

# **Bekanntmachung**

## **Miet- und Benutzungsordnung für das Kultur- und Bürgerzentrum der Stadt Neustadt (Hessen)**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 Nr. 6 und 93 (1) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) in ihrer Sitzung am 26. Oktober 2020 folgende Miet- und Benutzungsordnung für das Kultur- und Bürgerzentrum der Neustadt (Hessen) beschlossen:

### **§ 1**

#### **Grundsätzliches, Vertragsabschluss, Benutzerkreis und Zweck, allgemeine Benutzungsbedingungen**

1. Die Stadt Neustadt (Hessen) ist Eigentümerin des Kultur- und Bürgerzentrums und damit Vermieterin im Sinne dieser Miet- und Benutzungsordnung. Sie wird durch den Magistrat vertreten, der Beauftragten die Verwaltung des Gebäudes überträgt.
2. Bei dem Kultur- und Bürgerzentrum handelt es sich um eine öffentliche Einrichtung im Sinne von §§ 19, 20 HGO.  
Das Kultur- und Bürgerzentrum steht den Vereinen, Verbänden und Institutionen der Kommune, den örtlichen Kirchengemeinden und öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaften, den vor Ort durch Gliederungen vertretenen politischen Parteien bzw. Wählergemeinschaften und den örtlichen Gewerbetreibenden für öffentliche und interne Veranstaltungen zur Verfügung.
3. Die Räumlichkeiten können den Einwohnerinnen und Einwohnern der Kommune sowie auswärtigen Nutzern bei Verfügbarkeit für private Veranstaltungen wie Familien- und Trauerfeiern vermietet werden. Ein Rechtsanspruch auf Vermietung besteht nicht.
4. Das Kultur- und Bürgerzentrum kann örtlichen und auswärtigen Nutzern für die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen vermietet werden. Ein Rechtsanspruch auf Nutzung besteht nicht.
5. Firmen, Geldinstitute oder andere gewerbliche Nutzer haben die Möglichkeit Firmenjubiläen, Seminare, Tagungen u. ä. durchzuführen. Ein Rechtsanspruch auf Vermietung besteht nicht.
6. Verkaufsveranstaltungen können zugelassen werden.
7. Die Zulassung zur Nutzung des Kultur- und Bürgerzentrums erfolgt durch Genehmigung seitens der Vermieterin und schriftlichem Mietvertrag. Vor Genehmigung und ordnungsgemäßem Abschluss des Mietvertrages steht dem/der Mieter/in kein Nutzungsanspruch zu.

Der/die Mieter/in hat grundsätzlich spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung die Nutzung des Kultur- und Bürgerzentrums beim Magistrat der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5-9, 35279 Neustadt (Hessen), zu beantragen. Der Antrag ist schriftlich zu stellen und muss detaillierte Angaben zu Art, Zweck und Umfang der Veranstaltung enthalten.

Ausnahmen gelten für nicht im Vorhinein planbare Veranstaltungen wie beispielsweise Trauerfeiern.

Die Genehmigung wird schriftlich erteilt. Ihr wird der Mietvertrag beigelegt. Inhaltlicher Bestandteil des Vertrages sind die Miet- und Benutzungsordnung für das Kultur- und Bürgerzentrum der Stadt Neustadt (Hessen) und die Benutzungstarife in der jeweils aktuellen Fassung.

8. Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Räume, Flächen und Einrichtungen des Objektes. Diese werden dem/der Mieter/in zum angezeigten Veranstaltungszweck als Vertragsgegenstand überlassen.

Der/die Mieter/in hat die Mitnutzung durch andere Mieter/innen zu dulden.

9. Die Benutzung erfolgt grundsätzlich entgeltlich. Die in der Anlage beigelegten Benutzungstarife sind Bestandteil dieser Miet- und Benutzungsordnung.

