



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

§ 1	Geltungsbereich/ Allgemeines
§ 2	Allgemeine Mietbedingungen
§ 3	Nutzungsdauer
§ 4	Rücktrittsrecht
§ 5	Nutzungsentgelte/ Kautions
§ 6	Pflichten des Mieters
§ 7	Hausordnung
§ 8	Haftung
§ 9	Vertragsstrafe
§ 10	Übergangs- und Schlussbestimmungen
§ 11	In-Kraft-Treten

§ 1

Geltungsbereich/ Allgemeines

- (1) Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für die dauernde und gelegentliche entgeltliche Nutzung der Gemeindezentren der Gemeinde Oberkrämer. Gemeindezentren sind die in den Anlagen 1 und 3 aufgeführten Einrichtungen. Die Anlagen 1 und 3 sind Bestandteil dieser Ordnung.
- (2) Vermieterin ist die Gemeinde Oberkrämer. Die Vermietung erfolgt privatrechtlich.
- (3) Zur Mietsache gehören die jeweiligen Räumlichkeiten und soweit vorhanden die gepflasterten Außenflächen, der Sanitärbereich, die Küche und auch die im Eigentum der Vermieterin stehenden in den einzelnen Gemeindezentren vorhandenen Einrichtungsgegenstände, Geschirr, Besteck sowie die elektrischen Geräte.
- (4) Die Gemeindezentren dienen grundsätzlich als öffentliche Einrichtungen dem kulturellen, gesellschaftlichen, schulischen, jugendpflegerischen, karitativen, konfessionellen, kommerziellen, sportlichen und kommunalen Leben in der Gemeinde. Veranstaltungen zu privaten Zwecken sind zulässig. Politische Veranstaltungen sind ausgeschlossen. Der Bürgersaal im Verwaltungsgebäude im Ortsteil Eichstädt dient lediglich der Nutzung zu kommunalen Zwecken.
- (5) Zu den unter Absatz 4 genannten Zwecken werden die Gemeindezentren nur ortsansässigen Vereinen, Vereinigungen, Gesellschaften, gemeindlichen Organisationen und Einrichtungen sowie Privatpersonen auf Antrag zur Verfügung gestellt. Politische Parteien und sonstige politische Gruppierungen sind von der Nutzung ausgeschlossen.



Eine Vermietung der Räumlichkeiten erfolgt ausschließlich an volljährige Personen. Personen, die gegen eine Bestimmung dieser Nutzungs- und Entgeltordnung verstoßen, können von einer zukünftigen Nutzung ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.

- (6) Eine Überlassung der Mietsache an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet.

§ 2

Allgemeine Mietbedingungen

- (1) Die mietweise Überlassung der Räumlichkeiten der Gemeindezentren ist bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Oberkrämer schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Überlassung soll grundsätzlich mindestens drei Wochen vor der Nutzung unter Angabe des Veranstalters, des verantwortlichen Aufsichtsführenden (bei Vereinen, der Vereinsvorsitzende) des Veranstaltungstermins, der Art und Dauer der Veranstaltung eingereicht werden. Der Mieter hat bei Vertragsabschluss die notwendigen Versicherungspolice sowie den Nachweis über die erfolgte Prämienzahlung vorzulegen.
- (2) Anträge ständiger Mieter sind bis zum 30. September des laufenden Jahres für das kommende Jahr einzureichen. Entsprechend der Anträge werden von der Vermieterin Belegungspläne erstellt, wobei die Vergabe grundsätzlich nach dem zeitlichen Eingang der Anträge erfolgt. Aus der Reservierung der Räumlichkeit für einen bestimmten Termin kann ein Anspruch auf einen späteren Abschluss eines späteren Nutzungsvertrages nicht hergeleitet werden. Eine Terminvormerkung ist für die Vermieterin unverbindlich. Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt andere Räumlichkeiten in dem entsprechenden Gemeindezentrum überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume für andere Veranstaltungen vorbereitet werden. Auch hat der Mieter keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der vereinbarten Miete, weil gleichzeitig Foyer oder Durchgangsbereiche von Dritten mitbenutzt werden.
- (3) Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung zugelassen wird, trifft grundsätzlich die Vermieterin unter der Maßgabe, dass sich die Räumlichkeiten für die beantragte Veranstaltung eignen und zur Nutzung verfügbar sind. Für die Jugendräume findet eine Vermietung jeweils nach Abstimmung mit dem für die Jugendarbeit Verantwortlichen statt.
- (4) Für die mietweise Überlassung und die Nutzung der Mietsache bedarf es eines schriftlichen Vertrages dessen Bestandteile diese Nutzungs- und Entgeltordnung mit ihren Anlagen 1 bis 3 sind.



