



Überlassungsbedingungen

für das
Dorfgemeinschaftshaus in Ursenbach

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Schriesheim am 17.12.2003 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Zweckbestimmung

- (1) Das Dorfgemeinschaftshaus mit Außenanlagen in Ursenbach ist eine örtlich begrenzte öffentliche Einrichtung der Stadt Schriesheim. Dabei dient der Bürgersaal im Dorfgemeinschaftshaus primär als Sitzungsraum für den Ortschaftsrat von Ursenbach.
- (2) Darüber hinaus stellt die Stadt Schriesheim den Ursenbacher gemeinnützigen Vereinen und sonstigen Organisationen das Dorfgemeinschaftshaus und die Außenanlagen für kulturelle, gesellschaftliche und musikalische Nutzungen zur Verfügung.
- (3) Die Nutzung der Räumlichkeiten und Außenanlagen durch Ursenbacher Privatpersonen ist nur für bestimmte gesellschaftliche Anlässe zulässig. Solche Anlässe sind im einzelnen: die Tauffeier, die Kommunion, Firmung, Konfirmation, Kindergeburtstage bis einschließlich dem vierzehnten, alle Hochzeiten und Jubiläumshochzeitstage, die vollen Zehnergeburtstage vom dreißigsten, alle jährlichen Geburtstage ab dem sechzigsten aufwärts und Bestattungsfeiern.
- (4) Das Dorfgemeinschaftshaus Ursenbach kann auch für politische Veranstaltungen von Schriesheimer Partei-Ortsverbänden und örtlichen Wählervereinigungen gemietet werden.
- (5) Allen sonstigen Personen und Organisationen ist eine Nutzung grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmsweise können jedoch auch andere Veranstaltungen zugelassen werden, wenn diese von nicht störendem Charakter sind und im Interesse der Stadt Schriesheim liegen.

§ 2 Mietvertrag, Antrag, privatrechtliches Mietverhältnis

- (1) Ein Nutzungsrecht kann nur aus einem gültigem schriftlichen Mietvertrag mit der Stadt Schriesheim abgeleitet werden.
- (2) Anträge auf Überlassung der entsprechenden Räumlichkeiten sind spätestens 4 Wochen vor Quartalsbeginn, bei einmaliger Benutzung 2 Wochen vor dem ge-

wünschten Überlassungstermin mit dem vorgesehenen Vordruck bei der Verwaltungsstelle Ursenbach oder Altenbach zu stellen.

- (3) Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Mietvertrages, insbesondere auf die Zurverfügungstellung bestimmter Belegungszeiten besteht nicht.

§ 3 Schlüssel

Sofern der Mieter Schlüssel für das Dorfgemeinschaftshaus und die dazugehörigen Räumlichkeiten und Einrichtungen erhält, hat er diese zum Mietende zurückzugeben. Für jeden verloren gegangenen Schlüssel wird eine Ersatzbeschaffungs- und Verwaltungsgebühr von 40,00 € erhoben. Darüber hinaus behält sich die Stadt Schriesheim vor, die mit dem ggf. erforderlichen Ändern der Schließanlage entstehenden Kosten voll auf den Mieter zu übertragen.

§ 4 Beendigung des Mietvertrags

Das Mietverhältnis endet durch

- a.) Ablauf der Mietzeit,
- b.) Kündigung des Vertrages oder Rücktritt der Stadt Schriesheim,
- c.) Kündigung oder Rücktritt des Mieters.

§ 4a Beendigung des Mietvertrags durch den Vermieter

- (1) Die Stadt Schriesheim ist berechtigt, ein Mietverhältnis das auf unbestimmte Zeit läuft, ohne Angabe von Gründen mit einer einmonatigen Frist zum Quartalsende zu kündigen.
- (2) Die Stadt Schriesheim ist berechtigt, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes vom Vertrag zurückzutreten. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,
 - a.) wenn über die Person des Mieters, die Art der Veranstaltung oder ihren voraussichtlichen Verlauf die Gefahr einer Störung von Recht und Ordnung, der Beschädigung der Räumlichkeiten und seiner Einrichtungen oder der Verletzung des Ansehens der Stadt Schriesheim zu befürchten ist;
 - b.) wenn der Mieter unzutreffende Angaben über die Art der Veranstaltung gemacht hat, die Zahlungsfristen nicht einhält, die Räume unbefugt untervermietet, gegen die Überlassungsbedingungen oder andere vertragliche Pflichten verstößt;
 - c.) wenn die überlassenen Räumlichkeiten über längere Zeit nicht von einer angemessenen Zahl von Personen benutzt wird;

- d.) wenn die überlassenen Räume für städtische Veranstaltungen oder Sitzungen benötigt werden.
- (3) Erklärt die Stadt Schriesheim ihren Rücktritt aus einem Grund, welchen der Mieter zu vertreten hat, so haftet dieser für alle der Stadt entstandenen Schäden, auch für den Mietzinsausfall. Die Stadt Schriesheim braucht weder im Kündigungs- noch im Rücktrittsfall einen etwaigen Schaden des Mieters zu ersetzen.

