

Benutzungsordnung der Gemeinde Schwalmtal
für das Bürgerhaus und den Mühlenturm
vom 22.09.2015

1 Geltungsbereich

- 1.1 Diese Benutzungsordnung ist für alle Benutzer (Veranstalter und Besucher) des Bürgerhauses und des Mühlenturmes verbindlich. Die Veranstalter und Besucher unterwerfen sich mit dem Betreten dieser Gebäude den nachstehenden Bestimmungen sowie allen sonstigen zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Betriebssicherheit erlassenen Anordnungen.
- 1.2 Alle Räume des Bürgerhauses sowie des Mühlenturmes werden auf schriftlichen Antrag Vereinen, Verbänden, politischen Parteien, Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie Privatpersonen zur Benutzung überlassen, soweit die Gemeinde diese Räumlichkeiten nicht vorrangig beansprucht.
Die Vermietung des Mühlenturms wird auf folgende Anlässe beschränkt:
kulturelle Veranstaltungen, Hochzeiten/Verlobungen, Geburtstage.
Der Antrag auf Nutzung muss rechtzeitig vorher gestellt werden und Art, Inhalt und Dauer der Veranstaltung beinhalten. Ein Anspruch auf Überlassung besteht nicht.
- 1.3 Die Veranstaltungen müssen nach Größe, Art, Bedeutung und Besucherzahl auf die Ausstattung des Hauses bzw. der einzelnen Räume abgestimmt sein.
- 1.4 Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) wird die Zahl der höchstzulässigen Nutzer im Bürgerhaus Waldniel und im Mühlenturm Amern auf jeweils 199 Personen beschränkt.

2 Zulassung von Veranstaltungen

- 2.1 Das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde Schwalmtal und dem Nutzungsberechtigten wird durch einen privatrechtlichen Vertrag geregelt. Der Vertrag kommt durch schriftlichen Antrag und dessen schriftliche Annahme zustande. Diese Benutzungsordnung mit den dazugehörigen Mietpreistarifen wird Bestandteil des Mietvertrages.
- 2.2 Der Inhalt des Mietvertrages wird durch diese Benutzungsordnung inhaltlich geregelt.

3 Benutzung

- 3.1 Die Gemeinde Schwalmtal bzw. ein von ihr Beauftragter übt gegenüber dem Nutzungsberechtigten das Hausrecht aus. Dieser hat jederzeit Zutritt zu den überlassenen Räumlichkeiten. Seinen Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.
- 3.2 Der Nutzungsberechtigte sorgt insbesondere für
- die Einhaltung der festgelegten Nutzung
 - das Verschließen von Türen und Fenstern nach Beendigung der Nutzung
 - das Ausschalten des Lichtes und Abstellen der Wasserzapfstellen
 - eine sparsame Nutzung aller Energiequellen
 - die Entfernung von Verunreinigungen in und außerhalb des Gebäudes unmittelbar nach Veranstaltungsende
- Während der Nutzung hat er dafür Sorge zu tragen, dass sich keine unberechtigten Personen im Gebäude befinden.
- 3.3 Der Nutzungsberechtigte erhält für die Dauer der Nutzung des Bürgerhauses und des Mühlenturms die Schlüssel des Gebäudes. Er benennt der Gemeinde einen Verantwortlichen unter Angabe einer Telefonnummer. Der Verantwortliche nimmt den

Schlüssel in Empfang und steht für die Dauer der Veranstaltung unter der angegebenen Telefonnummer zur Verfügung.
Die Schlüssel sind nach Beendigung der Veranstaltung an die Gemeinde Schwalmtal unaufgefordert zurückzugeben.

