

Miet- und Benutzungsordnung
für die "Neue Gerbe" im Ortsteil Billafingen

§ 1
Allgemeines

Die "Neue Gerbe" ist eine öffentliche Einrichtung für die Gemeinde Owingen und der Ortschaft Billafingen. Sie dient dem kulturellen, gesellschaftlichen, kirchlichen und politischen Leben der Gemeinde. Zu diesem Zweck wird die Einrichtung an Dritte, im nachfolgenden Mieter genannt, auf Antrag überlassen. Anmietungen können zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen, Ausstellungen, Unterhaltungsprogrammen, Tagungen und Versammlungen erfolgen. Außer den Vereinen der Gesamtgemeinde kann die Einrichtung von Privatpersonen zu persönlichen Festen angemietet werden. Bei der sportlichen Nutzung sind Ballspiele nicht gestattet.

§ 2
Vertragsabschluss

Für die zeitlich befristete Nutzung der "Neuen Gerbe" wird ein schriftlicher, privatrechtlicher Mietvertrag zwischen dem Mieter und der Gemeinde Owingen vertreten durch die Ortsverwaltung Billafingen abgeschlossen. Mit Abschluss des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bedingungen dieser Miet- und Benutzungsordnung an. Eine Terminvormerkung ist für die Ortsverwaltung Billafingen unverbindlich. Aus der Terminvormerkung kann kein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrages oder auf Überlassung der "Neuen Gerbe" abgeleitet werden.

Die Anmietung der "Neuen Gerbe" wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung eines schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam. Mietverträge sind innerhalb 14 Tage nach Erhalt an die Vermieterin unterschrieben zurück zu reichen. Wird dieser Zeitraum nicht eingehalten erlischt das mit der Übersendung des Mietvertrages unterbreitete Angebot.

Der Mieter gilt als Veranstalter, Untermietung oder sonstige Überlassung an Dritte ist nicht zulässig. Der Veranstalter hat bei der Werbung für die Veranstaltung seinen Namen zu nennen. Es besteht somit nur ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstalter und Besuchern nicht aber zwischen Besuchern und der Gemeinde Owingen.

Die Gemeinde Owingen behält sich vor, vom Vertrag zurück zu treten, wenn dies aus unvorhergesehenen, zwingenden Gründen notwendig ist. Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Von seiner Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts wird er jedoch abgesehen von Satz 1, nur frei, wenn er der Ortsverwaltung mindestens eine Woche vor der vorgesehenen Benutzung den Rücktritt erklärt.

§ 3
Miet- und Nutzungsentgelt

Mit dem Mietvertrag anerkennt der Mieter die in Anlage 1 beigefügten Nutzungsentgelte für die "Neue Gerbe" an.

Der Mieter hat obiges Entgelt und die Nebenkosten innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Auf Verlangen der Vermieterin ist vom Mieter eine Vorauszahlung auf das Benutzungsentgelt zu zahlen. Darüber hinaus kann die Vermieterin die Gestellung von Sicherheiten (Kautionen) verlangen. Für außergewöhnliche Risiken können darüberhinausgehende Sicherheiten vereinbart werden.

§4

Benutzung- und Besucherhöchstzahlen

Zur Sicherstellung der Fluchtwege gelten nach den Möblierungsplänen folgende Besucher- bzw. Sitzplatzhöchstzahlen:

- ohne Möblierung maximal 400 Personen
- nur Bestuhlung maximal 190 Sitzplätze
- betischt ohne Bühnentreppe maximal 168 Sitzplätze
- betischt mit Bühnentreppe maximal 156 Sitzplätze

§ 5

Veranstaltungsvorbereitung und –ablauf

Der Mieter muss rechtzeitig, spätestens 2 Wochen vor dem Veranstaltungstermin der Vermieterin genaue Informationen über Zweck und Ablauf der Veranstaltung bekannt geben. Wenn sich zwischen diesen Informationen und den bei Vertragsabschluss gemachten Angaben und der Bezeichnung der Veranstaltung erhebliche Abweichungen dergestalt ergeben, dass die Vermieterin ein falsches Bild über die Art der Durchführung der Veranstaltung machen konnte, ist die Vermieterin berechtigt, vom Mietvertrag zurück zu treten, ohne dass dadurch Ansprüche gegenüber der Vermieterin geltend gemacht werden können. Beabsichtigte Programmänderungen sind der Vermieterin sofort nach bekannt werden schriftlich mitzuteilen. Bestehen von seiten der Vermieterin keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung, gilt der Mietvertrag auch für diese Veranstaltung.

