



ORTSGEMEINDE OCKENFELS

Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus in Ockenfels vom 20.02.2024

§ 1 Gegenstand

Gegenstand dieser Miet- und Benutzungsordnung ist das Bürgerhaus der Ortsgemeinde Ockenfels in Ockenfels und seine Nebenanlagen sowie alle Einrichtungsgegenstände.

Für die Vermietung stehen im Bürgerhaus folgende Räume zur Verfügung:

- a) Saal mit angrenzendem Garderoben- bzw. Abstellraum
- b) Schankraum mit angrenzender Küche incl. Kühlraum
- c) die vom Saal und dem Schankraum zugänglichen Toiletten sowie Wasch- und Duschräume

§ 2 Mieter des Bürgerhauses

Mieter des Bürgerhauses können alle Ortsfremde, Einwohnerinnen und Einwohner der Ortsgemeinde Ockenfels sowie Vereine, Verbände, Gruppen, Parteien, Wählergruppen und juristische Personen sein.

§ 3 Mietvertrag

Der Antrag auf Anmietung ist schriftlich beim Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Ockenfels oder bei einer/einem von ihm Beauftragten zu stellen. Er soll möglichst frühzeitig gestellt werden.

Aus einer mündlich oder schriftlich beantragten Anmietung kann kein Rechtsanspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden.

Insbesondere behält sich die Ortsgemeinde Ockenfels vor, den Abschluss des Mietvertrages bzw. das Überlassen der Räume in denjenigen Fällen abzulehnen, in denen der oder die Mietbewerber nicht die Gewähr bieten, mit der beabsichtigten Veranstaltung weder verfassungswidrige Ziele zu verfolgen noch die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu stören.

§ 4 Rücktritt vom Mietvertrag

Ergibt sich nach Abschluss des Mietvertrages, dass die Veranstaltung aus einem in die Risikosphäre des Mieters fallenden Grund nicht stattfinden kann, hat der Mieter dennoch den vereinbarten Mietzins an die Ortsgemeinde Ockenfels zu zahlen.

Ergibt sich nach Abschluss des Mietvertrages der Verdacht, dass die von dem Mieter oder den Mietern beabsichtigte Veranstaltung verfassungswidrige Ziele verfolgt oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu gefährden droht, kann die Ortsgemeinde Ockenfels nach pflichtgemäßer Abwägung und unter Mitteilung ihrer Gründe vom Vertrag zurücktreten.

§ 5 Reihenfolge der Vermietung

Liegen mehrere Anträge auf Benutzung des Bürgerhauses für den gleichen Termin vor, erfolgt die Vermietung an den- oder diejenigen, der/die zuerst einen schriftlichen Mietantrag gestellt hat/haben. Bewerbern, deren Antrag nicht entsprochen wird, ist unverzüglich eine schriftliche Absage zu erteilen.

§ 6 Weiter-/Untervermietung

Eine Weiter-/Untervermietung der überlassenen Räume durch den Mieter ist nicht zulässig.

§ 7 Haftung

Die Ortsgemeinde Ockenfels überlässt den Mietern das Bürgerhaus und dessen Einrichtungen und Geräte zur Benutzung in dem Zustand, in dem sie sich befinden. Die Mieter sind verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte sowie die dazugehörigen Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch ihre Beauftragten zu prüfen; sie müssen sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden. Die Mieter übernehmen die der Ortsgemeinde Ockenfels als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht. Das Gelände vor den beiden Toren der Feuerwehr ist in jedem Fall freizuhalten. Der Mieter hat dies zu überprüfen und haftet bei Verstößen.

Die Mieter stellen die Ortsgemeinde Ockenfels von etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher ihrer Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Geräte und der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von der Ortsgemeinde Ockenfels vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Die Mieter verzichten ihrerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Ortsgemeinde Ockenfels, soweit der Schaden nicht von der Ortsgemeinde Ockenfels vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichten die Mieter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Ortsgemeinde Ockenfels und deren Bedienstete oder

Beauftragte, soweit der Schaden nicht von der Ortsgemeinde Ockenfels vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Die vorstehend aufgeführten Haftungsbeschränkungen auf vorsätzliche und grob fahrlässige Herbeiführung gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Ortsgemeinde Ockenfels oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Bediensteten oder Beauftragten beruhen.

Der Mieter hat auf Verlangen der Ortsgemeinde Ockenfels innerhalb einer Woche nach Vertragsabschluss, spätestens jedoch einen Tag vor der Benutzung des Bürgerhauses nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch die auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Ortsgemeinde Ockenfels als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB – unberührt.

