

Gemeinde Sexau
Kreis Emmendingen

Miet- und Benutzungsordnung

für die

Bürgerbegegnung in Sexau

Der Gemeinderat der Gemeinde Sexau hat am 30.11.2006 folgende Benutzungsordnung mit der Anlage 1 (Entgeltordnung) und Anlage 2 (Flucht- und Rettungsplan) für die Bürgerbegegnung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Zweckbestimmung

1. Die Bürgerbegegnung ist Eigentum der Gemeinde Sexau. Sie dient dem kulturellen, gesellschaftlichen und politischen Leben der Gemeinde. Zu diesem Zweck steht die Einrichtung den örtlichen Vereinen, Verbänden und Organisationen (nachfolgende „Vereine“ genannt) der Gemeinde Sexau als Veranstaltungsgebäude auf Antrag zur Verfügung.
Die Räume können Privatpersonen ,Firmen und anderen zur Nutzung überlassen werden.
2. Die Benutzungsordnung ist für alle Personen verbindlich, die sich in der Bürgerbegegnung aufhalten. Mit dem Betreten der Räume unterwerfen sich die Benutzer dieser Benutzungsordnung mit ihren Anlagen.
3. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung zugelassen wird, trifft die Gemeindeverwaltung.

§ 2

Überlassung

1. Für Veranstaltungen wird von der Gemeindeverwaltung nach Absprache mit den Beteiligten ein Belegungsplan aufgestellt, welcher die Zeit und Dauer der Benutzung verbindlich festlegen.
2. Anträge auf Überlassung der Räume im Ganzen oder einzelner Teile sind mindestens 4 Wochen vorher schriftlich beim Bürgermeisteramt unter Angabe von Art, Umfang und Zeitdauer der Benutzung und unter Benennung des verantwortlichen Veranstalters bzw. seines rechtlichen Vertreters einzureichen.
Gleichzeitig muss die Benutzung von Inventargegenständen angemeldet und von eigenen Geräten angezeigt werden.

3. Zwischen der Gemeinde Sexau und dem Antragsteller wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Diese Benutzungsordnung mit ihren Anlagen ist Bestandteil des Mietvertrages.
Eine Terminvormerkung ist für die Gemeinde unverbindlich.
Die Vereinbarung kann einseitig durch die Gemeinde jederzeit geändert oder widerrufen werden, wenn dies aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen (zB höhere Gewalt, öffentlicher Notstand uä) notwendig ist. Zur Leistung einer Entschädigung ist die Gemeinde nicht verpflichtet.
4. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume besteht nicht.
5. Die Räume dürfen nur zu dem vereinbarten Zweck genutzt werden. Im Mietvertrag können ergänzende Beschränkungen oder besondere Bestimmungen und Auflagen getroffen werden.
6. Die vermieteten Räume dürfen nur durch die dafür vorgesehenen Zugänge betreten bzw. verlassen werden. Das unbefugte Betreten der übrigen Räume ist nicht gestattet.
7. Eine Gewerbeausübung in den Räumen bedarf der besonderen Erlaubnis der Gemeinde. Hiervon unberührt bleibt die Pflicht des Veranstalters zur Einholung notwendiger Erlaubnisse gewerberechtlicher Art bei der jeweils zuständigen Behörde.

§ 3

Benutzungsregelungen

1. Bei Benutzung der Räume muss eine aufsichtsführende Person des Veranstalters dauernd anwesend sein. Sie hat darauf zu achten, dass die Benutzungsordnung mit Anlagen eingehalten wird. Für den Betrieb ist die aufsichtsführende/n Person/en der Gemeinde zu benennen.
2. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat hierzu alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen..
3. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralöl und Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase und ähnlichem ist unzulässig. Gleiches gilt für Feuerwerkskörper jeglicher Art.
4. Das vorhandene Inventar der Räume (Stühle, Tische uä) kann nach Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung oder seiner Beauftragten (zB Hausmeister) benutzt werden. Die aufsichtsführende Person des Veranstalters ist dafür verantwortlich, dass das Inventar nach Gebrauch vollständig und in einwandfreiem Zustand wieder an den dafür vorgesehenen Platz zurückgebracht wird.
5. Die Kücheneinrichtung und das Küchengeschirr wird vor der Veranstaltung dem Verantwortlichen der Veranstaltung vom Hausmeister übergeben. Die Rückgabe erfolgt zwischen den gleichen Beteiligten spätestens an dem der Benutzung folgenden Werktag. Beschädigtes Geschirr wird nicht mehr zurückgenommen. Hierfür hat der Veranstalter die Kosten für die Ersatzbeschaffung in Höhe der von der Gemeinde festgesetzten Verrechnungssätze zu tragen. Das gleiche gilt für abhanden gekommene Gegenstände.

