

# **Miet- und Benutzungsordnung**

## **für das Gemeindezentrum Waldesch**

Die Ortsgemeinde Waldesch hat in seiner Sitzung vom 12.05.2026 beschlossen:

### **1. Allgemeines**

Das Gemeindezentrum steht in der Trägerschaft der Ortsgemeinde Waldesch. Soweit es nicht für eigene Zwecke der Ortsgemeinde benötigt wird, steht es nach Maßgabe dieser Benutzungsordnung und im Rahmen eines Benutzerplans vorrangig für eingetragene Waldescher Vereine zur Verfügung. In den verbleibenden freien Zeiten kann eine Benutzung auch für kommunale Zwecke der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel und für Veranstaltungen politischer Parteien und Wählergruppen gestattet werden. Voraussetzung ist, dass die politischen Parteien und Wählergruppen im Ortsgemeinderat Waldesch oder im Verbandsgemeinderat Rhein-Mosel vertreten sind.

### **2. Art und Umfang der Gestattung**

1. Die Gestattung zur Benutzung des Gemeindezentrums erfolgt durch schriftliche Erlaubnis des Ortsbürgermeisters, in dem der Benutzungszweck und die Benutzungszeit festgelegt werden.
2. Mit der Inanspruchnahme erkennen die Benutzer des Gemeindezentrums die Bedingungen dieser Benutzungsordnung und die damit verbundenen Verpflichtungen an.
3. Aus wichtigen Gründen, z.B. bei dringendem Eigenbedarf, kann die Gestattung zurückgenommen oder eingeschränkt werden; das gilt auch bei nicht ordnungsgemäßer Benutzung des Gemeindezentrums, insbesondere bei einem Verstoß gegen diese Benutzungsordnung.
4. Benutzer, die das Gemeindezentrum wiederholt unsachgemäß gebrauchen und gegen die Benutzungsordnung erheblich verstoßen, können von der Benutzung ausgeschlossen werden.
5. Der Ortsbürgermeister hat das Recht, das Gemeindezentrums aus Gründen der Pflege und Unterhaltung vorübergehend ganz oder teilweise zu schließen.
6. Maßnahmen nach Abs. 3-5 lösen keine Entschädigungsverpflichtung aus. Die Ortsgemeinde haftet auch nicht für einen Einnahmeausfall.

### **3. Hausrecht**

Das Hausrecht am Gemeindezentrum steht dem Ortsbürgermeister sowie den von ihm Beauftragten zu; ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

#### **4. Umfang der Benutzung**

1. Die Vergabe von Nutzungszeiten erfolgt vorrangig im regelmäßigen Wochen-Rhythmus (§5). Diese Nutzungszeiten werden in einem Benutzerplan geregelt. Darüber hinaus ist auch die Vergabe von einzelnen Nutzungsterminen (§6) möglich, soweit dies nicht den regelmäßigen Nutzungsterminen entgegensteht.
2. Zur Benutzung steht das Gemeindezentrum von montags bis sonntags zur Verfügung. Die zulässige Nutzungszeit beginnt um 9.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.
3. Eine Abtretung von bereits zugesprochenen Nutzungszeiten durch den Benutzer an Dritte ist nur mit vorheriger Zustimmung des Ortsbürgermeisters zulässig.
4. Über die Benutzbarkeit im Einzelfall entscheidet der Ortsbürgermeister.