§ 4b

Beendigung des Mietvertrags durch den Mieter

- (1) Der Mieter ist berechtigt, ein Mietverhältnis, das auf unbestimmte Zeit läuft, ohne Angabe von Gründen mit einer zweimonatigen Frist zum Quartalsende zu kündigen.
- (2) Bei einmaligen Veranstaltungen kann der Mieter ohne Begründung bis spätestens drei Wochen vor dem vereinbarten Termin miet- und kostenfrei durch schriftliche Erklärung vom Vertrag zurücktreten. Erfolgt der Rücktritt oder die Kündigung nach Ablauf dieser Frist, ist die Stadt Schriesheim berechtigt, soweit eine andere gleichwertige Vermietung nicht mehr erfolgt oder im Vertrauen auf den Bestand des Mietvertrages eine anderweitige Vermietung abgelehnt wurde, zu verlangen, dass der Mieter bis zu achtzig Prozent der vereinbarten Miete, mindestens aber eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 20,00 € entrichten muss. Die Stadtverwaltung behält sich vor, je nach Einzelfall zu entscheiden.

§ 5

Untervermietung

Der Mieter darf die ihm eingeräumten Nutzungszeiten ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt weder anderen überlassen noch weiter- oder untervermieten.

§ 6

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Stadt Schriesheim überlässt den Benutzern die vermieteten Räume, Geräte und Außenanlagen in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte, sowie die Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck durch seine Beauftragten zu prüfen und Schäden sofort anzuzeigen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Räume, Anlagen, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
- (2) Die Mieter und Veranstalter übernehmen während der vertraglichen Nutzung der Mietsache die der Stadt als Gebäudeeigentümer obliegenden Pflichten, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht, einschließlich der Verantwortung, einen gefahrfreien Zugang zur Mietsache zu sichern. Hierzu rechnet auch die Streupflicht.

- (3) Der Mieter stellt die Stadt Schriesheim, deren Bedienstete oder Beauftragte von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder, Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Anlagen und Geräte und den Zugängen und Zufahrten zu den Räumen und Außenanlagen stehen. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Anspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt Schriesheim sowie gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen.

Der Mieter hat bei Vertragsschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflicht-Versicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche der Stadt Schriesheim für Schäden an den gemieteten/geliehenen oder gepachteten Räumen/Einrichtungen gedeckt werden.

- (4) Die Haftung der Stadt Schriesheim als Eigentümerin des Dorfgemeinschaftshauses und der Außenanlagen für den sicheren Bauzustand dieser Gebäude gemäß § 836 BGB bleibt unberührt.
- (5) Die Mieter und Veranstalter haften für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Einrichtungen, Geräten, Außenanlagen sowie Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieser Überlassungsbedingungen entstehen.
- (6) Die Stadt Schriesheim übernimmt keine Haftung für die vom Mieter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, der Stadt Schriesheim fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- (7) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegt dem Mieter.

§ 7

Ausgabe von Speisen und Getränke im Bürgersaal, Warenbezug, Küchenbenutzung

- (1) Der Verzehr oder Verkauf von Getränken und Speisen bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Schriesheim. Eine notwendige gaststättenrechtliche Genehmigung bleibt hiervon unberührt.
- (2) Speisen und Getränke dürfen nur in Mehrwegbehältnissen abgegeben werden. Die Benutzung von Einwegtischdecken oder -besteck ist ebenfalls verboten. Beim Verstoß gegen diese Vorschrift wird eine Zusatzmiete, die näher am allgemeinen kostendeckenden Entgelt liegt, zwischen 50,00 € und 500,00 € durch die Stadt Schriesheim festgesetzt. Die Entsorgung aller Abfälle für die vorhandenen Gefäße nicht ausreichen, hat der Mieter auf seine Kosten zu veranlassen.

- (3) Die Küchenmiete schließt die Benutzung aller Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, insbesondere der Geschirrtelle mit ein.