6. Die Endreinigung der Küche einschließlich der Küchengeräte, des Geschirrs und der Nebenräume ist Sache des Veranstalters. Für die Küchenbenutzung ist vor der Veranstaltung vom Veranstalter dem Hausmeister eine verantwortliche Person zu nennen, die für alle Küchenarbeiten und die Reinigung verantwortlich ist.

Die Sanitäranlagen, die Flure, das Foyer, der Saal und sonstigen genutzten Nebenräume müssen besenrein zurückgegeben werden – insofern frei von Abfall, sonstigen Utensilien und Verschmutzungen etc., sowie gründlich gefegt.

7. Der Mieter ist für den Auf- und Abbau der Bestuhlung etc. selbst verantwortlich. Auf – und Abbau erfolgen unmittelbar vor bzw. unmittelbar nach der Veranstaltung.
8. Verkauft oder vergibt der Veranstalter Eintrittskarten, so darf die Zahl der ausgegebenen Eintrittskarten nicht mehr als die maximal erlaubte zulässige Personenzahl gemäß Ziffer 15 betragen. Der Veranstalter stellt das Ordnungspersonal und einen ausreichenden Sanitätsdienst. Er ist auch für die Erfüllung anlässlich der Benutzung zu treffenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits-, sowie ordnungspolizeilichen Vorschriften verantwortlich.
9. Auf Drucksachen, die auf Veranstaltungen in der Bürgerbegegnung hinweisen, ist der Veranstalter anzugeben. Die Gemeinde kann verlangen, dass ihr das für die Veranstaltung verwendete Werbematerial vor der Veröffentlichung vorgelegt wird. Plakatanschlüsse und Werbung jeglicher Art im inneren und äußeren Bereich der Bürgerbegegnung bedürfen der Zustimmung der Gemeindeverwaltung.
10. Dekorationen, Aufbauten, Ausstellungsgegenstände und dergleichen dürfen in den Räumen nur mit Zustimmung des Hausmeisters ein- und angebracht werden. Sie müssen feuerhemmend imprägniert sein. Nägel, Haken oä dürfen in die Böden, Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände nicht eingesetzt werden. Das Bekleben und Bemalen der Wände im Innen- und Außenbereich, sowie der Fußböden und sonstigen Einrichtungen, sowie das Anbringen von Lichtreklamen, Automaten, Schaukästen, Firmenschildern usw. ist untersagt.
11. Die nach außen führenden Türen dürfen über die Dauer der Veranstaltung nicht abgeschlossen werden. Die Gänge und Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht zugestellt und verhängt werden, sondern müssen frei zugänglich sein.
12. Die Räume können durch Ausgabe von kalten und warmen Speisen aller Art bewirtschaftet werden.

Mit der Firma Hirschenbrauerei Waldkirch GmbH&CoKG, Goethestr.21 in Waldkirch besteht ein Getränkeliieferungsvertrag. Der gesamte Bedarf an Bieren, Biermischgetränken, sowie allen sonstigen alkoholfreien Getränken (Erfrischungsgetränken, Mineralwasser, Fruchtsäften etc.) ist ausschließlich und direkt von der Brauerei zu beziehen.