## **§ 2 Rechtsverhältnisse**

1. Der/die in der Genehmigung und im Mietvertrag bezeichnete Mieter/in gilt für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung als Veranstalter. Eine Übertragung der Rechte des Mieters auf Dritte (z. B. Untervermietung) ist nur nach ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung, die vor Übertragung einzuholen ist, statthaft.
2. Durch den Mietvertrag wird kein Gesellschaftsverhältnis zwischen den Parteien begründet.
3. Der/die Mieter/in (Veranstalter/in) ist auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen usw. anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter/in besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und der Vermieterin.
4. Der/die Mieter/in hat im Vorfeld der Veranstaltung einen bei dieser anwesenden, umfassend bevollmächtigten Vertreter zu benennen; andernfalls gilt jeder Erfüllungsgehilfe des Mieters/der Mieterin als bevollmächtigt.

## **§ 3 Mietdauer**

Das Mietobjekt wird lediglich für die in der Genehmigung und in dem Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Mietzeitüberschreitungen sind kostenpflichtig und bedürfen der Genehmigung der Vermieterin.

## **§ 4**

### **Miete, Entgelte für technische Nebenleistungen und weitere technische sowie allgemeine Dienstleistungen; Betriebskosten; Umsatzsteuer**

(1) Für die Benutzung werden erhoben:

- a) Miete als Grundmiete für die genutzten Räumlichkeiten
- b) Entgelte für Nebenleistungen (z.B. Benutzung von Leinwand, Beamer oder Geschirr)
- c) Entgelte für allgemeine Dienstleistungen (z.B. Reinigung, Brandsicherheitsdienst, Hausmeister)

Die Höhe der Grundmiete, Entgelte für Nebenleistungen und allgemeine Dienstleistungen richtet sich nach den Benutzungstarifen in der jeweils gültigen Fassung.

Es sind die jeweils zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung gültigen Sätze für Grundmiete, Entgelte für Nebenleistungen sowie allgemeine Dienstleistungen zu entrichten.

Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.

Auf die Grundmiete ist – mit Ausnahme von nicht vorhersehbaren Terminen wie Trauerfeiern - spätestens 10 Tage nach Vertragsschluss eine Anzahlung von 50% der Miete fällig.

Die vom Mieter insgesamt zu erbringenden Zahlungen sind spätestens 10 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

Die Vermieterin ist berechtigt, bei Vertragsabschluss die Leistung einer angemessenen Sicherheit für alle Ansprüche der Vermieterin aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verlangen. Die Sicherheit kann durch Geldzahlung oder durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft erbracht werden. Eine Verpflichtung der Vermieterin zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht.

Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen und an die Stadtkasse Neustadt (Hessen) auf eines der städtischen Konten zu überweisen.

Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 2,5% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank fällig.

Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.

In den Nutzungstarifen (Grundmieten, Entgelte) ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.

(2) Die Benutzung von Einweggeschirr ist im Kultur- und Bürgerzentrum grundsätzlich untersagt.

(3) Der Mieter/die Mieterin hat die genutzten Räumlichkeiten besenrein zu verlassen.

Die anschließende Reinigung erfolgt grundsätzlich als Normalreinigung, in Ausnahmefällen als Grund- oder Sonderreinigung. Welche Reinigung durchzuführen ist, entscheidet der/die Beauftragte der Vermieterin nach dem jeweiligen Bedarf, in Zweifelsfällen nach Absprache mit der Verwaltung.

Die Reinigung durch oder im Auftrage der Kommune wird nach dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet (Firmenabrechnungen, Stundennachweise und dgl.).

Bei Versammlungen, bei denen lediglich Tagungsgetränke gereicht werden und an denen nicht mehr als 75 Personen teilnehmen kann – bei geeigneter Witterung – eine Reinigung von Saal und Flur durch Dritte entfallen. Hier fällt lediglich eine Pauschale von 40,- Euro für die Reinigung der Sanitärräume an.

