch nehmen möchte, die nicht im Mietvertrag vereinbart sind, hat er vor der Inanspruchnahme die schriftliche Einwilligung der Ortsgemeinde Brey einzuholen. Diese zusätzliche Vereinbarung wird Bestandteil des Mietvertrages.

11.2 Für Ansprüche, die im Wege des Mahnverfahrens (§§ 688 ff. ZPO) geltend gemacht werden, ist der Gerichtsstand Koblenz.

12. Bekanntmachung

Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Brey, 21.05.2014


Rudolf Kneip
Ortsbürgermeister

