

Benutzungsordnung für das „Haus der Vereine“ der Stadt Neustadt (Hessen)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 21. November 2005 folgende Benutzungsordnung für das „Haus der Vereine“ der Stadt Neustadt (Hessen) beschlossen.

§ 1 Allgemeines

- (1) Das Haus der Vereine steht im Eigentum der Stadt Neustadt (Hessen). Diese wird durch den Magistrat vertreten.
- (2) Bei dem Haus der Vereine handelt sich um eine öffentliche Einrichtung im Sinne der §§ 19 und 20 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO). Das Haus der Vereine steht den örtlichen Vereinen, Verbänden, Interessengruppen, politischen Parteien und Wählergruppen der Stadt Neustadt (Hessen) zur Nutzung zur Verfügung. Der Magistrat kann in Ausnahmefällen die Nutzung durch Auswärtige gestatten.

§ 2 Nutzungszweck

- (1) Die Räumlichkeiten innerhalb des Hauses werden den Nutzern zur Durchführung einzelner Veranstaltungen oder auf Dauer überlassen.
- (2) Die Überlassung wird mittels Mietvertrag geregelt.
- (3) Die Überlassung erfolgt im Rahmen folgender Zweckbestimmungen:
 - Förderung des kulturellen Lebens und der sozialen Betreuung,
 - Förderung der Vereinsarbeit und der Zielsetzung der jeweiligen Vereine usw.,
 - Förderung der Veranstaltungen zur Gemeinschaftspflege,
 - Informations- und Bildungsveranstaltungen ohne kommerziellen Charakter,
 - Veranstaltungen des politischen Lebens.

§ 3 Träger der Vergabeentscheidung

(1) Über die Vergabe der Räumlichkeiten entscheidet der Magistrat.

(2) Vereinsräume

Um die Überlassung freier Räume, können sich die Nutzungsberechtigten (§ 1 Absatz 2) bewerben. Liegen mehr Bewerbungen vor, als Nutzungsraum zur Verfügung steht, entscheidet der Magistrat abschließend über die Überlassung. Er kann dazu Stellungnahmen Dritte (z. B. Vereinsring) einholen. In seiner Abwägung soll er die Größe des Vereins, die beabsichtigte Nutzung, mögliche Alternativlösungen der Bewerber, Wartezeit seit der Erstanmeldung usw. berücksichtigen.

(3) Versammlungs- und Veranstaltungsraum

Der im Hause vorhandene Versammlungs- und Veranstaltungsraum steht allen in § 1 genannten Nutzungsberechtigten zur Verfügung, unabhängig davon, ob sie im Haus der Vereine über einen Vereinsraum verfügen oder nicht. Die Überlassung erfolgt in der Reihenfolge der Anmeldungen.

(4) Die Entscheidung des Magistrates ist abschließend. Ein Rechtsanspruch auf die Überlassung von Räumlichkeiten im Haus der Vereine besteht nicht.

§ 4 Antrags- und Genehmigungsverfahren

(1) Nutzungsanträge sind grundsätzlich bei dem Magistrat der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), zu stellen. Der Antrag ist grundsätzlich schriftlich zu stellen und muss detaillierte Angaben zu Art, Zweck und Umfang der Veranstaltung enthalten (Versammlungs- und Veranstaltungsraum) bzw. Angaben zu Art und Zweck bei Beantragung der Überlassung eines Vereinsraumes enthalten.

(2) Genehmigungen werden schriftlich erteilt, ihnen wird ein entsprechender Mietvertrag beigefügt. Inhaltlicher Bestandteil des Vertrages ist diese Benutzungsordnung für das Haus der Vereine in der Stadt Neustadt (Hessen).