## **§ 5**

### **Veranstaltungen, die von der Miete (§4 Abs. 1 a) und von den Entgelten (§ 4 Abs. 1 b) befreit sind**

- (1) Von Miete (§ 4 Abs. 1 a) und Entgelten (§ 4 Abs. 1 b) sind folgende Veranstaltungen i.S.v. § 1 bis zu zweimal jährlich befreit:
  - a) Veranstaltungen der vor Ort durch Gliederungen vertretenen politischen Parteien und Wählergemeinschaften im Rahmen von örtlichen Mitgliederversammlungen und Zusammenkünften,
  - b) Veranstaltungen in der Kommune ansässiger sozialer oder caritativer Verbände und Organisationen soweit ein öffentliches Interesse an der Durchführung gegeben ist,
  - c) Veranstaltungen örtlicher Kirchengemeinden und öffentlich-rechtlicher Religionsgesellschaften,
- (2) Veranstaltungen der Kommune.
- (3) Die Entgelte für allgemeine Dienste nach § 4 Abs. 1 c) sind von der Befreiung gem. Abs. 1 ausgenommen.

## **§ 6**

### **Ausnahmen und Einzelfallentscheidungen**

Der Magistrat entscheidet in Zweifelsfällen oder Fällen von grundsätzlicher Bedeutung darüber, ob eine Veranstaltung gem. § 1 Abs. 3-7 zugelassen wird.

Dem Magistrat steht ebenfalls die Prüfungscompetenz hinsichtlich der Frage zu, ob die Voraussetzungen des § 5 (1) erfüllt sind.

## **§ 7**

### **Rücktritt der Mieterin/des Mieters**

- (1) Führt der/die Mieter/in aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenen Grund die Veranstaltung nicht zu dem genehmigten und vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin durch oder tritt er/sie vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, ohne dass ihm/ihr hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingend gesetzliches Recht zusteht, so kann die Vermieterin eine Ausfallentschädigung in Höhe von 50% des vereinbarten Benutzungsentgelts verlangen.

Der/die Mieter/in kann nachweisen, dass der Vermieterin ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist der Vermieterin eine anderweitige Vermietung möglich, werden die Einnahmen hieraus anteilig auf die Ausfallentschädigung angerechnet.

- (2) Im Mietvertrag können andere Vomhundertsätze und andere Fristen für die Anzeige des Ausfalles im Sinne von Abs. 1 bestimmt werden.
- (3) Abweichend von Abs. 1 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung aufgrund einer nicht voraussehbaren höheren Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.
- (4) Vertraglich erstattungspflichtige Kosten, mit denen die Vermieterin für den/die Mieter/in in Vorlage getreten ist, sind der Vermieterin jedoch zu ersetzen.

## **§ 8**

### **Rücktritt der Vermieterin**

- (1) Die Vermieterin ist unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn
  - a) der Mieter/die Mieterin trotz Abmahnung und Nachfristsetzung entweder die von ihm zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistung, sonstige vereinbarte Zahlungen) nicht rechtzeitig entrichtet hat oder sonstigen vertraglich übernommenen Pflichten nicht nachgekommen ist;
  - b) der/die Mieter/in den Veranstaltungszweck ohne vorherige Genehmigung der Vermieterin ändert;
  - c) aufgrund der Vermieterin nach Vertragsschluss bekannt gewordener Umstände bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- oder Sachschäden drohen, oder
  - d) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden.

Die Vertragsparteien können im Einzelfall vereinbaren, dass es der nach Abs. 1 Buchstabe a) erforderlichen Abmahnung und Nachfristsetzung nicht bedarf.

- (2) Der Rücktritt ist dem/der Mieter/in gegenüber unverzüglich zu erklären.
- (3) Macht die Vermieterin von ihrem Recht aus Abs. 1 Gebrauch, erwächst dem/der Mieterin kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Vermieterin. Alle der der Vermieterin bis dahin entstandenen Kosten sind von dem/der Mieter/in zu zahlen bzw. zu erstatten.

