

## **Miet- und Benutzungsordnung für den Kaisersaal Rhens**

Der Stadtrat Rhens hat in seiner Sitzung am 11.04.2013 beschlossen:

### **1. Allgemeines**

- 1.1 Der Kaisersaal steht den Vereinen, Verbänden, Personenvereinigungen und sonstigen Institutionen, die in der Stadt Rhens ansässig sind, sowie den Bürgern von Rhens nach Maßgabe dieser Miet- und Benutzungsordnung zur Nutzung offen. Über eine darüber hinausgehende Nutzung durch Personen oder Gruppen, die ihren Sitz außerhalb der Stadt Rhens haben, entscheidet der Stadtbürgermeister bzw. die von ihm beauftragte Person.
- 1.2 Die Miet- und Benutzungsordnung gilt für alle im Kaisersaal Rhens stattfindenden Veranstaltungen. Für Proben der örtlichen Vereine steht der Kaisersaal kostenfrei zur Verfügung.
- 1.3 Im gesamten Gebäude ist das Rauchen strengstens untersagt.
- 1.4 Die Vermietung erfolgt durch die Stadt Rhens, vertreten durch den Stadtbürgermeister. Für die Vermietung wird von der Stadt Rhens 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 Innerhalb des Vereinsrings der Stadt Rhens zusammengeschlossene Vereine haben vorrangig die Möglichkeit Veranstaltungstermine bis zum 30.08. des vorhergehenden Jahres für das erste Halbjahr des Folgejahres und bis zum 28.02. des Jahres für das zweite Halbjahr des Jahres anzumelden.

Die Vermietung darf grundsätzlich nicht zu Einschränkungen der Probezeiten durch die innerhalb des Vereinsrings der Stadt Rhens vertretenen Vereine führen.

- 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 Stadtbürgermeister.

### **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.

#### 4. Miete

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

	Sämtliche Nutzer ohne Karten- /Getränke-verkauf	Rhenser Vereine mit Karten- /Getränke-verkauf	Sonstige Nutzer mit. Karten- /Getränke-verkauf	Kaution
Saal incl. sanitärer Anlagen	130,00 €	130,00 €	155,00 €	50,00 €
Saal incl. sanitärer Anlagen, Ausgabe Saal/Kaffeeküche	140,00 €	140,00 €	165,00 €	60,00 €
Saal incl. sanitärer Anlagen, Ausgabe Saal/Kaffeeküche, Theken- /Gastraum	155,00 €	155,00 €	180,00 €	70,00 €
Saal incl. sanitärer Anlagen, Ausgabe Saal/Kaffeeküche, Großküche, Theken- /Gastraum	180,00 €	180,00 €	195,00 €	200,00 €
alle Räumlichkeiten	205,00 €	205,00 €	220,00 €	200,00 €

Zzgl. der jeweils zu entrichtenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Nutzung des Saals beinhaltet die Saalräume, die Bühne, den Regieraum, die Personaltoilette sowie die Umkleieräume.

Eine Nutzung des Thekenraums beinhaltet die im Keller gelegene Getränkeabkühlung.

Eine Nutzung der Großküche beinhaltet die im Keller gelegene Speisenabkühlung.

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

Jeder Rhenser Verein hat das Recht, die Saalräumlichkeiten für seine Jahreshauptversammlung kostenfrei zu nutzen.

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

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

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

4.4 Zu dem unter 4.1 zu zahlenden Mietzins ist eine Gebühr für die Endreinigung zu zahlen. Diese beträgt für

Saal incl. sanitärer Anlagen	50,00 Euro
Saal incl. sanitärer Anlagen, Ausgabe Saal/Kaffeeküche	55,00 Euro
Saal incl. sanitärer Anlagen, Ausgabe Saal/Kaffeeküche, Theken-/Gastraum (incl. Reinigung Bierleitung)	65,00 Euro
Saal incl. sanitärer Anlagen, Ausgabe Saal/Kaffeeküche, Theken-/Gastraum, Großküche	80,00 Euro
Alle Räume	90,00 Euro

zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der Mieter hat die gemieteten Räume besenrein zu übergeben. Sofern es besondere Umstände rechtfertigen (z.B. besonders hoher oder erheblich geringer Verschmutzungsgrad usw.) ist der Stadtbürgermeister berechtigt, die Reinigungskostenpauschale entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zu erhöhen bzw. zu reduzieren.

4.5 Die Miete, die Kautions 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 Stadtbürgermeister. 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, insbesondere die Einhaltung der jugendschutz- und lärmschutzrechtlichen Vorschriften 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.

## **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 Stadt Rhens sowie die für die Stadt Rhens 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 Stadt Rhens sowie die für die Stadt Rhens handelnden Personen keine Haftung. Spätestens mit Beendigung der Mietzeit sind diese Gegenstände unverzüglich zu entfernen.
- 6.5 Die Stadt Rhens sowie die für die Stadt Rhens 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 Stadtbürgermeister und der Hausverwalter das Hausrecht in allen Räumen. Der Stadtbürgermeister 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 Stadt Rhens 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 Rhens ansässigen Gewerbebetrieben bezogen werden.

8.2 Der Bezug von Getränken hat vorrangig bei heimischen Betrieben zu erfolgen. Beim Bierbezug sind vorrangig regional gebraute Produkte (z.B. Königsbacher oder Koblenzer Bier) zu beziehen.

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 Stadtbürgermeister wird die Ersatzbeschaffung von Schlüsseln und eventuell der Schließanlage/Teilanlage auf Kosten des Mieters veranlassen.

## **10. Rücktritt vom Vertrag**

10.1 Die Stadt Rhens 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 Stadt Rhens 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 Stadt Rhens 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 Stadt Rhens nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Miete verpflichtet.

Unabhängig hiervon ist der Mieter verpflichtet, der Stadt Rhens 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 Stadt Rhens 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.

Rhens, 10.06.2013

Helmut Eich  
Stadtbürgermeister