Die Besucher von Veranstaltungen können zur Ablage ihrer Garderobe die hierfür besonders geschaffene Einrichtung benutzen. Für die Betreuung der Garderobe ist der Mieter zuständig, verantwortlich und haftbar. Der Abschluss einer Garderobenversicherung wird empfohlen. Eine Haftung der Gemeinde Owingen ist ausgeschlossen.

Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.

Jede Art der Werbung in den Mieträumen und in der unmittelbaren Umgebung derselben bedarf der Genehmigung der Vermieterin. Auf allen Werbedrucksachen ist der Veranstalter anzugeben.

§ 6

Zustand, Nutzung der Mietsache

Die Mietsache einschließlich aller technischen und sonstigen Einrichtungen wird dem Mieter in der ihm bekannt gemachten Form, Zustand und Ausstattung zum vereinbarten Veranstaltungszweck überlassen. Bei der Übernahme der Mietsache sind erkennbare Beschädigungen unverzüglich geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Beschädigungen an der Mietsache sind unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen.

Die Vermieterin sorgt bei auftretenden Mängeln an den überlassenen Räumen und Sachen unverzüglich für deren Beseitigung. Maßnahmen, die diesem Zweck dienen, hat der Veranstalter zu dulden. Ist aus Gründen, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, die Mängelbeseitigung nicht möglich und/oder besteht Gefahr für die Besucher/Benutzer der überlassenen Räume/Sachen, so kann die Vermieterin die weitere Benutzung der Räume/Sachen oder den Fortgang einer Veranstaltung untersagen. Dies gilt auch für den Fall, dass Drohungen (z. B. Bombendrohungen) gegen die Häuser/Räume/Veranstaltung ausgesprochen oder Feuerwerkskörper oder dergleichen in den Häusern/Räumen entzündet werden. Macht die Vermieterin von ihrem Recht, aus diesen Gründen die Veranstaltung zu unterbrechen oder gar abzubrechen, Gebrauch, so steht dem Veranstalter kein Schadensersatzanspruch gegen die Vermieterin zu. Im Falle der Unterbrechung oder des Abbruchs der Veranstaltung ist der Veranstalter verpflichtet, die Besucher aufzufordern, das Haus ruhig und geordnet zu verlassen. Die Vermieterin ist berechtigt, die Räumung zu veranlassen und zu betreiben, wenn der Veranstalter dieser Verpflichtung trotz Aufforderung nicht nachkommt.

Änderungen an der Mietsache – dazu gehören auch sämtlich Einrichtungsgegenstände – dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin nicht vorgenommen werden.

Der Umfang von Heizung und Lüftung richtet sich nach den jeweiligen Erfordernissen und wird durch den technischen Hausmeister geregelt.

§ 7 **Hausordnung**

Die Vorschriften des § 7 der Hausordnung (Anlage 2) gelten für Veranstaltungen aller Art.

§ 8 **Bewirtschaftung**

Zur Bewirtschaftung bei Veranstaltungen in dem Gebäude und dem anschließenden Festplatz wird folgende Regelung getroffen:

Eine Bewirtschaftung, also Ausschank von Getränken und Ausgabe von Speisen ist den Vereinen, Gruppen, Organisationen sowie Privatpersonen gestattet. Bei Veranstaltungen mit Bewirtung muss jeweils der technische Hausmeister anwesend sein. Den Anweisungen des technischen Hausmeisters ist Folge zu leisten. Diese Regelung betrifft Private sowie Veranstaltungen durch die Vereine, Gruppierungen und Organisationen.

Die Veranstalter sind verpflichtet, mindestens ein alkoholfreies Getränk billiger anzubieten als das billigste alkoholische Getränk (bezogen auf die gleiche Menge).

Die Veranstalter sind verpflichtet, Getränke in Mehrweggefäßen zu verwenden. Einwegflaschen usw. werden nicht zugelassen.