## **§ 9**

### **Zustand der Mietsache**

- (1) Der/die Mieter/in hat offensichtliche für ihn/sie bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjektes unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

- (2) Veränderungen am Mietobjekt und Einbauten bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Das Anbringen von Dekoration, Schildern und Plakaten an Wänden, Decken und Bühne darf nur mit geeigneten Materialien ohne Schäden geschehen. Die Beseitigung derselben geht zu Lasten der/des Mieters/in. Die Zustimmung ist zu dokumentieren.
- (3) Der/die Mieter/in ist verpflichtet, die von ihm/ihr eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wiederherzustellen.

## **§ 10 Nutzungsaufgaben**

Die Nutzung der Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen, wie z.B. die Änderung des Programms oder der Art der Veranstaltung, sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden. Es gilt § 8 Abs. 1, Buchst. a) und b). In allen Fällen ist die Vermieterin berechtigt, die Zahlung einer Vertragsstrafe i. H. v. 10% der Grundmiete zu verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

## **§ 11 Informationen und Abstimmung über den Ablauf der Veranstaltung**

Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der/die Mieter/in vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, bei Notwendigkeit der Vermieterin den Ablauf und die technischen Erfordernisse der Veranstaltung in Form einer Organisationsübersicht bekanntzugeben. Kommt der/die Mieter/in dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Vermieterin nicht gewährleisten, dass die notwendige technische und personelle Ausstattung für die Veranstaltung von ihr bereitgestellt wird. § 8 bleibt unberührt. Im Zweifelsfall entscheidet die Vermieterin über eine bestehende Notwendigkeit.

## **§ 12 Bestuhlung**

- (1) Spätestens 2 Wochen vor Durchführung der Veranstaltung ist der Vermieterin die geplante Bestuhlung incl. etwaigem Bühnenaufbau mitzuteilen. Diese müssen dem vom Bauordnungsamt des Landkreises genehmigten Bestuhlungsplan entsprechen. Etwaige Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und dürfen erst nach einer erfolgten Änderungsgenehmigung vorgenommen werden. Die Regelung gilt nicht für unvorhersehbare Veranstaltungen wie Trauerfeiern.
- (2) Die Aufstellung der Stühle und Tische kann durch den/die Mieter/in unter vorhergehender Anleitung des Hausmeisters vorgenommen werden. Wird die Bestuhlung durch die Vermieterin vorgenommen bzw. Vorbereitungen hierzu getroffen und es entstehen hierdurch Personalkosten, erfolgt eine Kostenberechnung nach tatsächlichem Aufwand.

### **§ 13**

#### **Werbung**

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des/der Mieter/in. In den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin sowie bei Bereitstellung von Werbeflächen durch die Vermieterin bedarf es der besonderen Einwilligung der Vermieterin.
- (2) Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc.) darf nicht gegen die freiheitlich demokratische Grundordnung sowie gegen die guten Sitten verstoßen. Ebenfalls darf das Öffentlichkeitsbild der Vermieterin durch Werbematerial nicht geschädigt werden. Sollte dies der Fall sein, kann die Vermieterin ein Unterlassen einfordern.
- (3) Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, das zurzeit der Vorlage (Abs. 2) bereits auf ihrem Gelände vorhandene Werbematerial anderer Veranstalter zu entfernen, auch wenn ein Wettbewerbsverhältnis zu Gegenständen der Werbung des/der Mieter/in besteht.
- (4) Texte und Eindrücke, die die Vermieterin betreffen, werden von dieser selbst angegeben.

### **§ 14**

#### **Durchführung des Kartenverkaufs**

Der Kartenvorverkauf und Kartenverkauf obliegt dem/der Mieter/in. Sofern die Vermieterin im Besitz einer eigenen Vorverkaufsorganisation ist, kann diese dem/der Mieter/in gegen Kostenübernahme zur Verfügung gestellt werden.

