

# Miet- und Benutzerordnung für das Bürgerhaus Weeze

## Inhalt

I. Allgemeines .....	1
II. Vertragsgegenstand und Mietvertrag .....	2
III. Mieten/Veranstalter .....	3
IV. Mietdauer .....	3
V. Benutzungsentgelt .....	3
VI. Programm und Ablauf der Veranstaltung .....	3
VII. Zustand und Behandlung des Mietobjektes .....	4
VIII. Werbung.....	4
IX. Steuern und Genehmigungen .....	5
X. Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters .....	5
XI. Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst .....	5
XII. Bewirtschaftung.....	6
XIII. Garderobe .....	6
XIV. Eintrittskarten .....	6
XV. Benutzung von Instrumenten und technischen Einrichtungen .....	6
XVI. Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen.....	6
XVII. Hausrecht .....	7
XVIII. Haftung .....	7
XIX. Ausfall der Veranstaltung.....	8
XX. Rücktritt vom Vertrag .....	8
XXI. Fristlose Kündigung .....	9
XXII. Erfüllungsort und Gerichtsstand.....	9
XXIII. Inkrafttreten.....	9

## I. Allgemeines

- (1) Das Bürgerhaus Weeze ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Weeze. Deren Räume und Einrichtungen dienen zur Durchführung von kulturellen und

gesellschaftlichen Veranstaltungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen und sonstigen Veranstaltungen.

- (2) Das Bürgerhaus Weeze wird vom Bürgerhaus Weeze e.V. verwaltet und betrieben. Der Verein wird im Folgenden als Vermieter bezeichnet.
- (3) Das Bürgerhaus wird unter Beachtung der vom Bürgermeister der Gemeinde Weeze erlassenen Hausordnung – konkretisiert durch diese Miet- und Benutzungsordnung - vermietet.
- (4) Der Mietinteressent hat Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung über sein Nutzungsgesuch. Im Streitfall entscheidet die Gemeinde Weeze, vertreten durch den Bürgermeister, als Träger der Einrichtung.
- (5) Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn bei gleichzeitiger Mehrfachnutzung für andere Veranstaltungen im Bürgerhaus eine Beeinträchtigung zu erwarten ist.
- (6) Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen der Gemeinde Weeze schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen.
- (7) Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

## **II. Vertragsgegenstand und Mietvertrag**

- (1) Vertragsgegenstand ist die Überlassung des Bürgerhauses im Ganzen oder von einzelnen Räumen.
- (2) Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabsprachen bedürfen ebenfalls der Schriftform.
- (3) Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für den Vermieter unverbindlich.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume des Bürgerhauses besteht erst, wenn der Mietvertrag von dem Vermieter und dem Mieter unterzeichnet ist und dem Bürgerhaus Weeze e.V. vorliegt und eine eventuell geforderte Kautions hinterlegt worden ist.
- (5) Der Mietinteressent verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- (6) Bestandteil des Mietvertrages ist diese Miet- und Benutzerordnung, die gültige Entgelttabelle und der je nach Veranstaltung zu beachtende von der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Kleve genehmigte Bestuhlungsplan.
- (7) Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters dürfen vom Mieter keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

- (8) Das Mietobjekt darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die Überlassung des Mietobjekts an Dritte.
- (9) Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulassen.

### **III. Mieten/Veranstalter**

- (1) Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.
- (2) Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
- (3) Auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen ist der Mieter als Veranstalter für den Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.

### **IV. Mietdauer**

- (1) Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.
- (2) Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.

### **V. Benutzungsentgelt**

- (1) Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung für das Bürgerhaus Weeze gültigen Entgelttabelle. Bestandteil der Entgelttabelle ist auch die Getränkepreistabelle und die tabellarische Darstellung der sonstigen Kosten.
- (2) Die Berechnung erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme der vermieteten Räume, Einrichtungen und Leistungen.
- (3) Die Benutzungsentgelte schließen die Kosten für Energie und Reinigung mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme bleibt eine Kostenerstattung vorbehalten.

### **VI. Programm und Ablauf der Veranstaltung**

- (1) Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, mit dem Vermieter den gesamten Ablauf der Veranstaltung abzustimmen und das Programm bekanntzugeben.
- (2) Verbindliche Auskünfte sind dem Bürgerhaus Weeze e.V. auf Anforderung zu erteilen über Proben, Einlass und Saaldienst, Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal, Aufbaupläne von Ausstellungen etc.
- (3) Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten.
- (4) Die Benutzung der technischen Einrichtungen des Hauses erfordert die Anwesenheit geschulten Hauspersonals.
- (5) Der Vermieter kann im Bedarfsfall technisches Personal zur Auflage machen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter entsprechend der Entgelttabelle.

## **VII. Zustand und Behandlung des Mietobjektes**

- (1) Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- (2) Der Veranstalter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung des Vermieters im Bürgerhaus aufstellen.
- (3) Vorübergehend eingebrachte Gegenstände dürfen an Fußböden, Decken und Wänden nicht befestigt werden. Sie sind innerhalb der vereinbarten Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie von dem Vermieter auf Kosten des Mieters entfernt oder eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von dem Vermieter ausgeschlossen.
- (4) Die Dekoration der angemieteten Räume durch den Mieter bedarf der Zustimmung des Vermieters.