13. Hörfunk-, Fernseh- und Videoaufnahmen bedürfen der Erlaubnis der Gemeinde und des Veranstalters.

14. Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen:
 - a. Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art
 - b. Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA
 - c. Beachtung des Gesetzes zum Schutz der Jugend
 - d. Einhaltung der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen
 - e. Brandwache
 - f. Parkplatzregelung

15. Die Besucherhöchstzahl richtet sich nach dem Flucht- und Rettungsplan..
Danach ergibt sich folgende maximal zulässige Personenzahl:
Für den Geschwister Roser Saal ist die zulässige Personenzahl auf 199 Personen begrenzt. Die automatische Belüftung ist für 150 Personen ausgelegt. Bei Nutzung des Saales durch mehr als 150 Personen bis zur max. zulässigen Höchstzahl ist daher für zusätzliche mechanische Belüftung, zB durch Öffnen von Fenstern oä. zu sorgen. Die im Plan der Anlage 2 ausgewiesenen Rettungswege , bei Bestuhlung auch innerhalb des Raumes die ausgewiesenen Rettungsgänge sind freizuhalten.
Hinweis: Bei Bestuhlung des Raumes ist unter Einhaltung der vorgeschriebenen Rettungswege und – gänge die vorgenannte maximal zulässige Personenzahl von 199 Personen nicht ausnutzbar. Die Einhaltung des Flucht- und Rettungsplan liegt in der ausschließlichen Verantwortung des Veranstalters.

Der Flucht- und Rettungsplan ist Bestandteil dieser Benutzungsordnung.
Der Plan ist zusätzlich im Foyer 2 der Bürgerbegegnung (neben Feuerlöschern)
ausgehängt.

§ 4 Benutzungsentgelt

1. Die Benutzer haben für die Überlassung der Räume ein Benutzungsentgelt zu entrichten.

2. Das Benutzungsentgelt im Einzelnen ergibt sich aus der Anlage 1 dieser Benutzungsordnung und wird in separater Rechnung erhoben.

3. Die Beseitigung von Müll und eingebrachtem Verpackungs- und Dekorationsmaterial ist grundsätzlich Sache des Mieters und daher nicht im Benutzungsentgelt enthalten. Insofern muss der Mieter Lebensmittelreste und Müll im weitesten Sinn auf eigene Kosten entsorgen. Die anfallenden Abfälle sind, soweit keine andere Entsorgungspflicht durch den Landkreis vorgeschrieben ist, mit Müllsäcken zu entsorgen, die auf der Gemeindeverwaltung kostenpflichtig erhältlich sind.

4. Für die Überlassung der Räume im Sinne dieser Benutzungsordnung ist das zu zahlende Entgelt inkl. Kautions binnen 14 Tagen nach Zustellung der Rechnung an die Gemeindekasse Sexau zu entrichten. Die Gemeinde ist berechtigt, die Benutzung der Bürgerbegegnung von der vorherigen Entrichtung einer Abschlagszahlung auf die voraussichtlichen Kosten auf der Grundlage der Anlage 1 zu verlangen. Die Gestellung einer Kautions bis zum fünffachen des vorsichtlichen Nutzungsentgelts kann von der Gemeinde verlangt werden, diese ist eine Woche vor Veranstaltung fällig

und kann mit Forderungen der Gemeinde gegen den Veranstalter nach Veranstaltungsende verrechnet werden.

§ 5 Hausordnung

1. Das Hausrecht wird durch die Gemeindeverwaltung bzw. durch deren Beauftragten ausgeübt.
Für die Dauer einer Veranstaltung wird das Hausrecht gegenüber Dritten zusätzlich durch den Veranstalter bzw. durch einen Beauftragten ausgeübt.
Ihren Weisungen ist unverzüglich Folge zu leisten.
2. In allen Räumlichkeiten ist das Rauchen verboten.
3. Die Gesetze und Verordnungen im Zusammenhang mit Lärmschutz sind zu beachten. Insbesondere die Nachtzeit ist einzuhalten- die jeweiligen gesetzlichen Höchstlautstärken sind einzuhalten.
Diese beträgt derzeit zB ab 22.00 Uhr 55 dB(A).
Bei Nichteinhaltung behält sich die Vermieterin das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche treffen den Mieter.