### **§ 15**

#### **Kartensatz**

Karten dürfen höchstens in der Zahl der für die Veranstaltung bauordnungsrechtlich höchstens zulässigen Personenzahl, begrenzt durch die Vorgaben des Bestuhlungsplanes (§ 12), hergestellt oder ausgegeben werden.

### **§ 16**

#### **Behördliche Erlaubnisse und gesetzliche Meldepflichten**

- (1) Der/die Mieter/in trägt die alleinige Verantwortung für die Erfüllung aller gesetzlichen Meldepflichten und die Einholung erforderlicher Genehmigungen. Insbesondere ist er/sie verpflichtet, die Veranstaltung ordnungsgemäß bei der GEMA anzumelden.
- (2) Die Vermieterin kann rechtzeitig vor der Veranstaltung den Nachweis der Anmeldungen und Erlaubnisse nach Abs. 1 sowie den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren verlangen.
- (3) Die Mehrwertsteuer ist für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) vom Mieter/von der Mieterin zu entrichten.
- (4) Auf die Einhaltung aller gesetzlicher Bestimmungen, insbesondere des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung und der Versammlungsstättenverordnung, wird ausdrücklich verwiesen.

## **§ 17**

### **Bewirtschaftung und Merchandising**

- (1) Für Veranstaltungen aller Art ist die gesamte Bewirtschaftung einschließlich der Abgabe von Speisen und Getränken im Rahmen der Vorgaben dieser Satzung Sache der Mieterin/des Mieters.
- (2) Der Magistrat kann festlegen, bei welchen Händlern Getränke für Veranstaltungen zu erwerben sind. Eine Festlegung auf Getränkemarken besteht nicht
- (3) Caterer bedürfen der vorherigen Zulassung und Einweisung durch die Vermieterin. Diese Handlung ist kostenpflichtig und jeweils auf drei Jahre begrenzt. Das Entgelt wird vom Magistrat festgelegt.
- (4) Gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gelände oder in den Räumen der Vermieterin über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus (insb. der Verkauf von Tonträgern u.a. veranstaltungsbezogener Waren) bedürfen einer besonderen vertraglichen Vereinbarung mit dem/der Mieter/in. Wird über das dafür zu entrichtende Entgelt keine besondere Vereinbarung getroffen, so sind vom Mieter/von der Mieterin min. 20% des getätigten Bruttoumsatzes zu entrichten. Soll der Verkauf durch Dritte durchgeführt werden, so wird die Vermieterin in der Regel die erforderliche Vereinbarung mit dem/der Dritten, nicht mit dem/der Mieter/in, treffen. Einer zusätzlichen vertraglichen Abrede mit dem/der Mieter/in bedarf es in diesem Fall nicht.

## **§ 18**

### **Garderoben, Toiletten, Parkplätze**

Die Bewirtschaftung aller Garderoben und Toiletten obliegt dem/der Mieter/in. Der/Die Mieter/in ist berechtigt, nach vorheriger Anzeige an die Vermieterin, die Bewirtschaftung durch Dritte durchführen zu lassen.

Die Vermieterin trifft zusammen mit dem/der Mieter/in die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird.

Für Diebstahl und Beschädigungen an parkenden PKW (außer bei auf Verletzung der Gebäudeverkehrssicherungspflichten zurückzuführende Schäden) wird keine Haftung übernommen.

## **§ 19**

### **Bild-, Film- und Tonaufnahmen, Rundfunk und Fernsehen**

- (1) Gewerbliche Bild-, Film-, Video- und Tonaufnahmen aller Art durch den/die Mieter/in oder von ihm/ihr beauftragte Dritte bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Eine Verfügung hierfür wird gesondert vereinbart.
- (2) Für die aktuelle Berichterstattung sind Vertreter der Presse, des Rundfunks und des Fernsehens nach Maßgabe der geltenden Sicherheitsbestimmungen und des Bestuhlungsplans zugelassen.
- (3) Die Vermieterin rechtzeitig vor der Veranstaltung von einer geplanten Berichterstattung schriftlich in Kenntnis zu setzen.