§ 5
Rechtsverhältnisse

- (1) Der/die in der Genehmigung und dem Mietvertrag bezeichnete Nutzungsberechtigte wird damit Inhaber der in dem Vertrag genannten Nutzungsrechte. Eine Übertragung seiner/ihrer Rechte auf Dritte ist nur nach ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Magistrates, welche vor der Übertragung einzuholen ist, statthaft.
- (2) Durch den Mietvertrag wird ein Gesellschaftsvertrag zwischen den Parteien nicht begründet.
- (3) Der/die Nutzungsberechtigte hat einen umfassend bevollmächtigten Vertreter zu benennen; andernfalls gilt jeder Erfüllungsgehilfe des/der Nutzungsberechtigten als bevollmächtigt. Soweit es sich um die Nutzung im Rahmen einer Einzelveranstaltung handelt, muss der bevollmächtigte Vertreter anwesend sein.
- (4) Die Überlassung gilt für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit.

§ 6
Benutzungsgebühren

- (1) Für die Benutzung von Räumlichkeiten im Haus der Vereine werden erhoben:
 - a) Miete als Grundmiete für Räumlichkeiten
 - b) Kosten für Personaleinsatz
 - c) Entgelte für allgemeine Dienstleitungen (z. B. Reinigung, Bedienung technischer Einrichtungen durch Mitarbeiter, usw.)
 - d) Betriebskosten für Wasser, Abwasser, Abfall, Heizung und Stromverbrauch.
- (2) Die Höhe der Entgelte werden durch die Stadtverordnetenversammlung in einer gesonderten Tarifübersicht festgelegt. Sie ist berechtigt, bestimmte Aufwendungen verbrauchsabhängig festzulegen oder pauschalierte Beträge zu erheben. Geringfügige Gebührenanpassungen können soweit notwendig, im Vorgriff durch den Magistrat beschlossen werden. Die Stadtverordnetenversammlung ist hierüber zu unterrichten. Sie entscheidet, ob sie der Anpassung zustimmt oder durch Beschluss die Anpassung aufhebt oder verändert.
- (3) Von der □benutzungsgebühr befreit sind folgende Veranstaltungen im Sinne von § 2 Absatz 3:
 - a) Veranstaltungen sozialer oder karitativer Verbände oder Organisationen, soweit ein öffentliches Interesse gegeben ist, sowie für ihre Mitgliederversammlungen,
 - b) Veranstaltungen öffentlich-rechtlicher Religionsgesellschaften,

- c) Mitgliederversammlungen / Jahreshauptversammlungen der örtlichen Vereine,
- d) Veranstaltungen der in der Stadtverordnetenversammlung, im Kreistag oder im Hessischen Landtag bzw. Bundestag vertretenen politischen Parteien und Wählergemeinschaften im Rahmen von örtlichen Mitgliederversammlungen.

Die Befreiung gilt in den Fällen der Buchstaben c) und d) nur für eine Veranstaltung pro Jahr.

- (4) Die Entgelte für allgemeine Dienstleistungen sowie Betriebskosten sind von der Befreiung ausgenommen.

§ 7

Ausnahmen und Einzelfallentscheidungen

Der Magistrat entscheidet in Einzelfällen oder Fällen von grundsätzlicher Bedeutung darüber, ob eine Veranstaltung gemäß § 2 zugelassen wird. Dem Magistrat steht ebenfalls die Prüfungskompetenz hinsichtlich der Frage zu, ob die Voraussetzungen des § 6 Absatz 3 erfüllt sind.

§ 8

Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Die vertraglich vereinbarte Dauernutzung über Einzelräume kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Quartalsende gekündigt werden.
- (2) Die Stadt Neustadt (Hessen) wird sich hinsichtlich einer Kündigung des Nutzungsverhältnisses auf die Fälle beschränken, in denen der Nutzungsberechtigte seine Aktivitäten (z. B. Vereinszweck) einstellt bzw. nicht mehr (öffentlich) in Erscheinung tritt oder die Kündigung im Interesse der Stadt notwendig ist.
- (3) Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Absatz 1 bzw. Absatz 2 steht jeder Seite das Recht zur fristlosen Kündigung bei Vertragsverstößen der jeweils anderen Partei zu.
- (4) Die Kündigungen haben schriftlich zu erfolgen.
- (5) Mit dem Wirksamwerden der Kündigung sind die überlassenen Räumlichkeiten bzw. überlassene Gegenstände ordnungsgemäß an die Stadt Neustadt (Hessen) zurückzugeben.

