



# Benutzungsordnung und Mietvertrag für das „Haus der Gemeinde“, Rüben

## § 1 Allgemeines /Zweckbestimmung

Das „Haus der Gemeinde“ steht in der Trägerschaft der Ortsgemeinde Rüben. Soweit es nicht für Zwecke der Ortsgemeinde Rüben benötigt wird und keine fest eingetragene Termine berührt werden, steht es nach Maßgabe dieser Benutzungsordnung den örtlichen Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen zur Verfügung. Die Räume können von Mitbürgern aus Rüben für Familienfeiern oder ähnliches angemietet werden. Einzelfallentscheidungen durch den Ortsbürgermeister/-gemeinderat sind möglich.

## § 2 Art und Umfang der Nutzung

(1) Das „Haus der Gemeinde“ dient allen öffentlichen, kulturellen, gesellschaftlichen, sowohl sportlichen als auch privaten Veranstaltungen zur Durchführung von Bürgerfesten, Konzerten, Tanzveranstaltungen, Ausstellungen, Veranstaltungen politischer oder religiöser Art, Familienfeiern, Kurse, Vorführungen oder ähnliches.

(2) Die Veranstaltung darf weder den Gesetzen noch den guten Sitten zuwiderlaufen, noch dem Ansehen der Ortsgemeinde abträglich sein.

(3) Ausstellungen mit lebenden Tieren sind nicht erlaubt.

(4) Das „Haus der Gemeinde“ verfügt über folgende vermietbare Räume und Örtlichkeiten, deren höchstzulässige Zahl der Sitzplätze und der Besucher richtet sich nach den bauaufsichtlichen Vorschriften, für deren Einhaltung der Mieter garantiert:

- a) die Besucherzahl ist auf 199 Personen begrenzt.
- b) großer Saal mit bis zu 197 Sitzplätzen bei Reihenbestuhlung; bis zu 180 Sitzplätzen bei Tischbestuhlung und bis zu 199 Personen bei Veranstaltungen ohne Bestuhlung
- c) kleiner Saal mit bis zu 96 Sitzplätzen bei Reihenbestuhlung; bis zu 84 Sitzplätzen bei Tischbestuhlung und bis zu 100 Personen bei Veranstaltungen ohne Bestuhlung
- d) Foyer mit Theke
- e) Küche
- f) Außenbereich mit Parkplätzen

(5) Je nach Nutzungsart kann zur Vermeidung von Beschädigungen verlangt werden, dass der Hallenboden abgedeckt wird.

(6) Ein Antrag auf Anmietung ist vom Interessenten bei der Ortsgemeinde Rüben schriftlich einzureichen. Der Antrag muss alle Angaben über Art, Umfang und Durchführung der Veranstaltung enthalten, die zur Beurteilung nach dieser Benutzungsordnung erforderlich sind.

(7) Reservierungen für das „Haus der Gemeinde“ sind mit maximal 1,5 Jahren vor dem eigentlichen Vermietungstermin möglich. Eine Terminvormerkung ohne Vertrag ist für den Vermieter unverbindlich.

(8) Es steht im pflichtgemäßen Ermessen der Ortsgemeinde, bei mehreren Anträgen für den gleichen oder bei sich überschneidenden Zeiträumen zu entscheiden. Hierbei ist der Bedarf der Interessenten, Förderungswürdigkeit der Veranstaltung, das Interesse der Allgemeinheit, die Zuverlässigkeit des Veranstalters und die Antragsreihenfolge mit Genüge zu berücksichtigen.

(9) Die Veranstaltungen sind so durchzuführen, dass die entsprechenden Störungen der Anwohner so gering wie möglich zu halten sind. Insbesondere bei Musik- und Gesangsdarbietungen sind die Türen und Fenster geschlossen zu halten. Die entsprechenden Vorschriften der Landesbauordnung und der TA-Lärm gelten entsprechend. Einzuhalten sind insbesondere tags 60 dB(A) (von 06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts 45 dB(A) (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

(10) Das Aufstellen von Bierbrunnen oder Ständen im Außenbereich ist nur Vereinen bei größeren Veranstaltungen erlaubt.