## **§ 20**

### **Hausordnung**

- (1) Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetz dem/der Mieter/in zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des/der Mieter/in zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem/der Mieter/in und allen Dritten wird von den durch die Vermieterin beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.  
Kartenkontrolleure, Platzanweiser oder Ordner werden seitens der Vermieterin nur in Ausnahmefällen gestellt. Grundsätzlich ist hierfür der/die Mieter/in zuständig.  
Sollten Hilfskräfte durch die Vermieterin gestellt werden, hat der/die Mieter/in die hierfür entstehenden Kosten zu tragen.  
Die Zahl der notwendigen Hilfskräfte ist zwischen der Vermieterin und dem/der Mieter/in abzustimmen. In Zweifelsfällen entscheidet die Vermieterin.
- (2) Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter/von der Mieterin vorgenommen werden, gehen zu seinen/ihren finanziellen Lasten. Er/Sie trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Ein Benageln, Bekleben und Besprühen von Wänden, Fußböden und sonstigen Einrichtungen der Vermieterin ist nicht gestattet. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig.
- (3) Nach Ende Mietzeit wird zwischen der Vermieterin und dem/der Mieter/in ein Abnahmeprotokoll über alle vermieteten Einrichtungen und Gegenstände erstellt, das vom Mieter/von der Mieterin und dem diensthabenden Hausmeister/der diensthabenden Hausmeisterin zu unterzeichnen ist.
- (4) Nicht vermeidbarer Abfall ist nach den jeweils gültigen gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen getrennt zu sammeln (insbesondere Altglas, Papier und Pappe, „Grüner Punkt“, Weißblech, Aluminium, Bio-Abfälle). Die Entsorgung wird durch die Vermieterin vorgenommen.
- (5) Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet. Über etwaige Ausnahmen entscheidet die Vermieterin.

## **§ 21**

### **Instrumente und technische Einrichtungen des Mietobjektes**

- (1) Instrumente und technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Vermieterin bedient werden. Dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz.
- (2) Ausnahmsweise kann nach vorheriger Zustimmung und Einweisung durch die Vermieterin auch eine Bedienung durch den/die Mieter/in bzw. von diesem/dieser beauftragte Dritte erfolgen. In diesem Fall werden die Instrumente und technischen Einrichtungen bei Übergabe durch die Vermieterin in Anwesenheit des/der Mieter/in auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft und Beanstandungen schriftlich festgehalten. Liegen bei Rückgabe nicht beanstandeter Instrumente und technischer Geräte Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. Ersatzbeschaffung auf Kosten des/der Mieter/in. Für die Benutzung ist ein Entgelt gem. der Gebührenordnung zu zahlen.

- (3) Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten der Vermieterin sowie des Ordnungsamtes bzw. des Kreisbauamtes oder anderer Aufsicht übenden Stellen muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.

## **§ 22 Fluchtwege**

Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.

## **§ 23 Sicherheitsbestimmungen**

- (1) Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer (insbesondere auch Wunderkerzen, Kerzen, o.ä.) ohne Einverständnis der Vermieterin ist verboten. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der brandschutzrechtlichen Vorschriften zu achten.
- (2) Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Aufbauten müssen bauordnungs- und brandschutzrechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (3) Alle Vorschriften bezüglich Bauaufsicht und Feuerlöschwesen des VDE sowie des Ordnungsamtes müssen vom Mieter/der Mieterin eingehalten werden.
- (4) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der/die Mieter/in nach Rücksprache mit der Vermieterin. Anfallende Kosten trägt der/die Mieter/in. Ein Brandsicherheitsdienst und dessen Umfang wird nach pflichtgemäßem Ermessen durch das Ordnungsamt der Stadt Neustadt (Hessen) im Benehmen mit dem/der Stadtbrandinspektor/in und der Freiwilligen Feuerwehr Neustadt (Hessen) festgesetzt. Den Anordnungen des Brandsicherheitsdienstes ist Folge zu leisten.
- (5) Die Mieter erhalten von der Vermieterin eine Zusammenstellung der einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen

## **§ 24 Lärmschutz**

- (1) Der/Die Mieter/in hat bei den Veranstaltungen die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte der Nachbarschaft und die Gefahrenabwehrverordnung gegen Lärm (LärmVO) in der jeweils gültigen Fassung gemäß Anlage einzuhalten. Diese Verordnung hängt im Eingangsbereich des Kultur- und Bürgerzentrums aus.
- (2) Etwaige Schadenersatzansprüche, die aus Verstößen gegen Abs. 1 entstehen, treffen ausschließlich den/die Mieter/in.

**§ 25**  
**Rauchverbot**

Es besteht ein generelles Rauchverbot im gesamten Gebäude.

**§ 26**  
**Veranstaltungsrisiko**

- (1) Der/Die Mieter/in trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und Abwicklung nach ihrer Beendigung.
- (2) Der/Die Mieter/in trägt die volle Verantwortung für den Ablauf der Veranstaltung, insbesondere für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und die Einhaltung der für die angemieteten Räume höchstens zulässigen Personenzahl.
- (3) Der/Die Mieter/in hat die dazu erforderlichen Maßnahmen auf eigene Kosten zu veranlassen. Eine anderweitige vertragliche Regelung der Einlasskontrollen bleibt vorbehalten.

**§ 27**  
**Haftung der Vermieterin**

- (1) Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch eigenes leicht fahrlässiges Verhalten oder das ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht wurden, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
- (2) Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin lediglich, wenn sie Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.

**§ 28**  
**Haftung des/der Mieter/in**

- (1) Der/Die Mieter/in haftet der Vermieterin entsprechend der gesetzlichen Regelungen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Der/Die Mieter/in stellt die Vermieterin von allen Schadenersatzansprüchen, die durch Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können und die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, frei.
- (3) Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssumme muss hinsichtlich Personenschäden mindestens 1,53 Millionen Euro, hinsichtlich Sachschäden mindestens 0,51 Millionen Euro betragen. Der entsprechende Versicherungsabschluss ist der Vermieterin spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

- (4) Unterlässt der/die Mieter/in den Abschluss der Versicherung, haftet er/sie für alle Schäden, die die Versicherung ersetzt hätte. Die Haftung besteht auch für solche Schäden, die der/die Mieter/in nicht verursacht und/oder nicht zu vertreten hat und im Zusammenhang mit der Veranstaltung (inkl. Vor- und Nachbereitung) entstanden sind. Für eingebrachte Gegenstände des/der Mieter/in, seiner Mitarbeiter und Vertragspartner haftet der/die Mieter/in.

## **§ 29**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sind mehrere Personen Mieter/in, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, welche gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Dies gilt nicht für Kündigungserklärungen. Tatsachen in der Person eines Mieters/einer Mieterin, die für die Vermieterin Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mieter/innen.
- (3) Personenbezogene Daten der Vertragspartner/innen der Vermieterin werden entsprechend der §§ 28, 29 BDSG sowie §§ 11 – 13 HDSG im Rahmen einer Zweckbestimmung des jeweiligen Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet.
- (4) Der Sitz der Vermieterin ist Erfüllungsort und Gerichtsstand, letzteres jedoch nur, wenn der/die Mieter/in Vollkaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.
- (5) Das Vertragsverhältnis unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (6) Sollten einzelne Inhalte des Mietvertrages unwirksam sein oder werden bzw. durch diese Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung nicht ausreichend geregelt sein, lässt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der nicht einbezogenen oder unwirksamen Vorschrift tritt in diesem Falle eine Regelung, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahekommt.

## **§ 30**

### **Inkrafttreten**

Diese Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung tritt zum 1.1.2021 in Kraft.

Neustadt (Hessen), den 27. Oktober 2020

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

Thomas Groll  
Bürgermeister