§ 9 **Besondere Pflichten des Veranstalters**

Der Veranstalter ist, soweit erforderlich, verpflichtet, seine Veranstaltung steuerlich anzumelden und die notwendigen behördlichen Genehmigungen wie Tanzerlaubnis, Polizeistundenverlängerung und Schankerlaubnis rechtzeitig einzuholen.

Bei öffentlichen Veranstaltungen sind die Vorschriften des Gaststättengesetzes, das Gesetz zum Schutz der Jugend sowie alle in Frage kommenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits- und ordnungspolizeilichen Vorschriften besonders zu beachten.

Das Merkblatt des Regierungspräsidium Tübingen über Maßnahmen zum Schutz vor Gesundheitsgefährdung durch Lebensmittel tierischer Herkunft ist Bestandteil dieser Benutzungsverordnung.

Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Es dürfen nicht mehr Karten ausgegeben werden, als Bestuhlungs- und Tischpläne Plätze ausweisen. Bei Bühnenvergrößerungen vermindert sich die Zahl der Sitzplätze gegenüber den Bestuhlungsplänen. Stehplätze sind nicht zugelassen.

Eingebrachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie von der Vermieterin kostenpflichtig entfernt werden.

§ 10 **Hausrecht, Verwaltung und Aufsicht**

Das Gebäude wird von der Gemeinde verwaltet. Die Aufsicht obliegt dem Bürgermeister bzw. als Vertreter dem Ortsvorsteher. Die laufende Aufsicht und das Hausrecht bei Benutzung oder Veranstaltung hat eine dem jeweiligen Benutzer bzw. Veranstalter namentlich genannte Person. Das Hausrecht des Bürgermeisters, des Ortsvorstehers oder eines von der Gemeindeverwaltung eingesetzten Hausmeisters wird davon nicht berührt.

Das von der Vermieterin beauftragte Personal übt gegenüber dem Mieter und allen in der Mietsache befindlichen Personen das Hausrecht aus. Den Anordnungen dieses Personenkreises ist Folge zu leisten.

Die Durchsetzung und Einhaltung behördlicher Auflagen oder gesetzlichen Bestimmungen ist grundsätzlich die Angelegenheit des Mieters oder dessen Beauftragter. Sofern Schäden für die überlassene Mietsache zu befürchten sind, kann in solchen Fällen das dem Mieter zugestandene eingeschränkte Hausrecht widerrufen werden.

Dem von der Vermieterin beauftragten Personal, der Polizei, der Feuerwehr und den Vertretern der Aufsichtsbehörden ist jederzeit Zutritt zu den angemieteten Räumen und der Besuch der Veranstaltung im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung kostenfrei zu gestatten.

§ 11 **Haftung**

Der Mieter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung, einschließlich ihre Vorbereitung und der nachfolgenden Abwicklung.

Der Mieter haftet der Vermieterin gegenüber für alle über die übliche Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen und Verluste an der Mietsache, die durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer und Besucher der Veranstaltung entstanden sind. Dies gilt auch für Proben, Aufbau-, Abbau- und Aufräumarbeiten. Die Schäden werden von der Vermieterin auf Kosten des Mieters behoben.

Der Mieter haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden, einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und der Abwicklung der Veranstaltung durch ihn, seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden.

Der Mieter stellt die Vermieterin, deren Bedienstete oder Beauftragte von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinen Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere Veranstaltungsbesuchern aus Anlass der Benutzung der Mietsache, entstehen.

Die Vermieterin kann den Nachweis verlangen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht. Die Versicherungssummen sind mindestens festzusetzen auf 500.000,00 € für Sachschäden auf 1.000.000,00 € für Personenschäden. Die Vermieterin kann zusätzlich die Zahlung einer Kautions in angemessener Höhe verlangen, die zu Abdeckung sämtlicher Schäden an der Mietsache, vor allem auch an den beweglichen Einrichtungen dient, die durch den Mieter, seine Beauftragten oder die Veranstaltungsbesucher aus Anlass der Benutzung der Mietsache entstehen oder von Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung der Mietsache verursacht werden.

Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Der Mieter ist verpflichtet, nach Ablauf der Mietzeit das Mietobjekt zu räumen und in seinem ursprünglichen Zustand zu übergeben.

