

# Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerzentrum Nörtershausen

Der Ortsgemeinderat Nörtershausen hat in seiner Sitzung vom 23.06.2021 beschlossen:

## **1. Allgemeines**

- 1.1 Das Bürgerzentrum Nörtershausen dient der Stärkung der dörflichen Gemeinschaft und der Vereinstätigkeit sowie der Förderung des kulturellen Lebens in Nörtershausen.
- 1.2 Das Bürgerzentrum steht den Vereinen, Verbänden, Personenvereinigungen und sonstigen Institutionen, die in der Ortsgemeinde Nörtershausen ansässig sind, sowie den Bürgern von Nörtershausen und Pfaffenheck nach Maßgabe dieser Miet- und Benutzungsordnung zur Nutzung offen. Über eine darüber hinausgehende Nutzung durch Personen oder Gruppen, die ihren Sitz außerhalb der Ortsgemeinde Nörtershausen haben, entscheidet die Gemeindeverwaltung.
- 1.3 Die Miet- und Benutzungsordnung gilt für alle im Bürgerzentrum Nörtershausen stattfindenden Veranstaltungen.
- 1.4 Im gesamten Gebäude ist das Rauchen gesetzlich untersagt.
- 1.5 Die Vermietung erfolgt durch die Ortsgemeinde Nörtershausen, vertreten durch den Ortsbürgermeister. Für die Vermietung wird von der Ortsgemeinde Nörtershausen ein Beauftragter (Hausverwalter) benannt.
- 1.6 Die Nutzung des Bürgerzentrums durch Vereine kann eingeschränkt werden in Fällen von eigenen Veranstaltungen der Ortsgemeinde und von sonstigen Veranstaltungen, die durch die Ortsgemeinde genehmigt wurden. Seitens der Ortsgemeinde ergeht eine entsprechende Information an die betroffenen Vereine.

## **2. Vormerkung, 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. Vormerkungen können generell längstens zwei Jahre im Voraus gemacht werden.
- 2.2 Feststehende Termine wie z.B. Kirmes, Karneval, Basar und St. Martin sind grundsätzlich den veranstaltenden Vereinen vorbehalten.
- 2.3 Der Anspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten, Anlagen und der Einrichtung entsteht mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages. Die Miet- und Benutzungsordnung wird Vertragsbestandteil.
- 2.4 Vormerkungen werden vom Hausverwalter angenommen. Über den endgültigen Vertragsabschluss entscheidet die Gemeindeverwaltung.

## **3. Gegenstand des Mietvertrages**

- 3.1 Der Hausverwalter übergibt dem Mieter die Mietgegenstände in einem ordnungsgemäßen Zustand; hiervon hat sich der Mieter bei der Übernahme 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 ausgehändigten Betriebsanweisungen, auch mündliche, sind zu beachten.

## 4. Miete

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

|                                           | (1) Jegliche private Nutzung/Anmietung | (2) Gemeindeansässige Vereine mit gewerblicher Nutzung oder mit Getränkeverkauf | (3) Sonstige Mieter mit gewerblicher Nutzung oder mit Getränkeverkauf |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Saal                                      | 150 €                                  | 200 €                                                                           | 300 €                                                                 |
| Foyer                                     | 50 €                                   | 75 €                                                                            | 100 €                                                                 |
| Küchentrakt mit Getränkeausgabe und Lager | 50 €                                   | 75 €                                                                            | 100 €                                                                 |

Die Toilettenanlage ist immer Bestandteil des Mietgegenstandes.

Mobile Geräte und Anlagen (zur ausschließlichen Nutzung im Bürgerzentrum)

| Anlage / Gerät                    | Gebühr |
|-----------------------------------|--------|
| mobile Bühne                      | 50 €   |
| mobile Theke                      | 50 €   |
| Beschallungsanlage (nur komplett) | 50 €   |
| mobile Kaffeemaschine             | 25 €   |

Als Kautions für Saal, Foyer und Küche ist generell bei jeder Vermietung ein Betrag von 200,-€ zu hinterlegen. Für die Nutzung der mobilen Geräte und Anlagen beträgt die Kautions jeweils 50,-€. Nach Beendigung der Vermietung wird diese Kautions entweder verrechnet oder erstattet, wenn die Mietsache in einem beanstandungsfreien Zustand zurückgegeben wurde.

Preise beziehen sich auf den Mietzeitraum von einem Tag (24 Stunden).

Mieter mit Wohnsitz außerhalb der Ortsgemeinde Nörtershausen zahlen für die Nutzung des Bürgerzentrums einen Zuschlag von 25 % auf die jeweiligen Mieten.

Jeder Verein der Ortsgemeinde hat einmal im Kalenderjahr das Recht, die Saalräumlichkeiten für seine Jahreshauptversammlung miet- und energiekostenfrei zu nutzen.

4.2 Für die Energiekosten (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung) sind pauschal zu entrichten:

- während der Heizperiode 50 €
- außerhalb der Heizperiode 25 €
- unter „Heizperiode“ wird die Dauer des Betriebs der Heizungsanlage verstanden.

4.3 Der Mieter ist für die Rückgabe des gereinigten Mietgegenstands verantwortlich. Die Kosten für eine erforderliche Nachreinigung betragen pauschal 80 €. Sofern es besondere Umstände rechtfertigen (z.B. besonders hoher oder erheblich geringer Verschmutzungsgrad usw.) ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, die Reinigungskostenpauschale entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zu erhöhen bzw. zu reduzieren.