Die Mieter, im Falle nicht eingetragener Vereine deren unterzeichnende Organe, haften für alle Schäden, die der Ortsgemeinde Ockenfels an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten, Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.

§ 8 Anzeigepflicht

Beschädigungen und Verluste, die durch die Veranstaltung entstanden sind, sind unverzüglich und unaufgefordert der/dem Hauswart/in oder der/dem von der Gemeinde für die Vermietung Beauftragten oder dem Ortsbürgermeister zu melden.

§ 9 Verantwortlichkeit für den Ablauf der Veranstaltungen

Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung. Bei Schäden ist der Mieter zu Schadenersatz verpflichtet.

Der Mieter hat, soweit erforderlich, einen Unfall- und Hilfsdienst einzurichten.

§ 10 Mietzins

Für die Benutzung des Bürgerhauses mit seinen Einrichtungen werden Mietzinsen in der in § 11 dieser Miet- und Benutzungsordnung festgelegten Höhe erhoben.

§ 11 Höhe des Mietzinses

Der Mietzins beträgt je Veranstaltung pro Tag (24h) incl. der Küche und des Kühlraumes

- a) bei öffentlichen Veranstaltungen **15 %** des Gesamtumsatzes
- b) bei privaten Familienfeiern für den Schankraum **100,-- €**
- c) bei privaten Familienfeiern für den vorderen Teil des Saales bis zur Trennwand und den Schankraum **200,-- €**
- d) bei privaten Familienfeiern für den gesamten Saal und den Schankraum **250,-- €**
- e) bei privaten Familienfeiern für den gesamten Saal und den Schankraum mit zusätzlichem Aufbau der Bühne **300,-- €**.

Der Mieter ist im Falle des vorstehenden Buchstabens a) verpflichtet, spätestens 14 Tage nach der Veranstaltung die Abrechnungsunterlagen einschließlich der Belege dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Ockenfels oder der/dem von ihm Beauftragten zur Ermittlung des Mietzinseszinses vorzulegen.

In den Fällen der vorstehenden Buchstaben b) bis e) ist der Mietzins drei Tage vor der Benutzung des Bürgerhauses fällig, ansonsten ist der Mietvertrag nicht zustande gekommen. Staatspolitische, kirchliche, sportliche Veranstaltungen der örtlichen Vereine, Veranstaltungen der örtlichen Brauchtumsvereine sowie der Ortsgemeinde sind mietzinsfrei.

§ 12 Kautions

Der Mieter ist verpflichtet vor der Benutzung des Bürgerhauses eine Kautions in Höhe von 100,- € zu hinterlegen, die in erforderlicher Höhe verfällt, wenn bei der Abnahme durch die/den Hauswart/in nach der Benutzung Inventargegenstände fehlen, die Mietsache beschädigt oder nicht vertragsgemäß gereinigt wurde. Bei mängelfreier Abnahme zahlt die/der Hauswart/in die hinterlegte Kautions in voller Höhe zurück.

§ 13 Übertragung der Verpflichtungen aus dem Getränkelieferungsvertrag

Die Verpflichtungen, die sich aus dem von der Ortsgemeinde Ockenfels geschlossenen Getränkelieferungsvertrag für die Ortsgemeinde Ockenfels ergeben, hat der Mieter des Bürgerhauses zu übernehmen. Der Mieter darf im Bürgerhaus keine anderweitig bezogenen Getränke auschenken.

§ 14 Benutzungsgrundsätze

Der Mieter des Bürgerhauses verpflichtet sich, für Sauberkeit und Ordnung zu sorgen, auf sparsamsten Elektrizitäts- und Wasserverbrauch zu achten und Räume und Geräte schonend zu behandeln.

§ 15 Einhaltung der Vorschriften des Landes-Immissionsschutzgesetzes

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Benutzung des Bürgerhauses die Bestimmungen des Landes-Immissionsschutzgesetzes einzuhalten. Eine Fotokopie dieses Gesetzes wird dem Mietvertrag beigeheftet.

§ 16 Schlüsselaus- bzw. -rückgabe

Die Schlüssel zur Benutzung des Bürgerhauses sind bei der/dem Hauswart/in oder einer/einem von ihr/ihm Beauftragten abzuholen und nach der Veranstaltung bei der Übergabe nach § 17 dieser Miet- und Benutzungsordnung wieder auszuhändigen. Falls der Mieter die Schlüssel verloren hat oder nicht zurück gibt, wird die Schließanlage erneuert. Die Kosten trägt der Mieter. Die Benutzung des Fahrstuhls ist spätestens 3 Tage vor der Veranstaltung denselben o.a. Personen anzuzeigen, damit der Fahrstuhl für die Veranstaltung geöffnet und benutzt werden kann.