(11) Das „Haus der Gemeinde“ inkl. Einrichtungen und Außenanlagen ist unter Beachtung der erforderlichen Sorgfalt pfleglich und schonend zu behandeln. Der Mieter trägt die Verantwortung für einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Die Räume sind so zu benutzen, dass die Sicherheit der Benutzer gewährleistet ist. Die Notausgänge dürfen während einer Veranstaltung nicht zugestellt oder verschlossen sein. Der Veranstalter ist für das Freihalten der Feuerwehrebewegungsflächen im und am Haus verantwortlich.

(12) Bei Inanspruchnahme des „Hauses der Gemeinde“ sind neben dieser Benutzungsordnung die Bestimmungen

- des Gesetzes zur Neuregelung des Jugendschutzes in der Öffentlichkeit (Jugendschutzgesetz JÖSchG)
- der Gaststättenverordnung (GastVO)
- der Gewerbeordnung (GewO)
- der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte)

in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

(13) Den Anordnungen des Beauftragten der Ortsgemeinde zur Aufrechterhaltung der allgemeinen Sicherheit und pfleglicher Nutzung des „Hauses der Gemeinde“ ist Folge zu leisten. Dabei ist dieser Person freier Zutritt zu gewähren.

(14) Beschädigungen und Verluste, die durch die Benutzung entstehen, sind sofort und unaufgefordert der Ortsgemeinde anzuzeigen.

(15) Ist vom Veranstalter die Anbringung einer Dekoration vorgesehen, so ist diese der Ortsgemeinde anzuzeigen und mit dieser abzusprechen. Durch die Anbringung der Dekoration dürfen am Gebäude und der Einrichtung keinerlei bleibenden Schäden entstehen.

(16) Das Anbringen von Werbeträgern für oder durch den Veranstalter ist entsprechend Abs. 15 zustimmungspflichtig.

(17) Die Verwendung von Pyrotechnik, einschließlich Wunderkerzen ist nicht erlaubt.

(18) Technische Einrichtungen (Heizung, Lüftung, usw.) dürfen nur durch Beauftragte der Ortsgemeinde oder nach deren Unterweisung betätigt werden.

(19) Die Entnahme von Einrichtungsgegenständen, Geräten usw. ist nur bei schriftlichem Einverständnis der Ortsgemeinde gestattet.

(20) Die im „Haus der Gemeinde“ verabreichten Getränke sind über den mit der Ortsgemeinde vertraglich gebundenen Getränkeliieferanten zu beziehen. Diese Bezugsverpflichtung gilt nicht für Spirituosen, Weine bzw. Schaumweine. Bei Zuwiderhandlung kann die Ortsgemeinde eine Vertragsstrafe von bis zu 250,- € einfordern. Darüber hinaus kann die Veranstaltung untersagt bzw. vorzeitig beendet werden.

### **§ 3 Benutzerplan**

(1) Die Ortsgemeinde stellt einen Benutzerplan auf, der die Dauer jeder Einzelbenutzung und die Zuweisung der Benutzungszeit festlegt. Im Hinblick auf Änderungen im Bedarf durch die Ortsgemeinde, Vereine und möglicher neuer Anträge wird der Benutzungsplan zu Beginn eines jeden Jahres überprüft.

(2) Die Benutzer sind zur genauen Einhaltung des Benutzerplanes verpflichtet. Dies gilt insbesondere für die festgesetzte Dauer der Einzelbenutzung. Sie sind ferner verpflichtet, den Ausfall einer nach dem Benutzungsplan vorgesehenen Veranstaltung der Ortsgemeinde vorher mitzuteilen.

### **§ 4 Nutzung, Nutzungsentgelt, Kaution**

(1) Der Mietvertrag wird zwischen der Ortsgemeinde und dem Mieter schriftlich unter Kenntnisnahme der Benutzungsordnung abgeschlossen. Mündliche Nebenabreden sind nicht statthaft. Dies gilt jedoch nicht für mündlich erteilte Anweisungen des Beauftragten der Gemeinde während der Veranstaltung einschließlich der Probe, Vorbereitung und Aufräumarbeiten.

(2) Bei einer Benutzung durch gemeinnützige oder öffentlich-rechtliche Institutionen kann auf ein Mietentgelt verzichtet werden. Es wird lediglich eine der Veranstaltung angemessen festzulegende Kostenpauschale, mindestens jedoch 50,- € für Nebenkosten und Reinigung erhoben. Dies gilt nicht, soweit eine kommerzielle Nutzung vorliegt.