4.4 Bei Anmietung der mobilen Theke sowie der mobilen Kaffeemaschine müssen diese durch den Mieter veranlasst durch Fachpersonal vor Inbetriebnahme gereinigt werden.

4.5 Die Miete, die Kautions und die Energiekostenpauschale sind bis spätestens 10 Tage nach Vertragsabschluss durch Überweisung auf das Konto IBAN DE29 5705 0120 0016 0002 00 der Verbandsgemeindekasse Rhein-Mosel, unter Angabe des Verwendungszwecks „Miete Bürgerzentrum Nörtershausen“ und des Mietzeitraums zu entrichten.

4.6 Liegen zwischen Vertragsabschluss und Veranstaltung weniger als 10 Tage, ist das nach Ziffer 4.1 zu zahlende Entgelt sofort fällig und die Zahlung bei Mietbeginn in geeigneter Form nachzuweisen.

4.7 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.

- 4.8 Neben der ganztägigen Anmietung nach 4.7 kann im Einzelfall auch kurzfristig eine stundenweise Anmietung von mindestens zwei bis maximal sechs Stunden 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.
- 4.9 Sofern keine gewerbliche Nutzung vorliegt und kein Eintritt erhoben wird, sind folgende Veranstaltungen für ortsansässige Organisationen von der Zahlung von Miet- und Energiekosten befreit:
- a) Fraktionssitzungen und politische Veranstaltungen von Parteien und Wählergruppen,
  - b) Seniorentage und Veranstaltungen mit sozialem, karitativem oder gemeinnützigem Zweck,
  - c) Proben- und Übungsveranstaltungen von Musik-, Gesangs-, Theater-, Karnevals- und sonstigen kulturell orientierten Gruppen,
  - d) Veranstaltungen mit sportlichem oder gesundheitsförderndem Charakter.

## **5. Durchführungsbedingungen**

- 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 Anbringen von Gegenständen an Wänden und Decken und die Verwendung von Dekoration bedarf der Einwilligung des Vermieters. 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 wiederherzustellen.
- 5.3 Entstandener Müll und jegliche Abfälle müssen vom Mieter entsorgt werden.
- 5.4 Zugänge, Ausgänge, Notausgänge und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht versperrt oder verändert werden. Die Räum- und Streupflicht obliegt dem Mieter.
- 5.5 Die Veranstaltungen sind so durchzuführen, dass insbesondere zur Nachtzeit eine Störung der Nachbarschaft vermieden wird. Die Lautstärke ist ab 22:00 Uhr unbedingt auf Zimmerlautstärke zu reduzieren. Fenster und Türen sind zwingend geschlossen zu halten; der Aufenthalt auf der Notausgangstreppe ist strengstens untersagt.
- 5.6 Jede Zuwiderhandlung kann mit einer Vertragsstrafe bis zu 500 € geahndet werden. Die Entscheidung über die Festsetzung einer Vertragsstrafe erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

## **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 dem Hausverwalter mitzuteilen. Es muss eine ausreichende Haftpflichtversicherung bestehen.
- 6.2 Der Mieter hat für alle Schadenersatzansprüche einzustehen, die aus Anlass seiner Veranstaltung geltend gemacht werden.
- 6.3 Der Mieter übernimmt etwaige Haftungsansprüche seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, den Besuchern seiner Veranstaltungen und sonstigen Dritten für Schäden, die diese gegenüber der Ortsgemeinde Nörtershausen im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Einrichtungsgegenstände geltend machen könnten, soweit diese nicht vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt wurden.
- 6.4 Für die in das Gebäude eingebrachten Gegenstände des Mieters übernimmt die Ortsgemeinde Nörtershausen sowie die für die Ortsgemeinde Nörtershausen handelnden Personen keine Haftung. Spätestens bei Beendigung der Mietzeit müssen diese Gegenstände entfernt sein.
- 6.5 Die Ortsgemeinde Nörtershausen sowie die für die Ortsgemeinde Nörtershausen 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 sowie 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 Nörtershausen handelnden Personen, die Polizei, die Feuerwehr und der Sanitätsdienst Zugang zu den vermieteten Räumen. Sie dürfen in der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht behindert werden.
- 7.3 Die Vermietung kann bei nicht ordnungsgemäßer Nutzung der vermieteten Räumlichkeiten jederzeit beendet werden.

## **8. Bewirtschaftung**

- 8.1 Sofern es sich um gewerbliche Veranstaltungen handelt, ist der Bezug von Getränken bei einem durch die Ortsgemeinde Nörtershausen vorgegebenen Getränkelieferanten durch den Mietvertrag vorgeschrieben.
- 8.2 Inwieweit eine Gestattung nach § 12 Gaststättengesetz (vorübergehende Schankerlaubnis) erforderlich wird, ist vom Mieter bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel 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 von Schlüsseln entstehen. Der Verlust von Schlüsseln ist dem Hausverwalter anzuzeigen. Der Ortsbürgermeister wird die Ersatzbeschaffung von Schlüsseln und eventuell der Schließanlage/Teilanlage auf Kosten des Mieters veranlassen.

## **10. Rücktritt vom Vertrag**

- 10.1 Die Ortsgemeinde Nörtershausen 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 Nörtershausen 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 Nörtershausen 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 Nörtershausen 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 Nörtershausen 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 Nörtershausen 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.

Nörtershausen, 23.06.2021



Paul Kreber  
Ortsbürgermeister