Bei Versagen der dem Mieter zu Verfügung gestellten Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung behindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin nur, wenn das schadensstiftende Ereignis von der Vermieterin grob fahrlässig verschuldet wurde.

Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümer für den sicheren Bauzustand des Gebäudes gem. § 836 BGB unberührt.

Die Miet- und Benutzungsordnung tritt am 1. Juli 2019 in Kraft.

Ausgefertigt:
Owiningen, den 30.04.2019

Henrik Wengert
Bürgermeister

Anlage 1

Az.: 043.27

Entgelte "Neue Gerbe" Billafingen ab 01.07.2019

laut Beschluss über die Entgeltfestsetzung durch den Gemeinderat Owingen am 30.04.2019 und dem Ortschaftsrat Billafingen am 25.03.2019

		Saal	Küche	Theke	Akustikanlage	Heizung 1. Oktober bis 30. April	Reinigung nach Aufwand pro Stunde	Summe ohne Reinigungs- aufwand	
Benutzer:	Veranstaltung:	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
einheimische Vereine	ohne Bewirtung, ohne Eintritt	28,00			5,00	10,00	30,00		43,00
	ohne Bewirtung, mit Eintritt	60,00			5,00	10,00	30,00		75,00
	mit Bewirtung, ohne Eintritt	39,00	25,00	20,00	5,00	10,00	30,00		99,00
	mit Bewirtung, mit Eintritt	72,00	25,00	20,00	5,00	10,00	30,00		132,00
	bei Festen im Freien mit Bewirtung, ohne Eintritt	17,00	25,00	20,00	5,00		30,00		67,00
	bei Festen im Freien mit Bewirtung, mit Eintritt	28,00	25,00	20,00	5,00		30,00		78,00
Interessenge- meinschaft Kultur	mit Bewirtung, ohne Eintritt	66,00	25,00	20,00	5,00	10,00	30,00		126,00
	mit Bewirtung, mit Eintritt	100,00	25,00	20,00	5,00	10,00	30,00		160,00
Auswärtige Vereine oder gemeinnützige Organisationen	Sport- oder Kulturveranstaltungen, Theater, Vorträge usw.	210,00	60,00	40,00	10,00	10,00	30,00		330,00
Privatpersonen der Gesamtgemeinde	Hochzeiten usw.	210,00	50,00	25,00	10,00	10,00	30,00		305,00
Örtliches Gewerbe	Tagungen, Repräsentationen	255,00	60,00	40,00	10,00	10,00	30,00		375,00
Sonstige auswärtige Veranstalter und Privat-	Sonstige, gewerblich,	420,00	75,00	55,00	10,00	10,00	30,00		570,00

Als anteilige Bewirtschaftungskosten für die erste Veranstaltung örtlicher Vereine werden die Entgelte für die Küchen- und Thekenbenutzung festgesetzt.

Anlage 2

Hausordnung

für die Benutzung der "Neuen Gerbe" Billafingen

1. Beginn und Ende der Veranstaltung richten sich nach den im Benutzungsvertrag festgesetzten Zeiten. Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass als Schluss der Veranstaltung der vereinbarte Zeitpunkt eingehalten wird und die überlassenen Räume innerhalb von zwei Stunden geräumt werden. Sollte sich der Beginn der Veranstaltung gegenüber dem vereinbarten Zeitpunkt ändern, ist dies der Ortsverwaltung oder dem Hausmeister rechtzeitig mitzuteilen.
2. Die "Neue Gerbe" wird eine Stunde vor Beginn der jeweiligen Veranstaltung durch den Hausmeister geöffnet. In besonderen Fällen kann der Veranstalter mit der Gemeinde eine andere Öffnungszeiten vereinbaren. Die Wünsche sind der Ortsverwaltung mindestens eine Woche vor der Veranstaltung mitzuteilen.
3. Der Veranstalter und den Benutzern der "Neuen Gerbe" wird es zur besondere Pflicht gemacht, das Gebäude und seine Einrichtung zu schonen und alle Beschädigungen zu unterlassen. Es ist darauf zu achten, dass die "Neue Gerbe" nur mit gereinigten Schuhen betreten wird. Zigarren-, Zigarettenreste sowie sonstige Abfälle dürfen nicht auf den Boden geworfen werden.