#### **5. Regelmäßige Benutzung gemäß Benutzerplan**

1. Der Ortsbürgermeister stellt in Absprache mit den Benutzern einen Benutzerplan auf, in dem die Benutzung durch Waldescher Vereine festgelegt wird.
2. Die Benutzer sind zur Einhaltung des Benutzerplans verpflichtet. Sie sind ferner verpflichtet, den Ausfall einer nach dem Benutzerplan vorgesehenen Veranstaltung rechtzeitig mitzuteilen.
3. Der Benutzerplan wird im Hinblick auf einen etwaigen zusätzlichen Eigenbedarf der Ortsgemeinde und mögliche neue Anträge von Interessenten überprüft. Der Benutzerplan wird jeweils in der Regel für den Zeitraum vom 01.08. bis 31.07. eines Jahres aufgestellt. Sofern sich keine Änderungen ergeben, verlängern sich die bestehenden Nutzungszeiten automatisch um ein Jahr.
4. Der ggf. jährlich anzupassende Benutzerplan ist Bestandteil der Benutzungsordnung.
5. Zum Betreten des Gemeindezentrums ist vom Benutzer bzw. dessen Berechtigten ein Schlüssel für die Schließanlage von der Ortsgemeindeverwaltung zu empfangen. Die regelmäßige Nutzung setzt den Abschluss eines Schlüsselnutzungsvertrages voraus, es ist eine Kautionszahlung in Höhe von 50,00 € per Überweisung auf das im Vertrag angegebene Konto zu leisten. Nach Beendigung des Nutzungsbedarfs ist der Schlüssel zurückzugeben. Anschließend erfolgt die Rücküberweisung der Kautionszahlung. Ein Verlust des Schlüssels ist der Ortsgemeindeverwaltung umgehend anzuzeigen. Für etwaige Schäden an der Schließanlage bzw. an oder im Gemeindezentrum durch den Verlust des Schlüssels haftet der jeweilige Benutzer. Gleiches gilt für einen notwendigen Austausch der Schließanlage.
6. Die Nutzung wird grundsätzlich kostenfrei gestattet. Im Falle einer regelmäßigen Nutzung, die zur Gewinnerzielung geeignet ist, ist eine Jahresmiete in Höhe von 200,00 € pro Wochennutzungsstunde zu zahlen. Ein entsprechender Mietvertrag ist abzuschließen.

## **6. Einzelnutzung**

1. Die Gestattung zur Einzelnutzung des Gemeindezentrums ist spätestens 1 Monat vorher bei der Ortsgemeinde zu beantragen. Sie erfolgt durch schriftliche Erlaubnis des Ortsbürgermeisters, in dem der Benutzungszweck und die Benutzungszeit festgelegt werden.
2. Zum Betreten des Gemeindezentrums ist vom Benutzer bzw. dessen Berechtigten ein Schlüssel für die Schließanlage von der Ortsgemeindeverwaltung zu empfangen. Auch die Einzelnutzung setzt den Abschluss eines Schlüsselnutzungsvertrages voraus, es ist eine Kautionszahlung in Höhe von 50,00 € in bar zu leisten. Nach der Nutzung ist der Schlüssel zurückzugeben. Anschließend wird die Kautionszahlung in bar erstattet. Ein Verlust des Schlüssels ist der Ortsgemeindeverwaltung umgehend anzuzeigen. Für etwaige Schäden an der Schließanlage bzw. an oder im Gemeindezentrum durch den Verlust des Schlüssels haftet der jeweilige Benutzer. Gleiches gilt für einen notwendigen Austausch der Schließanlage
3. Auch die Einzelnutzung wird grundsätzlich kostenfrei gestattet. Im Falle einer Einzelnutzung, die zur Gewinnerzielung geeignet ist, ist eine Miete in Höhe von 20,00 € pro Nutzungsstunde zu zahlen. Ein entsprechender Mietvertrag ist abzuschließen.

## **7. Pflichten der Benutzer**

1. Soweit die Pflichten der Benutzer nicht Gegenstand anderer Regelungen dieser Benutzungsordnung sind, ergeben sie sich aus den folgenden Absätzen dieser Bestimmung.
2. Jeder Benutzer untersteht der Weisungsbefugnis des Ortsbürgermeisters oder dem von ihm Beauftragten. Die Beauftragten der Ortsgemeinde üben das Hausrecht aus. Den Anordnungen, die sich auf die Einhaltung dieser Benutzungsordnung beziehen, ist Folge zu leisten. Die Beauftragten sind berechtigt, Personen, die Ruhe und Ordnung stören, tätlich werden oder den Anordnungen nicht nachkommen, den weiteren Aufenthalt im Gemeindezentrum zu untersagen. Notfalls ist die zwangsweise Entfernung des Störers zu veranlassen.
3. In den Fällen, in denen eine vom Ortsbürgermeister beauftragte Person nicht oder nur zeitweise zur Verfügung steht, wird zur Entlastung der Ortsgemeinde mit den Benutzern die Bestellung von Vertrauensleuten vereinbart, die die Aufsicht wahrnehmen.
4. Die Benutzer müssen das Gemeindezentrum pfleglich behandeln und die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beachten. Auf die schonende Behandlung, insbesondere des Bodens und der Wände sowie aller Einrichtungsgegenstände, ist besonders zu achten. Die Benutzer müssen dazu beitragen, dass die Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb des Gemeindezentrums so gering wie möglich gehalten werden.

