

Benutzungsordnung

Der Rat der Gemeinde Kürten hat am 12.10.2011 folgende Benutzungsordnung für das Bürgerhaus in Kürten beschlossen:

§ 1 Nutzungszweck

Das Bürgerhaus Kürten wird entsprechend seiner Bestimmung und Ausstattung für kulturelle und gesellige Veranstaltungen durch Mietvertrag zur Verfügung gestellt. Neben den gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen können sie bevorzugt Verbänden, Vereinen, Gruppen und Privatpersonen aus dem Gemeindegebiet – ausnahmsweise auch Auswärtigen – für sonstige Zwecke und Zusammenkünfte jeglicher Art im Rahmen dieser Benutzungsordnung und der geltenden Sicherheitsvorschriften durch Mietvertrag zur Verfügung gestellt werden.

§ 2 Rauchverbot

In allen Räumen einschließlich „Innenhof“ des Bürgerhauses besteht ein generelles Rauchverbot.

§ 3 Disco-Veranstaltungen

Im gesamten Bürgerhaus ist die Durchführung von Disco-Veranstaltungen untersagt.

§ 4 Freiluftveranstaltungen

Freiluftveranstaltungen auf dem Grundstück des Bürgerhauses werden nur nach Absprache mit den Anliegern genehmigt.

§ 5 Benutzungsverhältnis und Mietvertrag

1. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.
2. Der Mietvertrag wird schriftlich abgeschlossen. Aus einer mündlichen oder schriftlich beantragten Terminnotierung kann kein Rechtsanspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages abgeleitet werden. Erst ein beiderseitig unterzeichneter Mietvertrag bindet den Mieter und die Gemeinde Kürten.
3. Ein Mietvertrag kann frühestens 1 Jahr vor der beabsichtigten Nutzung abgeschlossen werden.
4. Bestandteil des Mietvertrages sind die Entgeltordnung und der Inhalt dieser Benutzungsordnung, der Hausordnung und die Richtlinien für die Ausschmückung von Räumen.
5. Bei allen Veranstaltungen muss ein verantwortlicher Leiter des Mieters anwesend sein, der im Mietvertrag namentlich zu benennen ist. Ihm obliegt die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltung im Rahmen dieser Benutzungsordnung und sonstiger Rechtsvorschriften. Dieses schränkt die Haftung des Mieters selbst nach § 14 der Benutzungsordnung nicht ein.

§ 6 Rechte des Veranstalters

1. Der Mietvertrag berechtigt den Veranstalter, im Vertrag bezeichnete Räume und Einrichtungen zu den genannten Zeiten für den festgelegten Zweck in Anspruch zu nehmen. Darüber hinausgehende Inanspruchnahmen können bei der Gemeindeverwaltung rechtzeitig vorher beantragt werden. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die Gemeindeverwaltung. Auch zusätzliche Leistungen unterliegen den Bedingungen des Mietvertrages.
2. Die Bühnenelemente sowie sämtliche Einrichtungen und technische Geräte werden nur in Verbindung mit dem dazugehörenden Raum vermietet.
3. Vorbereitungsarbeiten, wie Abladen und Anbringen von Dekorationen, das Aufstellen von Gegenständen, die Durchführung von Proben sowie das Entfernen und Abtransportieren eingebrachter Gegenstände müssen im Mietvertrag enthalten sein. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die Gemeindeverwaltung, wenn diese Tätigkeiten nach Vertragsabschluss beantragt werden.
4. Der Veranstalter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen und Rückstände verbleiben. Andernfalls werden Ausbesserungen auf seine Kosten ausgeführt.

§ 7 Priorität von Veranstaltungen

Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben und Vorbereitungsarbeiten.