- (5) Mit der Unterzeichnung des Nutzungsvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen der Nutzungs- und Entgeltordnung an. Der Vertrag wird grundsätzlich nur unter der Bedingung wirksam, dass das zu entrichtende Entgelt spätestens sieben Werktage vor der jeweiligen Nutzung auf dem im Mietvertrag angegeben Konto eingegangen ist, es sei denn, es wurde eine anderslautende schriftliche Zahlungsvereinbarung getroffen.
- Ständige Mieter haben das Entgelt vorbehaltlich anders lautender schriftlicher einzelvertraglicher Regelungen als Jahrespauschale spätestens am 30. Juni eines jeden Jahres zu entrichten.

§ 3

Nutzungsdauer

- (1) Die Mietsache wird lediglich für die im Nutzungsvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Die Mietsache steht dem Mieter am Tag der Nutzung ab 12 Uhr bis 12 Uhr des Folgetages zur Verfügung.
- (2) Ständige Mieter können die Mietsache grundsätzlich im Rahmen der von der Vermieterin erstellten Belegungspläne nutzen. Eine Nutzung außerhalb der Belegungspläne kann genehmigt werden.

§ 4

Rücktrittsrecht

- (1) Die Vermieterin behält sich vor, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes entschädigungslos vom Vertrag zurückzutreten.
- (2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- a) vorsätzlich oder wiederholt grob fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Nutzungs- und Entgeltordnung verstoßen wird;
 - b) bei Durchführung der Veranstaltung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung zu befürchten ist;
 - c) die Mietsache zur Vorbereitung und Durchführung einer im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Veranstaltungen dienen soll und eine Inanspruchnahme der betroffenen Räumlichkeit sowohl in zeitlicher als auch in örtlicher Hinsicht unaufschiebbar ist.



§ 5 Nutzungsentgelte/Kaution

- (1) Veranstaltungen der Gemeinde Oberkrämer sind entgeltfrei.
- (2) Für die Nutzung von Räumlichkeiten der Gemeindezentren werden nach Maßgabe dieser Ordnung und ihrer Anlagen Entgelte erhoben. Die Höhe des zu entrichtenden Entgeltes für die Nutzung der Gemeindezentren richtet sich nach der Entgelttabelle entsprechend Anlage 2, die gleichfalls Bestandteil dieser Ordnung ist. Im Entgelt sind die Nutzung der Mietsache, Heizkosten, Energie, Wasser, laufende Instandhaltungskosten sowie anteilig die Kosten der allgemeinen Reinigung der Mietsache und Pflege der Außenanlagen enthalten.
- (3) Schuldner der erhobenen Entgelte ist der Mieter.
- (4) Die Vermieterin kann bei Veranstaltungen aller Art die Hinterlegung einer Kaution in Höhe von € 250,00 bis € 2.500,00 verlangen. Die Höhe der Kaution wird jeweils nach eigenem Ermessen der Vermieterin einzelfallbezogen festgelegt.