§ 8

Ordnungsvorschriften, Pflichten der Mieter

- (1) Die Mieter übernehmen die volle Verantwortung für eine geordnete Durchführung des Sitzungs-, Veranstaltungs- und Probebetriebs während der Benutzungszeit.
- (2) Es müssen daher ständig Aufsichtspersonen anwesend sein.
- (3) Bei allen Veranstaltungen und Proben ist ein Leiter zu benennen, der für die reibungslose und ordnungsgemäße Durchführung verantwortlich ist, insbesondere ist ein Unfall- und Hilfsdienst einzurichten und das erforderliche Ordnerpersonal zu stellen.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, die allgemeinen und besonderen feuerpolizeilichen, bau- und ordnungsrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Feuerschutz- und Sanitätspersonal sind daher - soweit erforderlich - vom Mieter anzufordern. Der Mieter zahlt die angefallenen Kostenersätze direkt an die entsprechende Institution.
- (5) Das Parken von Fahrzeugen im Hof des Dorfgemeinschaftshauses ist nicht gestattet.
- (6) Der verantwortliche Leiter bzw. die Aufsichtspersonen des Mieters haben die gemieteten Einrichtungen vor Gebrauch auf ihre Sicherheit zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Festgestellte Mängel oder Schäden sind der Verwaltungsstelle oder dem Bauamt Schriesheim unverzüglich zu melden.
- (7) Die Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses ist nur für den vereinbarten Zweck und während der vereinbarten Benutzungszeit bei Anwesenheit der Aufsichtsperson gestattet.
- (8) Alle Geräte und Einrichtungen des Dorfgemeinschaftshauses und seiner Nebenräume dürfen nur ihrer Bestimmung gemäß benutzt werden.
- (9) Die Überlassungszeiten sind genau einzuhalten.
- (10) Die Stadt Schriesheim kann den Abschluss eines Mietvertrages im Einzelfall von der Erfüllung besonderer Auflagen abhängig machen.

§ 9

Reinigung

Für die Reinigung der Räume und Einrichtungen nach den regelmäßigen Nutzungen durch die Dauermieter Sängerkorps Ursenbach und Gymnastikgruppe ist die Stadt Schriesheim zuständig. Nach allen anderen Veranstaltungen hat der Mieter die Räume und Einrichtungen gereinigt zurückzugeben. Sollte nach Rückgabe der Räume und Ein-

richtungen eine Sonderreinigung erforderlich sein, hat die insoweit entstehenden Kosten der Mieter zu zahlen

§ 10 Veränderung des Mietobjektes

Es ist dem Mieter untersagt, Veränderungen an der gemieteten Räumlichkeit sowie ihren Einrichtungen vorzunehmen. In dringenden Ausnahmefällen kann in der Kämmerei ein Antrag gestellt werden. Soweit Zusatzaufbauten genehmigt werden, trägt der Veranstalter die Kosten für Auf- und Abbau und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

§ 11 Hausrecht

Der Ortsvorsteher von Ursenbach oder sonstige vom Bürgermeister beauftragte Personen üben das Hausrecht aus. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten. Sie können Personen, die den Anweisungen nicht nachkommen, den zeitweisen Aufenthalt im Gebäude und dem dazugehörenden Gelände untersagen. Der Bürgermeister spricht ein dauerndes Betretungsverbot aus. Die mit dem Hausrecht ausgestatteten Personen besitzen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu allen in Anspruch genommenen Räumen.

§ 12 Mietpreise, Fälligkeit

- (1) Für die Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses, der dazugehörigen Außenanlagen erhebt die Stadt Schriesheim eine Miete, in der auch eine Unkostenpauschale für die u. a. anfallenden Kosten für Heizung, Wasser- und Stromverbrauch enthalten ist. Die Mietpreise ergeben sich, soweit vertraglich kein abweichender Betrag vereinbart ist, aus der jeweils zum Nutzungszeitpunkt gültigen Mietpreistabelle für das Dorfgemeinschaftshaus. Angefangene Stunden werden als volle Stunden abgerechnet. Sonderleistungen werden zusätzlich berechnet. Zusätzliche Auf- und Abbautage werden mit 30% der regulären Miete berechnet.
- (2) Für den Fall der Stundung, der Mahnung oder des Verzugs der Miete gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung und der Vollstreckungskostenordnung für öffentlich-rechtliche Forderungen entsprechend.
- (3) Die jeweils zum Veranstaltungszeitpunkt gültige Mietpreistabelle ist Bestandteil dieser Überlassungsbedingungen.
- (4) Für Dauermieter ist die Miete für das 1. Quartal am 15. Februar, für das 2. Quartal am 15. Mai, für das 3. Quartal am 15. August und für das 4. Quartal am 15. November zur Zahlung fällig. Der Mietzins für einmalige Nutzungen wird nach den Bestimmungen der Rechnung fällig.

- (5) Für belegte, aber nicht beanspruchte Mietzeiten ist die Miete in voller Höhe zu zahlen.
- (6) Die Stadt Schriesheim behält sich vor, in Ausnahmefällen das Dorfgemeinschaftshaus Ursenbach kostenfrei zu überlassen.

§ 13 Gerichtsstand und Erfüllungsort

Als Gerichtsstand wird Weinheim vereinbart.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Überlassungsbedingungen- und die dazugehörige Mietpreistabelle treten am 01. Januar 2004 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die allgemeinen Überlassungsbedingungen für das Dorfgemeinschaftshaus Ursenbach in der Fassung vom 26.06.2003 außer Kraft.

HINWEIS:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Schriesheim geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Schriesheim, den 18.12.2003

RIEHL
Bürgermeister