(3) Für kulturelle Veranstaltungen ohne Eintritt und Verkauf wird kein Nutzungsentgelt erhoben. Eine jährliche Konzertveranstaltung des Gesangsvereins und Spielmannszuges vor Reihenbestuhlung ist kostenfrei.

(4) Feierlichkeiten bezüglich Vereinsjubiläen werden dem jeweiligen Verein für einen Tag kostenfrei ermöglicht. Diese Regelung gilt ab dem 25-jährigen Bestehen und ist alle weiteren 25 Jahre möglich. Gleichzeitig stellt dies das Geschenk der Ortsgemeinde dar.

(5) Für alle übrigen Fälle gelten folgende Nutzungsentgelte:

- |  |               |
|--|---------------|
| a) Foyer mit kleinem Saal,   | 100,00 €/Tag. |
| b) Foyer mit großem Saal,  | 180,00 €/Tag. |
| c) Foyer mit kleinem und großem Saal,                                | 260,00 €/Tag. |
| d) Trauerveranstaltungen im kleinen und / oder großen Saal, pauschal | 100,00 €.     |
| e) Benutzung der Küche,  | 30,00 €/Tag.  |
| f) Außenbereich für Pavillon, Verkaufsstand,                         | 30,00 €/Tag.  |
| g) Energiekosten:  |               |

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| • kleiner Saal, | 10,00 €/Tag. |
| • großer Saal,  | 20,00 €/Tag. |
- h) Kautiun:
- |                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| • Foyer mit kleinem Saal,            | 100,00 €. |
| • Foyer mit großem Saal,             | 150,00 €. |
| • Foyer mit kleinem und großem Saal, | 200,00 €. |

(6) Muss für die Herrichtung und den Betrieb des Hauses, sowie für die Bereitstellung von Sondereinrichtungen Personal der Orts- oder Verbandsgemeindeverwaltung eingesetzt werden, ist neben dem Nutzungsentgelt eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 13,- € pro angefangener Stunde und je Person zu zahlen.

(7) Das Benutzungsentgelt muss spätestens 14 Tage nach Abschluss des Mietvertrages auf dem Konto der Verbandsgemeinde Maifeld in Polch, zu Gunsten der Ortsgemeinde Rüber, bei der KSK Mayen, BLZ 576 500 10, Konto 070000898, oder der VR Bank Rhein-Mosel, BLZ 576 622 63, Konto 6007, mit dem entsprechenden Kassenzeichen 095-7600.00.1400, eingegangen sein.

(8) Die Kautiun ist bei Nutzungsbeginn in bar zu entrichten und wird nach Abnahme durch die Ortsgemeinde oder deren beauftragte Person zurückerstattet. Eventuell zu verrechnende Kosten aus Nachbearbeitung und / oder zusätzlicher Reinigung oder Entsorgung werden mit der Kautiun verrechnet.

(9) Die Einweisung und die Schlüsselübergabe erfolgt vor der Veranstaltung durch den Ortbürgermeister oder durch die von der Ortsgemeinde beauftragte Person. Eine Weitergabe der Schlüssel an Dritte ist nicht erlaubt. Über die ausgehändigten Schlüssel wird ein Schließbuch geführt. Bei Abwesenheit oder nach Beendigung der Nutzung sind die Zugänge im Außenbereich und Gebäude (Tor, Türen, Fenster) abzuschließen.

## **§ 5 Reinigung**

(1) Die angemieteten Räume und Einrichtungen werden von der Ortsgemeinde in ordnungsgemäßen Zustand übergeben. Trägt der Mieter bei Übernahme der Mieträume keine Beanstandungen vor, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können rückwirkend nicht mehr geltend gemacht werden.

(2) Die Mietsache ist nach Beendigung der Veranstaltung besenrein bis zum darauffolgenden Vormittag zu übergeben. Angebrachte oder verwendete Requisites sind restlos zu entfernen.

(3) Tische und Stühle sind vor Abbau durch den Mieter zu reinigen. Danach werden diese ordentlich an den angestammten Lagerplätzen gestapelt.

(4) Wird der Parkplatz mitbenutzt, so ist dieser gründlich zu reinigen, besonders hinsichtlich möglicher Glassplitter.

(5) Der anfallende Abfall ist vom Mieter zu entfernen. Nimmt dieser die Entfernung nicht vor, so lässt die Ortsgemeinde oder deren Beauftragter die Entsorgung des Abfalls auf Kosten des Mieters vornehmen.