§ 6 Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter ist für die Einhaltung bestehender gesetzlicher Vorschriften verantwortlich. Insbesondere hat er die Vorschriften zum Schutz der Jugend zu beachten. Lärm verursachende Veranstaltungen, die sich über 22.00 Uhr hinaus strecken, sind vom Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer genehmigen zu lassen. Er ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine Veranstaltung steuerlich anzumelden, sich notwendige behördliche Genehmigungen, wie z. B. Erlaubnis zur Verkürzung der Sperrzeit, Tanz- und Schankerlaubnis rechtzeitig zu beschaffen sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben pünktlich zu entrichten. Dazu zählen insbesondere die Entrichtung der Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten, Programmverkauf) sowie die Zahlung von GEMA-Gebühren.
- (2) Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters. Der Mieter darf nicht mehr Karten verkaufen als es das Fassungsvermögen des jeweiligen Raumes zulässt. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen usw. ist der Mieter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher und der Vermieterin.
- (3) Der Mieter hat offensichtliche und für ihn bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjekts unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen.



- (4) Der Mieter wird im Bedarfsfall in Abstimmung mit der Vermieterin Sorge dafür tragen, dass bei der Nutzung der Räumlichkeiten eine Brandsicherheitswache anwesend ist. Eine Brandsicherheitswache ist insbesondere erforderlich, wenn in den Räumlichkeiten jeweils mit Zustimmung der Vermieterin offenes Feuer, pyrotechnische oder sonstige Artikel mit Oberflächentemperaturen oberhalb 100° Celsius verwendet werden oder in den Räumlichkeiten leicht entzündbare oder leicht entflammbare Flüssigkeiten vorgehalten werden. Die Kosten der Brandsicherheitswache trägt der Mieter.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietsache wieder herzustellen. Sofern bei der Nutzung der Räumlichkeiten ein Schaden entstanden ist, ist dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
- (6) Bei Veranstaltungen, denen Zuschauer beiwohnen, hat der Veranstalter das erforderliche Ordnungspersonal zu stellen.

§ 7 Hausordnung

- (1) Der Vermieterin steht in allen Räumlichkeiten und auf dem Gelände der jeweiligen Mietsache das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetz dem Mieter zusteht. Der Mieter hat Mitarbeitern der Vermieterin jederzeit Zutritt zu den Räumlichkeiten zu gewähren und Anordnungen Folge zu leisten.
- (2) Die Nutzung der Räumlichkeiten ist nur zum genehmigten Zweck gestattet.
- (3) Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln.
- (4) Nach der Veranstaltung ist der Mieter für das ordnungsgemäße Verschließen von Fenstern und Türen verantwortlich. Für Schäden, die durch ein nicht erfolgtes Schließen verursacht wurden, ist der Mieter schadensersatzpflichtig.
- (5) Die Verwendung bzw. Unterbringung eigener technischer Geräte ist nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin erlaubt. Die technischen Geräte dürfen nur betrieben werden, wenn sie entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift: Elektrische Anlagen und Betriebsmittel vom Dezember 1978 (BGV A3) in der zur Zeit des Vertragsschlusses jeweils gültigen Fassung geprüft und zugelassen sind. Technische Geräte sind nach der Nutzung auszuschalten.
- (6) Die Regulierung der Heizung darf nur durch die Vermieterin und deren Mitarbeiter bzw. mit deren Einvernehmen erfolgen.



