

Benutzungsordnung für das Jugend und Bürgerzentrum Karthause Potsdamer Str. 4, 56075 Koblenz

§ 1 Nutzungszweck

Das Jugend- und Bürgerzentrum Karthause kann entsprechend seiner Bestimmung und Ausstattung für kulturelle und gesellige Veranstaltungen durch Mietvertrag zur Verfügung gestellt werden.

Neben den gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen kann es bevorzugt Verbänden, Vereinen, Gruppen und Privatpersonen von der Karthause - ausnahmsweise auch Auswärtigen – für sonstige Zwecke und Zusammenkünfte jeglicher Art im Rahmen der Hausordnung, dieser Benutzungsordnung und der geltenden Sicherheitsvorschriften durch Mietvertrag zur Verfügung gestellt werden.

Das Jugend- und Bürgerzentrum Karthause steht nicht für Nutzungen, die fremden- oder verfassungsfeindliche Ziele verfolgen, zur Verfügung. Im Übrigen gilt die Bestimmung des § 4 Abs. 2 der Hausordnung.

§ 2 Veranstaltungen von besonderer Lautstärke

Es ist darauf zu achten, dass die Vorschriften des Landesimmissionsschutzgesetz eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für Freiluftveranstaltungen.

§ 3 Benutzungsverhältnis und Mietvertrag

1. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.
2. Der Mietvertrag wird ausschließlich schriftlich abgeschlossen.
3. Bestandteil des Mietvertrages sind der Mietpreistarif und der Inhalt dieser Benutzungsordnung und der Hausordnung.
4. Bei allen Veranstaltungen muss eine geschäftsfähige, verantwortliche Person **der Mieterin bzw. des Mieters** anwesend sein, die im Mietvertrag namentlich zu benennen ist. Ihr obliegt die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltung im Rahmen dieser Benutzungsordnung und sonstiger Rechtsvorschriften. Dieses schränkt die Haftung **der Mieterin bzw. des Mieters** selbst nach § 13 der Benutzungsordnung nicht ein.

§ 4 Anmeldung und Überlassung

1. Regelmäßig wiederkehrende Belegungen werden mindestens zweimal jährlich unter Federführung des Hausbeirates zum Jugend- und Bürgerzentrum erfasst und in einen Übersichts- und Terminplan eingetragen. Der Terminplan ist im Jugend- und Bürgerzentrum angeschlagen. Die darin enthaltenen Termine gelten als feste Belegung, können aber vom Träger unter den Voraussetzungen des § 15 Abs. 1 widerrufen werden.

2. Jede einmalige Benutzung des Jugend- und Bürgerzentrum ist rechtzeitig anzumelden. Die Erlaubnis zur Benutzung ist zu erteilen, wenn keine Versagungsgründe entsprechend der Benutzungs- oder Hausordnung vorliegen.

§ 5 Rechte und Pflichten der Mieterin bzw. des Mieters

1. Der Mietvertrag berechtigt die **Mieterin bzw. den Mieter**, im Vertrag bezeichnete Räume und Einrichtungen zu den genannten Zeiten für den festgelegten Zweck in Anspruch zu nehmen. Darüber hinausgehende Inanspruchnahme kann beim Vermieter rechtzeitig vorher beantragt werden. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter. Auch zusätzliche Leistungen unterliegen den Bedingungen des Mietvertrages.
2. **Die Mieterin bzw. der Mieter** ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen und Rückstände verbleiben. Andernfalls werden Ausbesserungen auf seine Kosten ausgeführt.

§ 6 Anmeldungen und Genehmigungen

Die Mieterin bzw. der Mieter ist verpflichtet, Veranstaltungen und einzelne Darbietungen, soweit dies erforderlich und gesetzlich vorgeschrieben ist, bei den zuständigen Behörden und der GEMA anzumelden und sich notwendige Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen, ebenso die steuerlichen und andere gesetzlichen Vorschriften zu beachten. Auf die Beachtung der Satzung der Stadt Koblenz über die Erhebung einer Vergnügungssteuer- Vergnügungssteuersatzung (VStS) – wird besonders hingewiesen. Die aufgrund erforderlicher Anmeldungen und Genehmigungen zu zahlenden Gebühren gehen zu Lasten **der Mieterin bzw. des Mieters**.

§ 7 Veranstaltungsablauf

Die Mieterin bzw. der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und polizeilichen Vorschriften zu beachten.

§ 8 Instandhaltung

Die Mieterin bzw. der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Bauliche Änderungen am Mietobjekt sind nicht zulässig.

§ 9 Beachtung gesetzlicher Feiertage und Regelungen

Die Mieterin bzw. der Mieter hat insbesondere das Gesetz zum Schutz der Sonn- und Feiertage und das Jugendschutzgesetz zu beachten. **Das Jugendschutzgesetz ist gut sichtbar auszuhängen.**

§ 10 Haftung des Mieters,

Die Mieterin bzw. der Mieter haftet für alle durch **ihn bzw. sie selbst**, Beauftragte, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung (Vorbereitung, Durchführung und nachfolgende Abwicklung) auf dem Grundstück des Jugend- und Bürgerzentrums Karthause verursachten Personen- und Sachschäden und befreit den Träger von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Die **Mieterin bzw. der Mieter** verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Träger und für den Fall der eigenen

Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Träger und dessen Bedienstete oder Beauftragte.