§ 6 Haftung, Beschädigung

1. Die Benutzung der Räume geschieht ausschließlich auf eigene Gefahr und Verantwortung des Mieters. Bei Unfällen und Schäden tritt eine Haftung der Gemeinde nur ein, wenn ein vorsätzliches oder groß fahrlässiges Verschulden der Gemeinde oder ihrer Bediensteten nachgewiesen wird.
2. Die Gemeinde überlässt die Mieträume einschließlich Nebenräumen und WC, sowie das Inventar zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich zum Zeitpunkt der Übergabe befinden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Räume und das Inventar jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck durch die aufsichtsführende Person zu überprüfen. Diese muss sicherstellen, dass schadhaftes Inventar nicht benutzt wird. Schäden sind der Gemeindeverwaltung bzw. dem Hausmeister unverzüglich zu melden.
3. Die Gemeinde haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung von Kleidungsstücken, Geld, Wertgegenständen, sonstigem privaten Vermögen der Benutzer und Besucher, sowie der eingebrachten Sachen, soweit ihr nicht Vorsatz nachgewiesen werden kann. Das gleiche gilt für Fundgegenstände und im Außenbereich der Räume abgestellte Gegenstände und Fahrzeuge. Aus der Verwahrung und der Benutzung der in den Räumen verbrachten Gerätschaften, Instrumenten oder Gegenstände der Vereine oder sonstiger Nutzer übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

4. Der Mieter stellt die Gemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder, Beauftragten, Besucher seiner Veranstaltungen oder sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Inventars und der Zugänge zu den Räumen stehen.
Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Gemeinde, für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde, deren Bediensteten oder Beauftragten. Der Mieter hat bei der Anerkennung dieser Benutzungsordnung nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.
5. Die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB bleibt unberührt.
6. Jeder Schaden an den Räumen und Einrichtungen der Räume ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden. Der Mieter haftet für alle Beschädigungen und Verluste, die in oder an den Räumen, ihren Einrichtungen oder Geräten entstehen ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung durch ihn, seine Mitglieder, Beauftragte oder durch Teilnehmer oder Besucher von Veranstaltungen entstanden sind. Die Schäden werden von der Gemeinde auf Kosten des Mieters behoben.

§ 7

Rücktritt vom Vertrag

Durch den Mieter/Veranstalter:

1. Führt der Veranstalter aus einem von der Gemeinde nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt aus einem solchen Grund vom Vertrag zurück und zeigt dies nicht spätestens **7 Tage** vor dem Beginn der Veranstaltung bei der Gemeinde an, so ist er verpflichtet, der Gemeinde eine Ausfallentschädigung von **25%** der Bruttomiete zuzüglich 25 Euro Bearbeitungsgebühren zu entrichten. Die Ausfallentschädigung von 25 % entfällt, wenn die Gemeinde die Räume für den abgesagten Termin anderweitig vermieten kann.

Durch die Gemeinde:

Die Gemeinde kann vom Vertrag zurücktreten, wenn

1. eine vom Mieter zu erbringende Vorauszahlung (Miete, Kautions, Nebenkosten) nicht fristgerecht entrichtet worden ist.
2. durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde zu befürchten ist.
3. die Gemeinde aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegenden Nutzung dringend benötigt.
4. eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht termingemäß nachgewiesen wurde.

5. Verstöße gegen gesetzliche Anforderungen vorliegen oder erforderliche Genehmigungen nicht vorliegen.

Der Rücktritt vom Vertrag ist dem Mieter unverzüglich anzuzeigen. Macht die Gemeinde von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen dem Mieter keine Schadensersatzansprüche zu.

§ 8 Verstöße

1. Bei Verstößen gegen diese Benutzungsordnung oder ihren Anlagen kann die Gemeinde die Benutzung der Räume zeitlich befristet oder dauernd untersagen.
2. Der Mieter / Veranstalter ist auf Verlangen der Gemeinde zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, die Räumung durchführen zu lassen. Die dabei entstehenden Kosten sind vom Mieter/Veranstalter zu tragen.
3. Der Mieter/Veranstalter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des festgesetzten Benutzungsentgeltes verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Veranstalter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.
4. Im übrigen gelten die Absätze 1 bis 3 analog für die Benutzung durch die Vereine.

§ 9 Inkrafttreten

Die Benutzungsordnung mit ihren Anlagen tritt am **01. Dezember 2006** in Kraft .

Sexau, den 01. Dezember 2006



Michael Goby
Bürgermeister