(6) Die gemieteten Räume und überlassenen Nebenräume werden von einer durch die Ortsgemeinde beauftragte Person gereinigt. Die Kosten hierfür trägt der Mieter. Pauschal werden 50,- € abgerechnet.

## **§ 6 Haftung**

(1) Für das Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Ortsgemeinde nur dann, wenn ihr Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

(2) Der Mieter haftet der Ortsgemeinde für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung einschließlich der Proben, Vorbereitungen und Aufräumarbeiten, den Bediensteten der Ortsgemeinde oder an den gemieteten Räumen und sonstigen Einrichtungsgegenständen verursacht werden. Dasselbe gilt für Schäden, die durch unbekannte Dritte während der Mietdauer entstehen. Im Schadensfalle haftet der Mieter für Aufwendungen, die nicht durch die Haftpflichtversicherung gedeckt sind (z.B. Differenzbetrag zwischen Zeitwert und Neuwert).

Jeden durch die Haftpflichtversicherung nicht gedeckten Schaden trägt der Mieter. Er ist verpflichtet jeden Schaden unverzüglich der Ortsgemeinde anzuzeigen.

(3) Der Mieter hat den Vermieter von Ansprüchen jeder Art, die von dritter Seite gegen ihn aus Anlass der Veranstaltung einschließlich der Probe, Vorbereitung und Aufräumarbeiten erhoben werden, freizustellen.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, zur Sicherstellung der Haftung eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Dieser Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

(5) Die Haftung der Ortsgemeinde für den sicheren Bauzustand über das „Haus der Gemeinde“ bleibt unberührt.

## **§ 7 Kündigung, Rücktritt**

(1) Der Vermieter ist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn:

- a) der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig nachkommt oder gegen die Bestimmungen des Vertrages verstößt;
- b) die vereinbarten Mieträume ganz oder teilweise infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können;
- c) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Rechte nicht vorliegen;
- d) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, eine Schädigung des Ansehens der Ortsgemeinde zu befürchten oder die Veranstaltung gegen die geltenden Gesetze verstößt. Der Veranstalter ist in diesem Falle auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Räumung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und die ggf. erforderlichen Instandsetzungen auf Kosten und Gefahr des Mieters ausführen zu lassen.

(2) Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich gegenüber dem Mieter zu erklären.

(3) Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz, noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Ist der Vermieter für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu

erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlagen dem Vermieter gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff „höhere Gewalt“.

(4) Führt der Mieter aus irgendeinem vom Vermieter nicht zu vertretenen Grund die Veranstaltung nicht durch, kündigt oder tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist er verpflichtet auf Nachweis und Verlangen dem Vermieter einen höheren Schaden, sowie die entstandenen Kosten zu ersetzen.

## **§ 8 Sonstige Vereinbarungen, Gerichtsstand**

(1) Abweichende Vereinbarungen sind Einzelfallentscheidungen und bedürfen der Schriftform.

(2) Der Mieter ist nicht berechtigt seine Rechte an Dritte abzutreten. Eine Untervermietung ist nur mit Zustimmung des Ortsbürgermeisters oder durch den Ortsgemeinderat erlaubt.

(3) Aus wichtigen Gründen, z.B. bei dringendem Eigenbedarf durch die Ortsgemeinde, Unterhaltungs- oder Wartungsarbeiten kann die Mietvereinbarung eingeschränkt oder ganz zurückgenommen werden.

(4) Gerichtsstand bei Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist der Gerichtsstand des Vermieters. Der Gerichtsstand ist Mayen.

## **§ 9 Übergangs- und Schlussbestimmungen**

(1) Über weitere Abweichungen von der Benutzungsordnung und dem Mietvertrag entscheidet der Ortsgemeinderat.

(2) Eine Ungültigkeit und Teilungültigkeit einzelner Bestimmungen in der Benutzungsordnung oder im Mietvertrag lässt die übrigen Bestimmungen unberührt (Salvatorische Klausel).

(3) Die Benutzungsordnung mit dem Mietvertrag tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

(4) Die Benutzungsordnung wird im „Haus der Gemeinde“ an geeigneter Stelle ausgelegt.

56295 Rüber, 16.12.2021

1. Beigeordneter



Markus Bach

