

Haus- und Nutzungsordnung

für die Überlassung des Bürgerhauses Kanzem

Stand: Juni 2023

Geltungsbereich

Diese Benutzungsordnung gilt für die Überlassung, der in Trägerschaft der Ortsgemeinde Kanzem stehenden Bürgerhauses (nachfolgend **Betreiberin** genannt):

- Bürgerhaus Kanzem, Kirchstraße 15a, 54441 Kanzem

Nutzer¹ im Sinne dieser Benutzungsordnung ist jede natürliche oder juristische Person oder Personenvereinigung des privaten und öffentlichen Rechts, welcher die oben genannten Räume und Flächen zur vertragsgemäßen Nutzung überlassen werden.

Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Nutzers gelten nicht, wenn die Betreiberin sie nicht ausdrücklich schriftlich anerkannt hat. Werden von der vorliegenden Benutzungsordnung abweichende Vereinbarungen im Vertrag getroffen, haben solche Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb dieser Benutzungsordnung.

¹ **Hinweis:** Allein aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird nachfolgend das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen sind geschlechtsneutral zu verstehen und gelten für alle Geschlechterformen.

Benutzungsordnung

Überlassung des Bürgerhauses zum Zwecke von Veranstaltungen

§ 1 Übergabe, pflegliche Behandlung, Rückgabe

1.1 Mit Überlassung der Räume und Flächen können die Betreiberin und der Nutzer die gemeinsame Begehung und Besichtigung des Objekts einschließlich der technischen Einrichtungen, Notausgänge und Rettungswege verlangen. Stellt der Nutzer Mängel oder Beschädigungen fest, sind diese der Betreiberin unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Beide Seiten können die Anfertigung eines Übergabeprotokolls verlangen, in welchem der Zustand und eventuelle Mängel oder Beschädigungen festzuhalten sind. Wird auf die Erstellung eines Übergabeprotokolls verzichtet, ist davon auszugehen, dass keine erkennbaren Mängel, die über übliche Gebrauchsspuren hinausgehen, zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden sind.

Die Nutzung des Flachkiesbereiches zwischen den beiden Gebäuden ist in jedweder Art nicht erlaubt.

1.2 Alle für Veranstaltungen vom Nutzer eingebrachten Gegenstände, Aufbauten und Dekorationen sind bis zum vereinbarten Abbauende restlos und rückstandsfrei zu entfernen und die Räume / Flächen besenrein an die Betreiberin zurückzugeben. Der entstandene Müll ist mitzunehmen. Im Objekt verbliebene Gegenstände können zu Lasten des Nutzers kostenpflichtig entfernt werden.

1.3 Die Reinigung der benutzten Bereiche erfolgt durch eine Fachfirma.

§ 2 Antragstellung, Vertragsabschluss

2.1 Die Überlassung des Bürgerhauses erfolgt auf Basis von konkreten Anträgen und Verträgen. Der Abschluss von Verträgen bedarf zu seiner Wirksamkeit der Textform mit Unterschrift beider Vertragsparteien. Die Übermittlung von Anträgen und Vertragsausfertigungen kann auf elektronischem und auf postalischem Weg erfolgen.

2.2 Für die Anmeldung stellt die Betreiberin dem Nutzer ein Antragsformular zur Verfügung, in der alle notwendigen Daten vollständig einzutragen sind. Das Antragsformular ist vollständig ausgefüllt unter Angabe

- des gewünschten Veranstaltungstermins und der zeitlichen Dauer der Nutzung
- der Nutzungsart und Titels der Veranstaltung
- des Namens und Anschrift der Aufsichtführenden Person / des Veranstaltungsleiters
- der erwarteten maximalen Besucherzahl einer Veranstaltung und der erforderlichen Bestuhlungsart (Reihenbestuhlung, mit Tischen etc.)
- der geplanten veranstaltungstechnischen Aufbauten und Einrichtungen
- der geplanten brandschutzrelevanten Bühnen- und Veranstaltungseffekte

an die Betreiberin zu übermitteln. Diese prüft die Verfügbarkeit und entscheidet auf Grundlage der Antragstellung und der vorliegenden Benutzungsordnung über die Zulassung.

2.3 Nachträgliche Ergänzungen oder Änderungen nach Zulassung der Nutzung bedürfen der Textform. Das Textformerfordernis gilt als eingehalten, wenn die jeweilige Erklärung in elektronischer Form übermittelt und von der anderen Seite bestätigt wird.