- 3.4 Die Überlassung der Räume schließt die Überlassung des Grundinventars (Tische, Stühle) ein. Die Räume und das Inventar gelten mit der Inanspruchnahme als ordnungsgemäß übernommen. Sonstiges Inventar darf nur mitbenutzt werden, wenn dies ausdrücklich von der Gemeinde gestattet wird. Alle überlassenen Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Inventar darf nicht aus den vermieteten Räumen entfernt werden.
- 3.5 Der Benutzer darf eigene oder fremde Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, Geräte, Kulissen usw. nur nach Absprache mit der Gemeinde Schwalmtal einbringen. Bei Einbringung sind die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Insbesondere müssen Dekorationen mindestens schwer entflammbar sein und Rettungswege sind ausnahmslos freizuhalten. Das Einbringen von Rauch und offenem Feuer erzeugende Gegenständen und Geräten ist grundsätzlich nicht gestattet. Für die vom Nutzungsberechtigten eingebrachten Gegenstände übernimmt die Gemeinde Schwalmtal keine Haftung.
- 3.6 Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, die Räumlichkeiten und die ihm überlassenen Einrichtungsgegenstände im gleichen ordnungsgemäßen Zustand zurück zu geben, wie sie ihm von der Gemeinde übergeben wurden. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, dem Nutzer die über das übliche Maß der regelmäßigen Normalreinigung hinausgehenden Reinigungskosten zu berechnen.
- 3.7 Der Eingangsbereich des öffentlichen Gebäudes muss für die Dauer der Nutzung frei und ungehindert zu passieren sein.
- 3.8 Die Streupflicht an dem öffentlichen Gebäude im Winter übernimmt für die Dauer der Nutzung einschließlich einer Stunde vorher der Nutzungsberechtigte.
- 3.9 Werbung jeglicher Art ist nur nach Zustimmung der Gemeinde Schwalmtal zulässig.

4 Nutzungseinschränkung

Für technische Störungen übernimmt die Gemeinde Schwalmtal keine Haftung.

5 Sicherheitsbestimmungen

- 5.1 Für die Einhaltung der im Rahmen der Veranstaltung zu beachtenden bau- und brandschutzrechtlichen Bestimmungen ist der Nutzungsberechtigte verantwortlich.
- 5.2 Auf das gesetzliche Rauchverbot in öffentlichen Gebäuden gemäß § 3 des Gesetzes zur Verbesserung des Nichtraucherschutzes in Nordrhein-Westfalen wird verwiesen. Für die Einhaltung ist der Nutzungsberechtigte verantwortlich.

6 Ablauf der Veranstaltungen

- 6.1 Der Veranstaltungsablauf und die gewünschte Raumgestaltung sind bei Vertragsabschluss mit dem Hausmeister festzulegen.
- 6.2 Der Nutzungsberechtigte trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung. Er hat alle notwendigen Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen, sowie die ordnungsbehördlichen und polizeilichen Vorschriften zu beachten.

- 6.3 Der Nutzungsberechtigte hat alle mit seiner Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen und vorgeschriebene Genehmigungen rechtzeitig einzuholen (z.B. Schankerlaubnis).
- 6.4 Die Erfüllung dieser Verpflichtungen ist auf Verlangen der Gemeinde vor der Veranstaltung nachzuweisen.
- 6.5 Im Interesse der direkten Anlieger ist die Veranstaltung unbedingt auf die gemieteten Räumlichkeiten zu begrenzen. Türen und Fenster sind bei Veranstaltungen mit Musik grundsätzlich geschlossen zu halten. Nach 22.00 Uhr darf aus den angemieteten Räumen kein Lärm nach außen dringen. Ebenso sind sowohl in den angemieteten Räumlichkeiten wie auch außerhalb des Gebäudes mögliche Verunreinigungen unmittelbar nach Veranstaltungsende zu entfernen.
Bei Zuwiderhandlungen behält sich die Gemeinde Schwalmtal das Recht vor, eine Vertragsstrafe in Höhe von mindestens 100,00 € bis zu 500,00 € auszusprechen. Darüber hinaus kann eine erneute Vermietung verweigert werden.
- 6.6 Der Seiteneingang des Bürgerhauses dient für die Dauer der Veranstaltung ausschließlich als Zugang für schwer behinderte Menschen. Das Foyer und der Innenhof des Bürgerhauses sind von der Vermietung ausgeschlossen. und dienen nicht dem dauernden Aufenthalt während einer Veranstaltung.

7 Bewirtung

Der Nutzungsberechtigte hat das Recht freier Wahl bei der Bestimmung eines Wirtes für die Verabreichung von Speisen und Getränken unter der Auflage, dass ein alkoholfreies Getränk beim Verkauf billiger angeboten werden muss, als das billigste alkoholische Getränk.

8 Mietpreis / Entgelt

- 8.1 Der Mietpreis für die öffentlichen Räumlichkeiten richtet sich nach dem Mietpreistarif in der jeweils gültigen Fassung, der Bestandteil dieser Benutzungsordnung ist (s. Anlage 1).
- 8.2 Der Mietpreis für die Benutzung der Räumlichkeiten und ihrer Einrichtungen einschließlich der Pauschalen und der Sicherheitsleistung wird mit Abschluss des Mietvertrages fällig.