1. Gegenstand der Überlassung im Rahmen des Mietverhältnisses sind die jeweils zu nutzenden Räumlichkeiten des Jugend- und Bürgerzentrums Karthause sowie die im Gebäude befindlichen Flure, Gänge, die zu nutzenden WCs und der Eingangsbereich. Insoweit obliegt der **Mieterin bzw. dem Mieter** auch die Verkehrssicherungspflicht für das Gebäude.
2. Der Träger kann die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung (Kautions) verlangen. Die Kautions ist rechtzeitig vor der Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto des Trägers zu zahlen. Wird keine Kautions erhoben, so sind das Nutzungsentgelt und/oder eine Vorausleistung für die Nebenkosten rechtzeitig vor der Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto des Trägers zu zahlen. Sollte ein Zahlungseingang vor Beginn der Veranstaltung auf dem Konto des Trägers nicht verbucht sein, ist der Träger nach § 15 berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Schadensersatzansprüche **der Mieterin bzw. des Mieters** sind in diesem Fall ausgeschlossen.
3. Beschädigungen oder Mängel der Räume und Einrichtungsgegenstände, die bei Nutzungsübernahme festgestellt werden, sind der Hausleitung sofort mitzuteilen. Der Träger übergibt die vermieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand, wovon **sich die Mieterin bzw. der Mieter** bei der Übernahme zu überzeugen hat. Sind bis vor Beginn der Veranstaltung **von der Mieterin bzw. vom Mieter** keine Beanstandungen erhoben worden, gelten die Mieträume und Einrichtungen als **von der Mieterin bzw. vom Mieter** selbst im ordnungsgemäßen Zustand übernommen.
4. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen die Veranstaltung behindernden Ereignissen können **die Mieterin bzw. der Mieter** und sonstige Dritte gegen den Träger keine Schadensersatzansprüche erheben.

§ 11 Mietzahlung

1. Die Höhe des Nutzungsentgeltes richtet sich nach der dem Mietpreistarif für das Jugend- und Bürgerzentrum Karthause. Das Nutzungsentgelt wird einschließlich der Nebenkosten mit einer ggf. entrichteten Kautions verrechnet.
2. Führt **die Mieterin bzw. der Mieter** aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet er die volle vereinbarte Miete.
3. Hat der Träger den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, so wird keine Miete geschuldet.

§ 12 Ausschluss der Übertragung des Benutzungsrechtes

Die Mieterin bzw. der Mieter ist nicht berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus den überlassenen Räumen und Einrichtungsgegenständen auf andere Personen oder Vereinigungen zu übertragen.

§ 13 Technische Einrichtungen und Geräte

Die technischen Einrichtungen und Geräte müssen bei Übergabe von der **Mieterin bzw. dem Mieter** auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft

werden. Weisen technische Einrichtungen oder Geräte nach Nutzung durch **die Mieterin bzw. den Mieter** Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, gegebenenfalls ein Neukauf, auf Kosten **der Mieterin bzw. des Mieters**.

§ 14 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Benutzung der Küche ist jeweils vom Träger das Geschirr zu übergeben. Für entwendetes oder beschädigtes Geschirr haftet **die Mieterin bzw. der Mieter**.
2. Alle gemieteten und benutzten Räume sind in sauber gereinigtem Zustand inklusive aller Einrichtungsgegenstände spätestens am Tag nach der Veranstaltung bis 10.00 Uhr, wenn nicht anders vereinbart, der Hausleitung zu übergeben.
Hierüber wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Für Beschädigungen an den Räumen und Einrichtungsgegenständen haftet **die Mieterin bzw. der Mieter** unabhängig von seinem eigenen Verschulden.

§ 15 Rücktritt vom Vertrag

1. Der Träger kann vom Vertrag zurücktreten, wenn:
 - der Nachweis einer gesetzlich erforderlichen Anmeldung oder etwaiger Genehmigungen nicht erbracht wird,
 - durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Karthause **und/oder des Jugend- und Bürgerzentrums** zu befürchten ist,
 - infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.
 - hinreichende Gründe zu der Annahme bestehen, dass zwischen der im Mietvertrag bezeichneten und der tatsächlichen Durchführung wesentliche Abweichungen festzustellen sind oder sich ergeben werden.
 - die Kautions-, das Nutzungsentgelt und/oder die Vorausleistung für die Nebenkosten nicht gezahlt sind.
2. **Die Mieterin bzw. der Mieter** kann:
bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall entfällt die Mietzahlungsverpflichtung nach § 11.

§ 16 Schadensersatz

Macht der Träger von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, **steht der Mieterin bzw. dem Mieter** kein Anspruch auf Schadensersatz zu.

§ 17 Schlussbestimmungen

Die Benutzungsordnung tritt am _____ in Kraft.