2.4 Mündliche, elektronische oder schriftliche Reservierungen für einen bestimmten Veranstaltungstermin halten nur die Option für die Zulassung zur Durchführung einer Veranstaltung offen. Sie werden zeitlich befristet vergeben. Ein Anspruch auf Verlängerung einer ablaufenden Reservierung besteht nicht. Reservierungen und Optionen sind nicht auf Dritte übertragbar.

§ 3 Nutzungsentgelt

3.1 Das vereinbarte Nutzungsentgelt, einschließlich der zu leistenden Vorauszahlungen, ergibt sich aus dem Nutzungsvertrag oder einer Anlage zum Vertrag. Das Nutzungsentgelt basiert auf den Angaben des Nutzers zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der zu diesem Zeitpunkt gültigen Preisliste sowie der Entgeltordnung der Betreiberin für die Überlassung des Bürgerhauses.

3.2 Mit der Herausgabe neuer Preislisten verlieren frühere ihre Gültigkeit, auch wenn sie Bestandteil eines bereits abgeschlossenen Vertrages sind, es sei denn, der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Nutzung ist kürzer als 4 Monate. Eine Erhöhung der Preise im Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Nutzung ist auf maximal 10 % begrenzt.

3.3 Das Nutzungsentgelt sowie die Kautions sind grundsätzlich vor der geplanten Veranstaltung zu entrichten. Im Übrigen sind alle Zahlungen nach Rechnungstellung durch den Nutzer innerhalb von 14 Tagen auf das Konto der Betreiberin zu leisten. Bei Zahlungsverzug ist die Betreiberin berechtigt, Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu berechnen.

3.4 Zur Sicherung Ihrer Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis ist die Betreiberin berechtigt, eine angemessene Sicherheitsleistung (Kautions) zu verlangen. Soweit vertraglich nicht anders vereinbart, ist diese bis spätestens 4 Wochen vor Beginn der Veranstaltung auf das Konto der Betreiberin zu leisten.

§ 4 Gastronomische Bewirtschaftung, Garderobe

4.1 Die gastronomische Bewirtschaftung von Veranstaltungen ist nicht an ein bestimmtes Gastronomieunternehmen gebunden. Der Nutzer kann die vorhandene Infrastruktur kostenpflichtig nutzen. Für weitere notwendige gastronomische Infrastruktur oder Ausstattung ist der Nutzer selbst verantwortlich. Etwaige Aufbauten oder Installationen (auch temporär) sind mit der Betreiberin abzustimmen und bedürfen der Genehmigung.

4.2 Für die Einhaltung aller rechtlichen Vorschriften, wie bspw. Hygienevorschriften und die Einholung einer ggf. erforderlichen gaststättenrechtlichen oder gewerberechtlichen Gestattung durch die Ordnungsbehörden ist ebenfalls der Nutzer verantwortlich. Von der Nutzung von nicht recyceltem Einweggeschirr bzw. -besteck sollte gemäß den Auflagen der Verbandsgemeinde Konz sowie der Stadt Konz abgesehen werden.

4.3 Werden auf Wunsch des Nutzers, den Besuchern mobile Garderobenanlagen unbewirtschaftet zur Verfügung gestellt, trägt ausschließlich der Nutzer das Haftungsrisiko für abhanden gekommene Gegenstände der Besucher.

§ 5 Bewerbung von Veranstaltungen

Die Bewerbung von Veranstaltungen liegt in der Verantwortung des Nutzers. Werbemaßnahmen auf dem Gelände, am Gebäude oder an Wänden, Fenstern, Säulen etc. bedürfen der vorherigen Einwilligung der Betreiberin. Der Nutzer hält die Betreiberin unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass die Veranstaltung oder die Werbung für die Veranstaltung gegen Rechte Dritter (insbesondere Urheberrechte, Bild- und Namensrechte, Markenrechte, Wettbewerbsrechte, Persönlichkeitsrechte) oder sonstige gesetzliche Vorschriften verstößt. Die Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf alle etwaig anfallenden Abmahn-, Gerichts- und Rechtsverfolgungskosten.