9 Mietpreisermäßigung/-befreiung

- 9.1 Werden Veranstaltungen von Schwalmtaler Vereinen und Institutionen sowie im Rahmen des Schwalmtaler Kulturprogramms ohne Eintritt durchgeführt, erfolgt die Überlassung der Räumlichkeiten mietfrei.
- 9.2 Bei Jugend- und Wohlfahrtsverbänden sind auf Antrag Ausnahmen möglich, soweit Eintrittsgelder nur zur notwendigen Kostendeckung erhoben werden.
- 9.3 Für Eigenveranstaltungen der Gemeinde Schwalmtal sowie aller Schwalmtaler Schulen wird kein Entgelt erhoben.

10 Energiekostenpauschale

- 10.1 Sofern kein Mietpreis für die Überlassung öffentlicher Räumlichkeiten anfällt (siehe Ziffer 9.1), wird eine Energiekostenpauschale von 20,00 € je Überlassungstag erhoben.
- 10.2 Das gleiche gilt für Überlassungszeiten außerhalb der eigentlichen Veranstaltung z.B. für Proben, Auf- und Abbauten.

11 Sicherheitsleistungen

- 11.1 Zur Abdeckung etwaiger Schäden bzw. zur Abgeltung besonders angefallener Reinigungskosten (s. Ziffer 3.6) ist grundsätzlich bei allen Veranstaltungen, für die ein Entgelt nach dem Mietpreistarif anfällt bzw. in den Fällen, in denen eine Energiekostenpauschale erhoben wird, eine Sicherheitsleistung zu hinterlegen.
- 11.2 Die Sicherheitsleistung beträgt grundsätzlich 250,00 € je Veranstaltung. Bei kommerziellen Veranstaltungen kann die Gemeinde Schwalmtal im Einzelfall die Hinterlegung einer höheren Kautions verlangen.
- 11.3 Die Sicherheitsleistung ist fällig mit dem Mietpreis bzw. der Energiekostenpauschale und ist dem Mieter bei vertragsmäßigem Verhalten nach der Veranstaltung unverzüglich zurück zu zahlen. Die Sicherheitsleistung wird nicht verzinst.
- 11.4 Die Verrechnung der Sicherheitsleistung mit einer eventuellen Vertragsstrafe (s. Ziffer 6.5) oder mit Schadensersatzleistungen (s. Ziffer 11.1) bleibt der Gemeinde vorbehalten.

12 Rücktrittsrecht

- 12.1 Die Gemeinde Schwalmtal ist berechtigt, die Überlassung der Räumlichkeiten rückgängig zu machen, wenn
- das vereinbarte Entgelt sowie die Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig entrichtet wurden,
 - der Nutzungsberechtigte den Nachweis über die Erfüllung der in § 6 genannten Verpflichtungen auf Verlangen der Gemeinde nicht vorlegt.
 - der Gemeinde Schwalmtal Tatsachen bekannt werden, wonach die geplante Veranstaltung den geltenden Gesetzen widerspricht.
 - durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist.
 - die zugewiesenen Räume ohne Verschulden der Gemeinde nicht bereitgestellt werden können.
- 12.2 Der Nutzungsberechtigte hat in den Fällen gemäß Ziffer 12.1 keinen Anspruch auf Schadensersatz gegenüber der Gemeinde Schwalmtal.
- 12.3 Der Nutzungsberechtigte kann bis zu drei Wochen vor dem vereinbarten Termin ohne Folgen von dem Vertrag zurücktreten. Bei späterem Rücktritt kann die Gemeinde Schwalmtal eine Ausfallentschädigung verlangen, sofern kein Ersatzmieter gestellt wird, mit dem die Gemeinde Schwalmtal einverstanden ist. Sie beträgt
- bei einem Rücktritt, der bis zu 2 Wochen vor dem vereinbarten Veranstaltungstermin erklärt wird, 50 % des vertraglich vereinbarten Mietsatzes und
 - bei einem Rücktritt, der bis zu 1 Woche vor dem vereinbarten Veranstaltungstermin erklärt wird, 80 % des vertraglich vereinbarten Mietsatzes.

Der Gemeinde Schwalmtal sind in jedem Falle zumindest die für die Vorbereitung der Veranstaltung bereits entstandenen Kosten zu ersetzen.