§ 17 Reinigung und Übergabe nach der Veranstaltung

Das Bürgerhaus ist, soweit nichts anderes im Mietvertrag geregelt ist, am Tag nach der Veranstaltung nass gereinigt zu übergeben.

Über die ordnungsgemäße Reinigung entscheidet die/der Hauswart/in oder ein/e von ihr/ihm Beauftragte/r.

Erfüllt der Mieter die Pflichten zur Reinigung nicht, ist die Ortsgemeinde Ockenfels ohne weitere Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Hierfür hat der Mieter an die Ortsgemeinde Ockenfels als Entschädigung 100,-- € zu zahlen.

§ 18 Zugang

Als Eingang zum Bürgerhaus ist ausschließlich der an der Straße „Auf der Heide“ hin gelegene Eingang zu benutzen.

§ 19 Aufstellen von Tischen und Stühlen

Die Tische und Stühle im Bürgerhaus sind vom Mieter aufzustellen. Es dürfen nur die von der/vom Hauswart/in zugelassenen Tische und Stühle aufgestellt werden. Tische und Stühle dürfen grundsätzlich frühestens einen Tag vor der Veranstaltung in Absprache mit dem/der Hauswart/in im Bürgerhaus aufgestellt werden. Spätestens am Tag nach der Veranstaltung sind die Tische und Stühle wieder an dem dafür vorgesehenen Platz ordnungsgemäß zu stapeln.

§ 20 Aufbau einer Bühne

Der Aufbau der vorhandenen Bühne im Bürgerhaus wird grundsätzlich zugelassen und ist durch den Mieter vorzunehmen. Beauftragte der Ortsgemeinde stehen ggf. zur Hilfe und Einweisung zur Verfügung.

§ 21 Sperrung des Haustechnikraums

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass während der Mietzeit der Haustechnikraum gesperrt bleibt.

§ 22 Bedienung der Heizungs- und Lüftungsanlagen

Die Heizungs- und Lüftungsanlagen dürfen nur durch die/den Hauswart/in oder einer/einem von ihr/ihm Beauftragten bedient werden.

§ 23 Mitbringen von Tieren

Das Mitbringen von Tieren in das Bürgerhaus ist nicht gestattet.

§ 24 Rauchverbot

Das Rauchen im Bürgerhaus ist grundsätzlich verboten. Die vorhandenen Rauchmelder lösen ggf. Alarm aus.

§ 25 Garderoben-Aufbewahrung

Für die Aufbewahrung der Garderoben hat der Mieter zu sorgen. Die Ortsgemeinde Ockenfels übernimmt keine Haftung für die vom Mieter, seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen.

§ 26 Werbung

Die Anbringung von Werbung am und im Bürgerhaus ist grundsätzlich nicht zulässig. Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Ockenfels kann hiervon Ausnahmen zulassen.

§ 27 Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA

Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegen dem Mieter.

§ 28 Hausrecht

Das Hausrecht in dem Bürgerhaus üben der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Ockenfels oder die von ihm Beauftragten aus. Ihren Anordnungen, die sich auf die Einhaltung dieser Miet- und Benutzungsordnung beziehen, ist Folge zu leisten. Sie können Personen, die dagegen verstoßen oder die Ruhe und Ordnung stören, den weiteren Aufenthalt im Bürgerhaus untersagen.

§ 29 Zutritt zum Bürgerhaus

Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Ockenfels und sein allgemeiner Vertreter sowie deren Beauftragte haben jederzeit das Recht des Zutritts zum Bürgerhaus.

§ 30 Vorübergehende Sperrung

Die Ortsgemeinde Ockenfels ist in Notfällen berechtigt, das Bürgerhaus und den Vorplatz vorübergehend zu sperren. Sie übernimmt keine Haftung für dadurch entstehende Schäden des Mieters.

§ 31 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Verbindlichkeiten aus dieser Miet- und Benutzungsordnung und den auf Grund dessen abgeschlossenen Mietverträgen ist Ockenfels.

§ 32 Anerkennung der Miet- und Benutzungsordnung

Mit der Inanspruchnahme des Bürgerhauses erkennen die Benutzer diese Miet- und Benutzungsordnung und die damit verbundenen Verpflichtungen ausdrücklich an.

§ 33 In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten

Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am 01.04.2024 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus in Ockenfels vom 23.03.2011 außer Kraft.

Ockenfels, 20.02.2024

Kurt Pape
Ortsbürgermeister