

## **Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus Waldesch**

Der Ortsgemeinderat Waldesch hat in seiner Sitzung vom 23.09.2009 beschlossen:

### **1. Allgemeines**

- 1.1 Das Bürgerhaus Waldesch dient der Stärkung der dörflichen Gemeinschaft und der Vereinstätigkeit sowie der Förderung des kulturellen Lebens in Waldesch.
- 1.2 Das Bürgerhaus steht den Vereinen, Verbänden, Personenvereinigungen und sonstigen Institutionen, die in der Ortsgemeinde Waldesch ansässig sind, sowie den Bürgern von Waldesch nach Maßgabe dieser Miet- und Benutzungsordnung zur Nutzung offen. Über eine darüber hinausgehende Nutzung durch Personen oder Gruppen, die ihren Sitz außerhalb der Ortsgemeinde Waldesch haben, entscheidet der Ortsbürgermeister.
- 1.3 Die Miet- und Benutzungsordnung gilt für alle im Bürgerhaus Waldesch stattfindenden Veranstaltungen.
- 1.4 Im gesamten Gebäude ist das Rauchen strengstens untersagt.
- 1.5 Die Vermietung erfolgt durch die Ortsgemeinde Waldesch, vertreten durch den Ortsbürgermeister. Für die Vermietung wird von der Ortsgemeinde Waldesch 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 In der Zeit vom 01.01. bis 31.03. eines Jahres haben Vereine, Verbände, Personenvereinigungen und sonstige Institutionen, die in der Ortsgemeinde Waldesch ansässig sind, sowie alle Waldescher Bürger vorrangig die Möglichkeit Veranstaltungstermine für das dem vorgenannten Zeitraum folgende Kalenderjahr zu reservieren. Reservierungen für unter Ziffer 1.2 Satz 2 genannte Personen oder Gruppen sind frühestens ab dem 01.04. eines Jahres für das folgende Kalenderjahr möglich.
- 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 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.

#### 4. Miete

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

- a) für eine nichtvereinsmäßige Nutzung des Vereinsraumes 40 € zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer;
- b) für die Nutzung der Saalräumlichkeiten und/oder Foyer

	Sämtliche Nutzer ohne gewerbliche Nutzung bzw. Getränkeverkauf	Waldescher Vereine mit gewerblicher Nutzung bzw. Getränkeverkauf	Sonstige Nutzer mit gewerblicher Nutzung bzw. Getränkeverkauf	Kautio
kleiner Saal	75,00 €	75,00 €	100,00 €	50,00 €
mittlerer Saal	125,00 €	125,00 €	150,00 €	75,00 €
gesamter Saal	175,00 €	175,00 €	250,00 €	100,00 €
Foyer ohne Säle	50,00 €	50,00 €	75,00 €	50,00 €

zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer.

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

Jeder Waldescher Verein hat einmal im Kalenderjahr das Recht, die Saalräumlichkeiten für seine Jahreshauptversammlung kostenfrei zu nutzen.

Die Benutzung durch die Ortsgemeinde Waldesch und die Verbandsgemeinde Rhens erfolgt für kommunale Zwecke mietfrei.

4.2 Mit der Miete sind die Kosten für Heizung, Strom, Wasser und Abwasser abgegolten.

4.3 Die Ortsgemeinde Waldesch erhält für die Sicherung der Ansprüche aus dem Mietvertrag eine Kautio wie unter 4.1 angegeben. Diese ist mit der Miete zu überweisen. Die Kautio wird erstattet, wenn die Mietsache in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben wurde und seitens des Hausverwalters keine Schäden festgestellt wurden.

4.4 Die Kosten für die Endreinigung bei einer nicht vereinsmäßigen Nutzung des Vereinsraumes betragen pauschal 25,00 Euro (in Worten: fünfundzwanzig Euro) zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Kosten für die Endreinigung für Nutzungen der Saalräumlichkeiten und/oder Foyer betragen pauschal 50,00 Euro (in Worten: fünfzig Euro) zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sofern es besondere Umstände rechtfertigen (z.B. besonders hoher oder erheblich geringer Verschmutzungsgrad usw.) ist der Ortsbürgermeister berechtigt, die Reinigungskostenpauschale entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zu erhöhen bzw. zu reduzieren.

4.5 Die Miete, die Kautio und die Kosten der Endreinigung sind bis spätestens 10 Tage nach Vertragsabschluss durch Überweisung auf das Konto der Verbandsgemeindekasse

Rhens, Kontonummer 15 000 268, bei der Sparkasse Koblenz, BLZ 570 501 20, zu entrichten.

- 4.6 Liegen zwischen Vertragsabschluss und Veranstaltung weniger als 10 Tage, ist das nach Ziffer 4.5 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 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 eine Störung der Nachbarschaft vermieden wird. Fenster und Türen sind zwingend geschlossen zu halten; der Aufenthalt auf der Notausgangstreppe ist strengstens untersagt. **Das Ausrichten von Lautsprecherboxen darf ausdrücklich nicht in Richtung Süden (anliegendes Wohnhaus, Römerstraße 3) erfolgen. Die Lautstärke ist ab 22.00 Uhr auf Zimmerlautstärke zu reduzieren.**

Jede einzelne Zuwiderhandlung wird mit einer Vertragsstrafe von 500,00 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 einer Veranstaltung geltend gemacht werden.
- 6.3 Der Mieter stellt die Ortsgemeinde Waldesch sowie die für die Ortsgemeinde Waldesch 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 Waldesch sowie die für die Ortsgemeinde Waldesch handelnden Personen keine Haftung. Spätestens mit Beendigung der Mietzeit sind diese Gegenstände unverzüglich zu entfernen.
- 6.5 Die Ortsgemeinde Waldesch sowie die für die Ortsgemeinde Waldesch 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 Waldesch 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 Waldesch ansässigen Gewerbebetrieben bezogen werden.
- 8.2 Der Bezug von Getränken bei einem durch die Ortsgemeinde Waldesch vorgegebenen Getränkelieferanten ist durch Mietvertrag zwingend vorgeschrieben.
- 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.

## 10. Rücktritt vom Vertrag

10.1 Die Ortsgemeinde Waldesch 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 Waldesch 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 Waldesch 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 Waldesch 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 Waldesch 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 Waldesch 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.

Waldesch, 24.09.2009

Karlheinz Schmalz  
Ortsbürgermeister