Gymnastik, Turnen und andere sportliche Aktivitäten sind mit Straßenschuhen nicht gestattet. Diese Regelung gilt für die „neue Gerbe“ sowie für den alten Rathaussaal.
4. Der Veranstalter ist verpflichtet, einen ausreichenden Saaldienst einzurichten. Der Saaldienst ist neben der Brandwache verpflichtet, auf die Einhaltung der feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften genau zu achten und für einen ruhigen und ordnungsgemäßen Ablauf der gesamten Veranstaltung Sorge zu tragen. Der Saal- bzw. Ordnungsdienst hat neben dem Hausmeister bzw. dem Beauftragten der Gemeinde Hausrecht gegenüber den Benutzern. Der Saaldienst hat insbesondere auch darauf zu achten, dass die Gänge zwischen den Stuhl- und Tischreihen nicht zugestellt werden und hat im Brandfalle das geordnete Verlassen der "Neuen Gerbe" durch die Benutzer zu regeln.
5. Die technischen Anlagen (wie z. B. Lautsprecheranlage, Beleuchtungsanlage) dürfen nur vom Hausmeister, den Beauftragten der Gemeinde bzw. nach vorheriger Rücksprache mit der Ortsverwaltung von einer vom Veranstalter genannten qualifizierten Person bedient werden.
6. Ohne Zustimmung der Gemeinde dürfen elektrisch betriebene Geräte an das Stromnetz der "Neuen Gerbe" nicht angeschlossen werden.
7. Dekorationen, Aufbauten, Ausstellungsgegenstände und dergleichen dürfen in der "Neuen Grebe" nur mit Zustimmung der Gemeinde ein- und angebracht werden. Es ist vor allem auf die Verhütung von Feuergefahr und auf eine fachmännische Ausführung zu achten. Nägel und Haken dürfen zur Befestigung von Dekorationen in die Böden, Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände nicht eingeschlagen werden.

Das Bekleben und Bemalen der Wände innen und außen sowie der Fußböden oder der sonstigen Einrichtungen sowie das Anbringen von Lichtreklame, Automaten, Schaukästen, Firmenschildern usw. ist untersagt.

8. Die Gänge, die Feuerlöscheinrichtungen, die Lichtschalter und Steckdosen dürfen nicht mit Ausstellungsgegenständen verstellt oder verhängt werden. Außerdem müssen die Ausgänge während der Veranstaltung unverschlossen sein.
9. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder besonders von feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigten oder verdichteten Gasen ist unzulässig.
10. Der Gebrauch von Feuerwerkskörpern und jeglicher pyrotechnischer Erzeugnisse ist untersagt.
11. Rauchverbot
In der "Neuen Gerbe" sowie im gesamten Rathaus ist das Rauchen nicht erlaubt.
12. Die Bestuhlung bzw. Betischung und die Aufräumarbeiten sind Angelegenheiten des Veranstalters.
13. Nach der Veranstaltung müssen die Tische und Stühle gestapelt, bzw. nach Anweisung des Hausmeisters angeordnet werden.
14. Reinigung nach Veranstaltungen
Der Saal der "Neuen Gerbe" muss besenrein verlassen werden. Die Küche, die Theke und die Nebenräume sind komplett nass zu reinigen. Das Foyer der Gerbe, das Foyer des Rathauses und die Toiletten sind ebenfalls nass zu reinigen. Die Reinigung bei übermäßigen Verschmutzungen wird dem Mieter nach Aufwand in Rechnung gestellt. Abfälle sind zu trennen und der Wiederverwertung zu zuführen, dies gilt insbesondere für Glas, Papier und Weißblechdosen. Den Restmüll hat der Veranstalter auf eigene Kosten zu entsorgen.
15. Nach der Veranstaltung, wenn die vorgenannten Arbeiten abgeschlossen sind, wird mit dem Hausmeister ein Termin wegen der Abnahme der Veranstaltungsräume vereinbart. Dabei erfolgt auch die Übernahme der Küche und des Thekeninventars. Die Küchen- und Thekenbenutzungsordnung ist Bestandteil dieser Hausordnung.
16. Benutzer der "Neuen Gerbe" die diesen Bestimmungen zuwider handeln oder die Ordnung im Bereich der "Neuen Gerbe" stören können von der Benutzung ausgeschlossen werden.