§ 6 GEMA/Künstlersozialkasse

6.1 Die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflichten des Nutzers. Die Betreiberin kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Nutzer den schriftlichen Nachweis der Anmeldungen der Veranstaltung bei der GEMA, den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren und / oder den schriftlichen Nachweis der Rechnungsstellung durch die GEMA gegenüber dem Nutzer verlangen. Soweit der Nutzer zum Nachweis nicht in der Lage oder hierzu nicht bereit ist, kann die Betreiberin eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlich anfallenden GEMA-Gebühren vom Nutzer verlangen.

6.2 Für alle durch den Nutzer beauftragten Künstler ist die Entrichtung anfallender Künstlersozialabgaben an die Künstlersozialkasse, die Entrichtung von Einkommens- und Umsatzsteuer für beschränkt steuerpflichtige (ausländische) Künstler ebenfalls alleinige Sache des Nutzers

§ 7 Haftung des Nutzers, Versicherungen

7.1 Der Nutzer haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten, die Teilnehmer oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Benutzung des Bürgerhauses entstehen. Die Betreiberin ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Nutzers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

7.2 Der Nutzer stellt die Betreiberin von allen Ansprüchen Dritter frei, soweit diese von ihm, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder von Teilnehmern und Besuchern im Rahmen der Benutzung des Bürgerhauses zu vertreten sind.

7.3 Nutzer, die mit Zustimmung der Betreiberin Anlagen, Einrichtungen oder Aufbauten in Räume einbringen oder auf Flächen aufbauen, übernehmen vollumfänglich die Verkehrssicherungspflicht von Beginn des Aufbaus bis zum vollständigen Abbau.

7.4 Bei der Durchführung von Veranstaltungen ist der Nutzer zum Abschluss einer Veranstaltungs-Haftpflichtversicherung für die Dauer der Veranstaltung einschließlich Auf- und Abbau der Veranstaltung verpflichtet. Die Veranstaltungs-Haftpflichtversicherung ist der Betreiberin spätestens 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

- für Sachschäden (einschließlich Mietsachschäden und Mietsach-folgeschäden), sowie Personenschäden unbegrenzte Deckung.

Der Abschluss der Versicherung bewirkt keine Begrenzung der Haftung des Nutzers im Verhältnis zur Betreiberin oder gegenüber Dritten.

§ 8 Haftung der Betreiberin

8.1 Die Betreiberin überlässt den Nutzern die Räume und Flächen in dem Zustand, in welchen sie sich befinden. Eine verschuldensunabhängige Haftung der Betreiberin auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Räume, Flächen und Einrichtungen ist ausgeschlossen.

8.2 Der Nutzer stellt die Betreiberin von etwaigen Haftungsansprüchen von Teilnehmern, Besuchern von Veranstaltungen sowie seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen frei, soweit diese nicht schuldhaft von der Betreiberin zu vertreten sind.

8.3 Eine Minderung der Entgelte wegen Mängeln kommt nur in Betracht, wenn die Betreiberin die Minderungsabsicht während der Dauer der Überlassung angezeigt worden ist.

8.4 Die Betreiberin übernimmt keine Haftung bei Verlust der vom Nutzer eingebrachten Gegenstände und Wertsachen, soweit nicht ausdrücklich eine entgeltliche Verwahrungsvereinbarung getroffen wurde.

§ 9 Rücktritt vom Vertrag

9.1 Die Betreiberin ist berechtigt, unbeschadet gesetzlicher Bestimmungen, vom Vertrag zurückzutreten, wenn

- a) die vom Nutzer zu erbringenden Zahlungen (Nutzungsentgelte, Vorauszahlungen, Sicherheitsleistungen etc.) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind
- b) der Nachweis des Abschlusses und Bestehens der vereinbarten Veranstalterhaftpflichtversicherung nicht erfolgt
- c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen
- d) der im Vertrag bezeichnete Nutzungszweck ohne die Zustimmung der Betreiberin wesentlich geändert wird
- e) der Nutzer bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks, im Vertrag verschwiegen hat, dass die Veranstaltung durch eine „radikale, politische, religiöse oder scheinreligiöse“ Vereinigung durchgeführt wird oder entsprechende Veranstaltungsinhalte aufweist

- f) gegen gesetzliche Vorschriften oder gegen Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen durch den Nutzer verstoßen wird

9.2 Macht die Betreiberin von ihrem Rücktrittsrecht aus einem der in Ziffer 11.1 genannten Gründe Gebrauch, bleibt der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte bestehen, die Betreiberin muss sich jedoch ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