§ 8 Anmeldungen und Genehmigungen

Der Veranstalter ist verpflichtet, Veranstaltungen und einzelne Darbietungen, soweit dies erforderlich und gesetzlich vorgeschrieben ist, bei den zuständigen Behörden und der GEMA anzumelden und sich notwendige Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen, ebenso die steuerlichen und andere gesetzlichen Vorschriften zu beachten. Die aufgrund erforderlicher Anmeldungen und Genehmigungen zu zahlenden Gebühren gehen zu Lasten des Mieters.

§ 9 Festlegung des Veranstaltungsablaufes

1. Der Veranstaltungsablauf ist bei Vertragsabschluss, spätestens zwei Wochen vor dem Veranstaltungstermin mit den mit der Verwaltung und Überwachung des Bürgerhauses beauftragten Personen festzulegen.
2. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung.
3. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und polizeilichen Vorschriften zu beachten, insbesondere die Versammlungsstätten-Verordnung.

§ 10 Instandhaltung

Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der Zustimmung der Vermieterin.

§ 11 Beachtung gesetzlicher Feiertage und Regelungen

Der Veranstalter hat insbesondere das Gesetz zum Schutz der Sonn- und Feiertage und das Gesetz zum Schutz der Jugend zu beachten und für die Einhaltung der Sperrstunde zu sorgen.

§ 12 Einlass- und Aufsichtspersonal

Das zur Abwicklung der Veranstaltungen erforderliche Einlass- und Aufsichtspersonal ist vom Veranstalter bzw. Mieter zu stellen. Den Weisungen des Gemeindepersonals ist Folge zu leisten und jederzeit Zutritt zu vermieteten Räumen zu gestatten.

§ 13 Mehrweggeschirr

Es darf nur Mehrweggeschirr und -besteck verwendet werden.

§ 14 Pausenregelung

Bei öffentlichen Veranstaltungen mit einer Dauer von mehr als zwei Stunden ist eine Pause von mindestens 20 Minuten vom Veranstalter einzulegen.

§ 15 Versicherung durch den Mieter

1. Der Mieter haftet für alle durch den Veranstalter, dessen Beauftragte, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung (Vorbereitung, Durchführung und nachfolgende Abwicklung) auf dem Grundstück des Bürgerhauses und des Rathauses Kürten verursachten Personen- und Sachschäden und befreit die Vermieterin und die Grundstückseigentümerin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Der Mieter verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Vermieterin und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Vermieterin und deren Bedienstete oder Beauftragte.
2. Gegenstand der Überlassung im Rahmen des Mietverhältnisses sind die jeweils zu nutzenden Räumlichkeiten des Bürgerhauses sowie die im Gebäude befindlichen Flure, Gänge und Aufenthalts- bzw. Gemeinschaftsräume einschließlich der zu nutzenden WCs und des Barbereiches in der Eingangshalle. Insoweit unterliegt der Mieter auch als alleiniger Verantwortlicher der Verkehrssicherungspflicht. Zusätzlich ist der Mieter verkehrssicherungspflichtig für die Zugänge zum Bürgerhaus einschließlich der Treppen vor dem Haupteingang, den Zeltvorplatz in Richtung Rathausplatz, den rückseitigen Kellereingang nebst Treppe sowie die Nebentüre am Durchgang zwischen Rathausneubau und Bürgerhaus.

3. Der Mieter hat sich gegen Haftpflicht ausreichend zu versichern und den Versicherungsschein der Vermieterin auf Anforderung vorzulegen. Die Gemeinde Kürten kann zu einer von ihr festgelegten Frist die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung (Kaution) verlangen.
4. Beschädigungen oder Mängel der Räume und Einrichtungsgegenstände, die bei Nutzungsübernahme festgestellt werden, sind dem Hausmeister sofort mitzuteilen. Die Vermieterin übergibt die vermieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand, wovon sich der Mieter bei der Übernahme zu überzeugen hat. Sind bis vor Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben worden, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter selbst im ordnungsgemäßen Zustand übernommen.
5. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen die Veranstaltung behindernden Ereignissen können der Mieter und sonstige Dritte gegen die Gemeinde Kürten keine Schadensersatzansprüche erheben. Für sämtliche vom Mieter und Dritten eingebrachten Gegenstände übernimmt die Gemeinde Kürten keine Verantwortung. Die Gemeinde Kürten haftet nur für Schäden, die auf mangelhafte Beschaffenheit der überlassenen Räume und des Inventars zurückzuführen sind.
6. Schäden an den benutzten Räumen und Gegenständen, die durch den Mieter oder dessen Gäste entstanden sind, sind dem Hausmeister umgehend und unaufgefordert mitzuteilen.