## **VIII. Werbung**

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Sie ist innerhalb der Gemeinde im Rahmen des geltenden Rechts zulässig.
- (2) Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf der vorherigen Zustimmung durch den Vermieter.
- (3) Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc.) ist vor Veröffentlichung dem Vermieter vorzulegen. Dieser ist zur Ablehnung der

Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht.

## **IX. Steuern und Genehmigungen**

- (1) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
- (2) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren, auch der Künstlersozialkasse, obliegen dem Mieter.

## **X. Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters**

- (1) Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften verantwortlich.
- (2) Insbesondere hat der Mieter für einen zur Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung in den gemieteten Räumen erforderlichen Ordnungsdienst Sorge zu tragen.
- (3) Er hat ferner dafür Sorge zu tragen, dass die zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden.
- (4) Im gesamten Bürgerhaus gilt allgemeines Rauchverbot.

## **XI. Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst**

- (1) Für den evtl. Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst sorgt das Ordnungsamt der Gemeinde Weeze in Absprache mit ggf. anderen zuständigen Behörden.
- (2) Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab.
- (3) Die Kosten für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst hat der Mieter zu tragen.
- (4) Die erforderlichen Dienstplätze für Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sind dem Vermieter unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

## **XII. Bewirtschaftung**

- (1) Die gesamte Bewirtschaftung in den Räumen des Bürgerhauses Weeze obliegt dem Bürgerhaus Weeze e.V. Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke sowie das Einschalten eines anderen Gastronomiebetriebs sind nur nach Absprache mit dem Vermieter zulässig.
- (2) Speisen und Getränke dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden.

## **XIII. Garderobe**

- (1) Die Inanspruchnahme von Garderobenpersonal ist bei der Anmeldung der Veranstaltung anzuzeigen. Der Mieter hat die Details der Garderobenbenutzung rechtzeitig mit dem Vermieter abzusprechen,
- (2) Von den Besuchern wird ein Entgelt pro Garderobenstück erhoben.
- (3) Wünscht der Mieter die kostenlose Zurverfügungstellung der Garderobe, wird ihm für das Garderobenpersonal ein Stundenhonorar berechnet.

## **XIV. Eintrittskarten**

- (1) Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters.

## **XV. Benutzung von Instrumenten und technischen Einrichtungen**

- (1) Vorhandene Musikinstrumente und technisches Gerät können zu einer in der Entgelttabelle vorgesehenen Vergütung vermietet werden.
- (2) Das Stimmen der Instrumente wird auf Kosten des Mieters durch von dem Vermieter beauftragte Fachkräften vorgenommen.
- (3) Instrumente und technisches Gerät gelten als einwandfrei übernommen, wenn sie bei der Übernahme vom Mieter nicht beanstandet werden. Weisen sie nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.
- (4) Die technischen Einrichtungen des Bürgerhauses (Bühnen- und Beleuchtungstechnik, technische Geräte) sind grundsätzlich von Dienstkräften des Vermieters zu bedienen, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird.

## **XVI. Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen**

Hörfunk-, Video- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der Zustimmung des Vermieters, wofür in der Regel an diesen ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist.

## **XVII. Hausrecht**

- (1) Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Bürgerhauses das alleinige Hausrecht zu.
- (2) Die von dem Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus.
- (3) Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- (4) Den von dem Vermieter beauftragten Dienstkräften ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Ihren Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.

## **XVIII. Haftung**

- (1) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gelten Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- (2) Der Vermieter haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
- (3) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
- (4) Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte, Besucher oder sonstige Dritte entstehen.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
- (6) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie von Dritten geltend gemacht werden können, frei.

- (7) Der Vermieter kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung (Kautionsleistung) verlangen.

## **XIX. Ausfall der Veranstaltung**

- (1) Führt der Mieter aus einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen.
- (2) Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls
- bis zu drei Monaten vor der Veranstaltung 25%
  - bis zu drei Wochen vor der Veranstaltung 50%
  - danach 100 % des Benutzungsentgelts zuzgl. der dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten.
- (3) Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten durch den Mieter zu ersetzen.
- (4) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.
- (5) Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff höhere Gewalt.

## **XX. Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Der Vermieter kann vom Mietvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten.
- (2) Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter, z.B.
- a) wenn die vom Mieter zu erbringende Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig entrichtet wurde,
  - b) die angeforderte Ablaufplanung der Veranstaltung nicht rechtzeitig mitgeteilt wird,
  - c) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Weeze zu befürchten ist,
  - d) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.
- (3) Der Vermieter ist ferner berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
- a) Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen
  - b) der Vermieter oder die Gemeinde Weeze die Räume aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt.

- (4) Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist der Vermieter dem Mieter zum Ersatz der diesem bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet.
- (5) Ist der Rücktritt von der Vermieterin nicht zu vertreten, so ist sie dem Mieter nicht zum Ersatz verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter selbst zu vertreten, so gilt XVIII. dieser Benutzungsordnung analog.

## **XXI. Fristlose Kündigung**

- (1) Bei grobem oder wiederholtem Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag oder diese Benutzungsordnung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
- (2) Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
- (3) Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden.
- (4) Der Mieter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

## **XXII. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

- (1) Erfüllungsort ist Weeze. Gerichtsstand ist Geldern.
- (2) Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
- (3) Über Abweichungen von dieser Miet- und Benutzungsordnung sowie von der Entgeltordnung entscheidet der Vermieter. Sie gelten nur in Schriftform.

## **XXIII. Inkrafttreten**

Diese Miet- und Benutzerordnung tritt am 1. Oktober 2016 in Kraft.