§ 9

Rücktritt der Nutzer bei Veranstaltungen im Versammlungs- und Veranstaltungsraum

- (1) Führt der/die Nutzungsberechtigte aus einem von der Stadt Neustadt (Hessen) (Vermieterin) nicht zu vertretenden Grund eine Veranstaltung nicht zu dem genehmigten und vertraglich vereinbarten Termin durch oder tritt er/sie vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, ohne dass ihm/ihr hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Recht zusteht, so ist er/sie zur Zahlung einer Ausfallentschädigung verpflichtet. Diese beträgt bei Anzeige des Ausfalles bis drei Monate vor Veranstaltungsbeginn 50 %, bis sechs Wochen vor Veranstaltungsbeginn 60 %, danach 80 % der Grundmiete zuzüglich des Entgeltes für Zusatzleistungen, sofern diese bereits zu erbringen waren und die Stadt Neustadt (Hessen) nicht im Einzelfall die Entstehung eines höheren Ausfallschadens nachweist.
- (2) Abweichend von Absatz 1 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung auf Grund einer nicht voraussehbaren höheren Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm/ihr entstandenen Kosten selbst.

§ 10

Rücktritt der Stadt Neustadt (Hessen) von Veranstaltungen im Versammlungs- und Veranstaltungsraum

- (1) Unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte zum Rücktritt, ist die Stadt Neustadt (Hessen) berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten, wenn
 - a) der Mieter/die Mieterin trotz Abmahnung und Nachfristsetzung entweder die von ihm/ihr zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet oder sonstigen vertraglich übernommenen Pflichten nicht nachgekommen ist;
 - b) der Mieter/die Mieterin den Veranstaltungszweck ohne vorherige Genehmigung der Stadt Neustadt (Hessen) ändert;
 - c) auf Grund der der Stadt Neustadt (Hessen) nach Vertragsabschluss bekannt gewordener Umstände bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- oder Sachschäden drohen, oder
 - d) die für diese Veranstaltung behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden.
- (2) Macht die Stadt Neustadt (Hessen) von ihrem Recht aus Absatz 1 Gebrauch erwächst dem/der Mieterin kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Stadt Neustadt (Hessen). Alle der Stadt bis dahin entstandenen Kosten sind von dem/der Mieterin zu zahlen bzw. zu erstatten.

§ 11
Zustand der Mietsache

- (1) Der/die Nutzungsberechtigte hat offensichtliche bei der Übergabe erkennbare Mängel unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (2) Veränderungen in den überlassenen Räumlichkeiten und Einbauten sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern oder Ähnlichem bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Neustadt (Hessen).
- (3) Der/die Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, die von ihm/ihr eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wiederherzustellen.

§ 12
Nutzungsauflagen

- (1) Die Nutzung von Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen sind der Stadt Neustadt (Hessen) unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit deren schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden.
- (2) Die in dem Versammlungs- und Veranstaltungsraum für Veranstaltungen notwendige Bestuhlung, technische Ausstattung usw. darf nur in dem genehmigten Rahmen aufgebaut werden. Die Bestuhlung muss den geltenden Bestuhlungsplänen entsprechen. Die Aufstellung der Stühle usw. erfolgt durch den/die Mieterin nach Einweisung durch den Hausmeister.

§ 13
Bewirtschaftung

Der Verkauf von Speisen und Getränken im Rahmen von Veranstaltungen bedarf der besonderen Genehmigung.

§ 14
Hausordnung

- (1) Der Stadt Neustadt (Hessen) steht in allen Räumen das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht Kraft Gesetz dem/der Nutzungsberechtigten zusteht.

Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des/der Nutzungsberechtigten zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem/der Nutzungsberechtigten und allen Dritten wird von den durch die Stadt Neustadt (Hessen) beauftragten Dienstkräften ausgeübt. Ihnen ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren.