13 Kontrolle der Räumlichkeiten

Vor und spätestens am nächsten Werktag nach der Veranstaltung kontrolliert der Beauftragte der Gemeinde gemeinsam mit dem Nutzer oder seinem Vertreter die Räume, die Außenanlagen, Einrichtungen und das Inventar auf Sauberkeit, Funktionsfähigkeit und Vollständigkeit auf der Basis eines Übergabeprotokolls.

14 Haftung

- 14.1 Der Nutzungsberechtigte haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten, die Veranstaltungsbesucher oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Benutzung der angemieteten Räume sowie des Inventars entstehen. Die Gemeinde ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Nutzungsberechtigten zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.
Insbesondere haftet der Nutzungsberechtigte für
- a. Schäden, die am Gebäude und Inventar infolge der Veranstaltung entstehen.
 - b. Schäden, die bei Einbringung, Auf- und Abbau von fremden Einrichtungsgegenständen und bei der Anbringung und Entfernung der Dekorationen verursacht werden.
 - c. alle Folgen, die sich bei der Überschreitung der angegebenen Höchstbesucherzahl ergeben.
 - d. alle Unfälle, die dem Nutzungsberechtigten, seinem Beauftragten, den Veranstaltungsbesuchern oder sonstigen Dritten bei den Vorbereitungen zu einer Veranstaltung bzw. bei einer Veranstaltung selbst infolge Nichtbeachtung sicherheitspolizeilicher Vorschriften, der Vorschriften dieser Benutzungsordnung oder Unaufmerksamkeit zustoßen.
- 14.2 Bei nichtrechtsfähigen Personengruppen haftet der Antragsteller persönlich. Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- 14.3 Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung für die vom Veranstalter oder dritten Personen eingebrachten Gegenstände. Das gilt auch für Garderoben von Veranstaltern, Mitwirkenden und Besuchern.
- 14.4 Für das Versagen irgendwelcher Einrichtungen sowie für Betriebsstörungen oder ähnliches haftet die Gemeinde Schwalmtal nicht.
- 14.5 Die Gemeinde Schwalmtal haftet lediglich im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht, die in ihrer Eigenschaft als Haus- und Grundstückseigentümerin begründet ist.
- 14.6 Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, die während der Benutzung auftretenden Schäden und Unfälle spätestens bei Herausgabe der Räume dem Beauftragten der Gemeinde Schwalmtal zu melden.

15 Schlussbestimmungen

Von dieser Benutzungsordnung abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie von der Gemeinde Schwalmtal schriftlich bestätigt werden.
Bestandteil dieser Benutzungsordnung ist der Mietpreistarif (Anlage 1).

16 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Benutzungsordnung für alle öffentlichen Gebäude im Gemeindebesitz mit Ausnahme langzeitvermieteter Objekte (Mietwohnungen) vom 19.05.2009 außer Kraft.
Schriftlich zugesagte Überlassungen vor Rechtskraft dieser neuen Benutzungsordnung behalten ihre Gültigkeit.

zur Benutzungsordnung der Gemeinde Schwalmtal
für das Bürgerhaus und den Mühlenturm
vom 22.09.2015

Die **Mietpreistarife** werden ab 23.09.2015 wie folgt festgesetzt:

Raumart	Nutzungsentgelt pro Tag
Bürgerhaus	
Kleiner Bürgersaal im Erdgeschoß (Größe 77,94 qm)	105,00 €
Ganges-Zimmer im Obergeschoß ohne Küche (Größe 80,18 qm)	105,00 €
Ganges-Zimmer im Obergeschoß mit Küche	125,00 €
Kursraum mit Küche im Obergeschoß (Größe 34,78 qm)	75,00 €
Großer Bürgersaal im Dachgeschoß ohne Küche (142,40 qm)	135,00 €
Großer Bürgersaal im Dachgeschoß mit Küche	155,00 €
Ratskeller	125,00 €
Mühlenturm Amern	
Erdgeschoß	125,00 €
1. Obergeschoß	125,00 €
2. und 3. Obergeschoß	125,00 €
Bei einer gleichzeitigen Anmietung des 1. , 2. und 3. Obergeschosses	145,00 €
Vermietung des gesamten Mühlenturms	165,00 €
Allgemein:	20,00 €
Energiekostenpauschale (Ziffer 10)	