



# Überlassungsbedingungen

## für das Historische Rathaus

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

### § 1

#### Zweckbestimmung

- (1) Die Räume des Historischen Rathauses sind zur Durchführung von besonderen städtischen Anlässen und Trauungen bestimmt.
- (2) Daneben werden den örtlichen Vereinen die Räume des Historischen Rathauses zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen, insbesondere für Ausstellungen und Dichterlesungen zur Verfügung gestellt.

### § 2

#### Mietvertrag, Antrag, privatrechtliches Mietverhältnis

- (1) Ein Nutzungsrecht nach §1 Abs. 2 kann nur aus einem gültigen schriftlichen Mietvertrag mit der Stadt Schriesheim abgeleitet werden.
- (2) Anträge auf Überlassung der entsprechenden Räumlichkeiten sind spätestens 2 Wochen vor dem gewünschten Überlassungstermin mit dem vorgesehenen Vordruck bei der Kämmerei der Stadt Schriesheim abzugeben.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Mietvertrages, insbesondere auf die Inanspruchnahme bestimmter Belegungszeiten besteht nicht.

### § 3

#### Schlüssel

Sofern der Mieter Schlüssel für das Historische Rathaus 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, 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 wesentliche Umstände bekannt werden, insbesondere, wenn die Gefahr einer Störung von Recht und Ordnung, der Beschädigung der Räumlichkeiten und seiner Einrichtungen oder der Verletzung des Ansehens der Stadt Schriesheim besteht;
  - b.) wenn der Mieter unzutreffende Angaben über die Art der Veranstaltung gemacht hat, die Zahlungsfristen nicht einhält, die Räume unbefugt untervermietet, gegen die Benutzungsordnung oder andere vertragliche Pflichten verstößt;
  - c.) wenn die überlassenen Räume für städtische Zwecke benötigt werden.
- (2) Erklärt die Stadt Schriesheim ihren Rücktritt nach Abs. 2 a)-b), so haftet der Mieter für alle der Stadt entstanden 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**

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 dem Mieter die vermieteten Räume in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen, sowie die dazugehörigen 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 und Einrichtungen 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 Eigentümer des Historischen Rathauses 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 sowie Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieser Überlassungsbedingungen entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt Schriesheim fällt.
- (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. Fremde Geräte oder

Gebrauchsgegenstände dürfen nur nach vorheriger Genehmigung in den von der Finanzverwaltung zugewiesenen Räumen untergebracht werden.

- (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 Alten Rathaus**

Grundsätzlich dürfen in den Räumen des Historischen Rathauses keine Getränke oder Speisen ausgegeben werden. Bei bestimmten Anlässen wie Vernissagen oder Trauungen können jedoch in kleinen Mengen, aber nur unentgeltlich, Getränke ausgetrenkt werden.

## **§ 8**

### **Ordnungsvorschriften, Pflichten der Mieter**

- (1) Die Mieter übernehmen die volle Verantwortung für eine geordnete Durchführung der Veranstaltung.
- (2) Es müssen daher ständig Aufsichtspersonen anwesend sein.
- (3) 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.
- (4) Das Rauchen in den Räumen des Historischen Rathauses ist verboten.
- (5) Die Benutzung von stadteigenen Einrichtungen und Einrichtungsgegenständen ist nur nach vorheriger Einwilligung der Finanzverwaltung gestattet; die Überlassung ist gebührenpflichtig.
- (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 dem Bauamt unverzüglich zu melden.
- (7) Die Benutzung des Historischen Rathauses ist nur für den vereinbarten Zweck und während der vereinbarten Benutzungszeit bei Anwesenheit der Aufsichtsperson gestattet.
- (8) Alle Einrichtungen des Historischen Rathauses 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.

## **§ 8 Reinigung**

Der Mieter hat nach der Veranstaltung die benutzten Räume vollständig zu reinigen. Sie werden in sauberen Zustand übergeben und sind daher in ebendiesem Zustand zu verlassen. Sollte eine Sonderreinigung notwendig sein, hat der Mieter die insoweit entstehenden Kosten zu bezahlen.

## **§ 9 Veränderung des Mietobjektes**

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

## **§ 10 Hausrecht**

Der Bürgermeister 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 dazugehörigen Gelände untersagen. Diese Aufsichtspersonen besitzen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu allen in Anspruch genommenen Räumen.

## **§ 11 Mietpreise, Fälligkeit**

- (1) Für die Benutzung der Räumlichkeiten und ihrer Einrichtungen 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 Miete beträgt pro Tag 56,25 €; für ein ganzes Wochenende 112,50 €. Eine längere Nutzung, bis maximal 4 Wochen kostet 169,75 €.

- (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) Der Mietzins für einmalige Nutzungen wird nach den Bestimmungen der Rechnung fällig.

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

**§ 12**  
**Gerichtsstand und Erfüllungsort**

Als Gerichtsstand wird Weinheim vereinbart.

**§ 13**  
**Gültigkeit**

- (1) Diese Überlassungsbedingungen treten am 01. Januar 2004 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die allgemeinen Überlassungsbedingungen für das Historische Rathaus in der Fassung vom 16.05.2000 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