§ 16 Mietzahlung

1. Die Höhe des Nutzungsentgeltes richtet sich nach der Entgeltordnung für das Bürgerhaus.
2. Das im Mietvertrag festgesetzte Nutzungsentgelt sowie evtl. Nebenkosten sind grundsätzlich spätestens 1 Woche vor der Veranstaltung auf dem Konto der Vermieterin gutzuschreiben. Entscheidend für die Zahlung ist das Datum des Zahlungseingangs bei der Gemeindekasse. Bei der Zahlung ist der Name des Veranstalters sowie das dem Mietvertrag zu entnehmende Kassenzeichen anzugeben.
3. Sind bei einer Veranstaltung deutlich höhere Energiekosten als üblich zu erwarten, so ist im Mietvertrag eine pauschale Abgeltung der dadurch entstehenden Mehrkosten zu vereinbaren.
4. Führt der Mieter aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet er die volle vereinbarte Miete.
5. Hat die Vermieterin den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, so wird keine Miete geschuldet.
6. Hat weder der Mieter noch die Vermieterin den Ausfall zu vertreten, so ist der Mieter verpflichtet, 50 % der vereinbarten Raummiete zu leisten, sofern die Vermieterin den vereinbarten Termin nicht mehr anderweitig belegen kann. Anstelle der 50 % treten 25 % bzw. 15 %, wenn der Mieter den Ausfall zwei bzw. drei Monate vor dem Veranstaltungstag angezeigt hat

§ 17 Ausschluss der Übertragung des Benutzungsrechtes

Der Mieter ist nicht berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus den überlassenen Räumen und Einrichtungsgegenständen auf andere Personen oder Vereinigungen zu übertragen.

§ 18 Technische Einrichtungen und Geräte

Die technischen Einrichtungen und Geräte müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Weisen technische Einrichtungen oder Geräte nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, gegebenenfalls ein Neukauf, auf Kosten des Mieters.

§ 19 Rücktritt vom Vertrag

Die Vermieterin kann vom Vertrag zurücktreten, wenn:

- die vereinbarten Nutzungsentgelte nicht fristgerecht entrichtet sind,
- der Nachweis der gesetzlich erforderlichen Anmeldung oder etwaiger Genehmigungen nicht erbracht wird,
- eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht zu dem festgesetzten Termin nachgewiesen oder eine geforderte Sicherheitsleistung nicht erbracht wird,
- durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Kürten zu befürchten ist,
- infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- die Vermieterin die vermieteten Räume bzw. Gebäude aufgrund unvorhergesehener Umstände dringend selbst benötigt,
- hinreichende Gründe zu der Annahme bestehen, dass zwischen der im Mietvertrag bezeichneten und der tatsächlichen Durchführung wesentliche Abweichungen festzustellen sind oder sich ergeben werden. Dies ist kein Anlass, den die Vermieterin zu vertreten hat.

§ 20 Keine Schadensersatzansprüche

Die Ausübung des Rücktrittsrechts durch die Vermieterin gemäß § 18 ist kein Anlass, den die Gemeinde Kürten zu vertreten hätte. Macht die Vermieterin von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, steht dem Mieter kein Anspruch auf Schadensersatzansprüche zu.

§ 21 Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Gerichtsstand für beide Parteien ist Bergisch Gladbach.
3. Die Benutzungsordnung tritt am 12.10.2011 in Kraft.