- (2) Sämtliche Veränderung, Einbauten und Dekoration, die durch den/die Nutzungsberechtigte/n vorgenommen werden, gehen zu seinen/ihren finanziellen Lasten. Er/sie trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Ein Benageln, Bekleben und Besprühen von Wänden, Fußböden und sonstigen Einrichtungen der Stadt Neustadt (Hessen) ist nicht gestattet. Von der Stadt zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig.
- (3) Die benutzten Räumlichkeiten und sonstigen Einrichtungen sind in einem einwandfreien und sauberen bzw. aufgeräumten Zustand zu unterhalten bzw. bei Nutzungsende zurückzugeben. Bei nicht ordnungsgemäßer Reinigung beauftragt die Stadt Neustadt (Hessen) nach vorheriger Abmahnung ein Fachunternehmen bzw. führt die Reinigung selbst durch. Die dafür entstehenden Kosten gehen zu Lasten des/der Nutzungsberechtigten.

§ 15 Fluchtwege

Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.

§ 16 Sicherheitsbestimmungen

- (1) In das Haus dürfen nur zugelassene und sich in technisch einwandfreiem Zustand befindliche Geräte eingebracht werden.
- (2) Für Dekorations- und Ausschmückungszwecke dürfen nur schwer entflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Aufbauten müssen bauordnungs- und brandschutzrechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 17
Lärmschutz

- (1) Der/die Nutzungsberechtigte hat bei der Nutzung der Räumlichkeiten die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte einzuhalten. Beeinträchtigungen von Mitnutzern oder der Nachbarschaft sind untersagt.
- (2) Etwaige Schadenersatzansprüche, die aus Verstößen gegen Absatz 1 entstehen, treffen ausschließlich den/die Nutzungsberechtigte/n.

§ 18
Veranstaltungsrisiko

- (1) Der/die Nutzungsberechtigte trägt das gesamte Risiko einer im Haus stattfindenden Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und Abwicklung nach ihrer Beendigung.
- (2) Der/die Nutzungsberechtigte trägt die volle Verantwortung für den Ablauf der Veranstaltung, insbesondere für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und die Einhaltung der für die angemieteten Räume höchstens zulässigen Personenzahl. Der/die Nutzungsberechtigte hat die dazu notwendigen Maßnahmen auf eigene Kosten zu treffen.

§ 19
Haftung der Stadt Neustadt (Hessen)

- (1) Die Stadt Neustadt (Hessen) haftet nicht für Schäden, die durch eigenes leicht fahrlässiges Verhalten oder das ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht wurden, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
- (2) Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen und bei sonstigen, die Veranstaltung bzw. die Nutzung beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Stadt lediglich, wenn sie Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat.

§ 20
Haftung der Nutzungsberechtigten

- (1) Der/die Nutzungsberechtigte haftet der Stadt Neustadt (Hessen) entsprechend den gesetzlichen Regelungen soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

- (2) Der/die Nutzungsberechtigte stellt die Stadt Neustadt (Hessen) von allen Schadenersatzansprüchen die durch Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können und die die Stadt Neustadt (Hessen) nicht zu vertreten hat, frei.
- (3) Die Stadt Neustadt (Hessen) kann zur Sicherung der Haftungsansprüche bei bestimmten Veranstaltungen den Nachweis verlangen, dass der/die Nutzer/in über eine die Risiken abdeckende Haftpflichtversicherung verfügt. Dies gilt insbesondere für die Veranstaltungen, zu denen jedermann Zutritt hat und bei denen mit hohen Besucherzahlen zu rechnen ist.
- (4) Die Stadt Neustadt (Hessen) ist berechtigt, zur Sicherung ihrer Ansprüche eine Kautions zu erheben.

§ 21

Salvatorische Klausel / Gerichtsstand

- (1) Sollten einzelne Inhalte dieser Benutzungsordnung unwirksam sein oder werden bzw. nicht ausreichend geregelt sein, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der nicht einbezogenen oder unwirksamen Vorschriften tritt in diesem Fall eine Regelung, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- (2) Gerichtsstand für Angelegenheiten aus der Benutzungsordnung ist Kirchhain.
- (3) Für die auf der Benutzungsordnung basierenden Vertragsverhältnisse gelten alle relevanten gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.

§ 22

Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neustadt (Hessen), den 21. November 2005

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

(H o i m)
Bürgermeister