§ 10 Ausfall, Stornierung, Absage von Veranstaltungen

10.1 Führt der Nutzer aus einem von der Betreiberin nicht zu vertretenden Grund eine Veranstaltung zum vereinbarten Zeitpunkt nicht durch, so ist er verpflichtet, eine Stornierungspauschale bezogen auf die vertraglich vereinbarten Entgelte zu leisten. Gleiches gilt, wenn der Nutzer vom Vertrag zurücktritt oder ihn außerordentlich kündigt, ohne dass ihm hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Kündigungs- oder Rücktrittsrecht zusteht. Die Stornierungspauschale beträgt in diesen Fällen der Höhe nach:

- bis 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 25 %,
- bis 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 50 %,
- danach 90 %

der vereinbarten Nutzungsentgelte für die Überlassung von Räumen und Flächen. Die Stornierung bedarf der Textform.

10.2 Bereits entstandene Aufwendungen auf Seiten der Betreiberin, einschließlich der Kosten für bereits beauftragte Dienstleister, werden auf Nachweis im Einzelfall berechnet.

10.3 Ist der Betreiberin ein höherer Schaden entstanden, so ist sie berechtigt, statt der Stornierungspauschale den Schaden in entsprechender Höhe darzulegen und vom Nutzer ersetzt zu verlangen. Dem Nutzer bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist oder der Aufwand niedriger ist als die geforderte Stornierungspauschale.

§ 11 Höhere Gewalt

11.1 Höhere Gewalt ist ein von außen auf das Vertragsverhältnis massiv einwirkendes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist, mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch die äußerste nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden kann.

11.2 Kann eine Veranstaltung infolge von höherer Gewalt zum vereinbarten Termin nicht durchgeführt werden, sind beide Seiten berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten soweit kein Einvernehmen über die Verlegung der Veranstaltung erzielt wird.

11.3 Im Fall des Rücktritts gemäß Ziffer 13.2 bleibt der Nutzer zum Ausgleich aller bis zum Zeitpunkt der Absage der Veranstaltung bereits entstandenen Aufwendungen auf Seiten der Betreiberin, einschließlich der Kosten für bereits beauftragte Dienstleister verpflichtet. Im Übrigen werden die Vertragsparteien von ihren Leistungspflichten frei.

11.4 Die Anzahl der anwesenden Besucher sowie der Ausfall von Referenten, Vortragenden, Künstlern und sonstiger Teilnehmer einer Veranstaltung liegen in der Risikosphäre des Nutzers. Letzteres gilt auch für von außen auf eine Veranstaltung einwirkende Ereignisse wie Demonstrationen und Bedrohungslagen, die in der Regel durch die Art der Veranstaltung deren Inhalte und die mediale Wahrnehmung der Veranstaltung beeinflusst werden. Dem Nutzer wird der Abschluss einer Unterbrechungs- und Ausfallversicherung für Veranstaltungen empfohlen, soweit er die damit verbundenen finanziellen Risiken entsprechend absichern möchte.

11.5 Einem Fall von höherer Gewalt gleichgestellt ist die Unterbrechung oder erhebliche Einschränkung der Energieversorgung für die Sport- und Mehrzweckhallen insbesondere durch Eingriffe in das Versorgungsnetz und durch hoheitliche Anordnungen, die außerhalb der Einflussphäre der Betreiberin liegen. Die

Geltendmachung von Schadensersatz und die Erstattung von Aufwendungen sind in einem solchen Fall für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

§ 12 Datenverarbeitung, Datenschutz

Die Betreiberin verarbeitet und speichert alle personenbezogenen Daten, die sie vom Nutzer erhält, solange es für die Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist nach Maßgabe ihrer unter <https://www.konz.de/de/datenschutz/> einsehbaren Datenschutzerklärung.

§ 13 Schlussbestimmungen, Inkrafttreten

13.1 Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Vertrag ist Konz. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

13.2 Sofern der Nutzer Unternehmer ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, wird für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag Konz als Gerichtsstand vereinbart.

13.3 Sollten einzelne Klauseln dieser Benutzungsordnung, des Vertrags oder der „Sicherheitsbestimmungen für Veranstaltungen“ unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung findet die gesetzliche Regelung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) Anwendung.

13.4 Diese Benutzungsordnung tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat der Betreiberin in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisherigen Regelungen außer Kraft.

Konz im Juni 2023