- (7) Mit ständigen Mietern kann im jeweiligen Nutzungsvertrag eine Regelung getroffen werden, in der die Überlassung der Schlüssel vereinbart wird. Bei vereinbarter Schlüsselüberlassung trägt bei Verlust der Mieter die Kosten für den Einbau einer neuen Schließanlage. Eine Überlassung der Schlüssel an Dritte ist nicht gestattet.
- (8) Sofern eine Nutzung von Außenanlagen möglich und vereinbart ist, darf auf den gepflasterten Flächen nicht gegrillt werden.
- (9) Die Mietsache ist durch den Mieter grundsätzlich gereinigt zu übergeben. Die hierfür entstehenden Kosten trägt der Mieter und werden nicht bereits durch das vom Mieter zu entrichtende Entgelt für die allgemeine Reinigung der Mietsache im Sinne des § 5 Absatz 2 Satz 3 dieser Ordnung abgegolten. Die Küche, sofern vorhanden, ist in einwandfreiem Zustand zu hinterlassen. Das benutzte Inventar ist sauber und hygienisch zu reinigen. Tische und Stühle sind abzuwischen. Der Boden ist aufzuwischen. Nichtverzehrte Getränke und Lebensmittel sind vom Mieter zu beseitigen. Der Kühlschrank ist nach der Nutzung zu leeren und auszuwischen. Werden die Räume nicht ordnungsgemäß gereinigt übergeben, beauftragt die Vermieterin eine Reinigungsfirma. Die Kosten hat der Mieter zu tragen. In Ausnahmefällen kann eine Sonderreinigung über eine Firma beauftragt werden, die Kosten trägt der Mieter.
- (10) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Abfallbehältern gesammelt werden, dabei ist der anfallende Müll zu trennen. Haus- und Küchenabfälle u.ä. dürfen nicht in die Toiletten und Abflussbecken geschüttet werden.
- (11) Die Pflege der Außenanlagen, sowie das Einhalten von Räum- und Streupflichten ist Sache der Vermieterin. Im Mietvertrag kann mit ständigen Mietern eine Patenschaft zur Pflege der Außenanlagen vereinbart werden.
- (12) Tiere dürfen nicht in die Räumlichkeiten mitgebracht werden.
- (13) Das Rauchen in den Räumlichkeiten ist nicht gestattet.
- (14) Der Konsum von Alkohol ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen vom Alkoholverbot bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.
- (15) Veränderungen am Mietobjekt und an Einbauten, sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.
- (16) Der Mieter ist für die Einhaltung der Hausordnung und die gesetzlichen Vorschriften (insbesondere im Hinblick auf Lärmschutz etc.) verantwortlich.



- (17) Sämtliche Feuermelder, Feuerlöscher, Hydranten, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprecherverteiler, sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben. Dies gilt insbesondere auch für Notausgänge. Sämtliche Ausgänge und Türen müssen bei jeder Veranstaltung unverschlossen bleiben.

§ 8 Haftung

- (1) Die Vermieterin übernimmt für Beschädigung oder Verlust eingebrachter Sachen des Mieters keine Haftung.
- (2) Der Mieter haftet der Vermieterin gegenüber für alle über die übliche Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen und Verluste an der Mietsache ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigungen durch ihn oder einen Teilnehmer der Veranstaltung entstanden sind.
- (3) Die vom Mieter zu vertretenden Schäden an der Mietsache werden von der Vermieterin auf Kosten des Mieters behoben.
- (4) Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten und Geräte stehen. Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Vermieterin und für den Fall eigener Inanspruchnahme verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Vermieterin und deren Mitarbeiter oder Beauftragte.
- (5) Die Vermieterin haftet lediglich für Schäden, die auf eine etwaige mangelhafte Beschaffenheit der Mietsache oder auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln der Vermieterin zurückzuführen sind.

§ 9 Vertragsstrafe

Der Mieter wird an die Vermieterin für jeden Fall der schuldhaften Zuwiderhandlung gegen der in § 7 Absätze 2, 5, 6, 7 Satz 3, 8, 10, 12, 13, 14, 15 und 17 dieser Nutzungs- und Entgeltordnung niedergelegten Verpflichtungen eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu 500,- € zahlen. Die Berufung auf einen Fortsetzungszusammenhang ist ausgeschlossen. Weitere Erfüllungs- und Schadensersatzansprüche bleiben durch das Verlangen auf Zahlung der Vertragsstrafe unberührt.



§ 10 Übergangs- und Schlussbestimmungen

- (1) Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen.
- (2) Sind mehrere Personen Mieter, so haften sie als Gesamtschuldner.
- (3) Für die Zeit vom 01. August 2006 bis zum 31. Dezember 2006 wird in Abstimmung mit ständigen Mietern abweichend von § 2 Absatz 2 die Nutzung und Zahlung vereinbart.

§ 11 In-Kraft-Treten

Die Nutzungs- und Entgeltordnung tritt zum 01. November 2006 in Kraft. Gleichzeitig verlieren alle bislang geltenden Regelungen zur Nutzung und zur Erhebung von Entgelten für Gemeindezentren in der Gemeinde Oberkrämer ihre Gültigkeit.

Oberkrämer OT Eichstädt, den 13.10.2006

.....
H e l m u t J i l g
- Bürgermeister -