5. Beschädigungen und Verluste auf Grund der Benutzung sind sofort zu melden und in das Mängelbuch im Eingangsbereich einzutragen.
6. Bei Veranstaltungen bedürfen die Aufstellung und der Anschluss eigener technischer und sonstiger Anlagen durch den Fremdbenutzer der vorherigen Zustimmung des Ortsbürgermeisters. Nach Beendigung der Veranstaltung ist auf Kosten des Veranstalters der frühere Zustand unverzüglich wieder herzustellen. Kommt der Veranstalter dieser Verpflichtung innerhalb einer gesetzten Frist nicht nach, so ist die Ortsgemeinde berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten und Gefahr des Veranstalters vorzunehmen.
7. Die Veränderung an Gegenständen, das Einbauen und Einbringen von sperrigen und schweren Gegenständen und die Verwendung von Dekorationen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ortsbürgermeisters. Dazu gehört auch das Anbringen von Bildern, Plakaten und Ausschmückungen.
8. Die Nutzung für sportliche Zwecke setzt die Bestellung eines verantwortlichen Leiters voraus. Er ist der Ortsgemeindeverwaltung namentlich zu benennen. Er ist für einen ausreichenden Ordnungs- und Sanitätsdienst sowie für die Beachtung der Sicherheitsvorschriften zur Unfallverhütung verantwortlich.
9. Fahrräder, Roller, und sonstige ähnliche Fahrzeuge sowie Kinderwagen dürfen nicht im Gemeindezentrum bzw. dessen Nebenräumen abgestellt werden.
10. Untersagt ist das Rauchen im Gemeindezentrum. Ebenfalls untersagt ist das Mitbringen von Tieren.
11. Nach Abschluss der Benutzung ist das Gemeindezentrums und ihre Nebenräume in den Zustand zu versetzen, in dem sie sich zu Beginn der Benutzung befunden haben. Eventuell angefallener Müll ist durch die Benutzer auf eigene Kosten zu entsorgen.
12. Der Benutzer hat den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung der Benutzungszeit auf seine Kosten wieder herzurichten. Ein- und Ausgänge, Notausgänge und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.
13. Das Gemeindezentrum ist nach Benutzung stets in sauberem Zustand zu verlassen. Dies betrifft insbesondere den Küchenraum und die Toiletten. Wenn erforderlich ist auch der Saalboden zu reinigen. Reinigungsgerätschaften stehen vor Ort zur Verfügung.
14. Die Kosten für die Beseitigung außergewöhnlicher Verunreinigungen sind von den Benutzern zu tragen.
15. Fundsachen sind umgehend bei der Ortsgemeindeverwaltung abzugeben.

## **8. Haftung**

1. Die Ortsgemeinde überlässt den Benutzern das Gemeindezentrum samt Inventar in dem Zustand, in dem sie sich zum Zeitpunkt der Übergabe befinden. Die Benutzer sind verpflichtet, das Inventar, insbesondere elektrische Geräte, auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für die gewünschte Verwendung hin zu überprüfen. Es ist sicherzustellen, dass schadhaftes Inventar nicht benutzt wird.
2. Die Benutzer stellen die Ortsgemeinde von ihren eigenen und etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer Bediensteten oder Beauftragten, ihrer Mitglieder und Besucher der Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Gemeindezentrums und sämtlicher Nebenräume einschließlich aller Gerätschaften stehen, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden. Dieser Haftungsausschluss gilt auch für Unfälle und Diebstähle. Die Benutzer haben zu gewährleisten, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht.

## **9. Rücktritt vom Vertrag**

1. Die Ortsgemeinde Waldesch ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn
  - durch die beabsichtigte Nutzung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Ortsgemeinde Waldesch zu befürchten ist oder die Nutzung gegen geltendes Recht verstößt,
  - die Mietgegenstände in Folge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können
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.
3. Kann die vertraglich festgelegte Nutzung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.
4. Führt der Mieter aus einem von der Ortsgemeinde Waldesch nicht zu vertretenden Grund die Nutzung nicht durch, so bleibt er zu Zahlung der vereinbarten Miete verpflichtet. Unabhängig hiervon ist der Mieter verpflichtet, der Ortsgemeinde Waldesch einen etwa darüberhinausgehenden Schaden zu ersetzen.

## **10. Nebenabreden und Gerichtsstand**

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

## 11. Bekanntmachung

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

Waldesch, den 02.06.2026

Mario Specht

Ortsbürgermeister

