

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

**Präambel**

Das Jugend- und Bürgerzentrum Karthause (JuBüZ) ist ein Ort der Begegnung für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren. Neben den Angeboten für die verschiedenen Altersgruppen bieten auch interkulturelle und generationsübergreifende Projekte die Möglichkeit, Menschen zusammenzuführen. Das JuBüZ dient vor allem der Förderung gemeinnütziger, sozialer, kultureller und gesellschaftlicher Angebote im Koblenzer Stadtteil Karthause. Ziel ist die Stärkung des Stadtteils, des bürgerschaftlichen Engagements und des Miteinanders, insbesondere aller im Stadtteil lebenden und arbeitenden Menschen. Hier soll generations- und kulturübergreifend gelebt, gelernt, gearbeitet und gefeiert werden. Die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit und ohne Handicap, von Menschen verschiedener Kulturen und Nationalitäten sowie von Menschen jeden Alters, jeder Religion und jeden Geschlechts soll dabei verwirklicht werden. Diese gemeinsamen Zielsetzungen verfolgen alle, die das Jugend- und Bürgerzentrum nutzen und verwalten.

**§ 1 Nutzungszweck**

1. 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.

2. Das Jugend- und Bürgerzentrum Karthause steht nicht für Nutzungen, die Ziele verfolgen, die sich gegen die Menschenwürde (Art. 1GG) oder das Diskriminierungsverbot (Art.3 Abs. 3GG) richten und/oder weitere verfassungsfeindliche Inhalte aufweisen zur Verfügung.

Alle Besucherinnen und Besucher haben die Würde des Hauses, im Sinne der Präambel, zu achten.

**§ 2 Veranstaltungen von besonderer Lautstärke**

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

**§ 3 Benutzungsverhältnis und Mietvertrag**

1. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.
2. Der Mietvertrag wird ausschließlich schriftlich abgeschlossen.
3. Bestandteile des Mietvertrages sind der Mietpreistarif und der Inhalt dieser
4. Benutzungsordnung und der Hausordnung.
5. Der Mieter erklärt bei Abschluss des Mietvertrags Zweck und Charakter der Veranstaltung.

Dies beinhaltet bei Vortragsveranstaltungen auch die Benennung von vortragenden Personen. Eine nachträgliche Änderung des Veranstaltungszwecks ist nur mit Zustimmung der Stadt Koblenz zulässig.

6. 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**

Jede Benutzung des Jugend- und Bürgerzentrums ist anzumelden. Die Erlaubnis zur Benutzung wird von der Stadt erteilt, wenn keine Versagungsgründe entsprechend der Benutzungs- oder Hausordnung vorliegen und keine anderweitige Belegung der Räume vorliegt. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf eine Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 der Hausordnung für das Jugend- und Bürgerzentrum.

#### **§ 5 Rechte und Pflichten der Mieterin bzw. des Mieters**

1. Der Mietvertrag berechtigt die Mieterin bzw. den Mieter, die im Vertrag bezeichneten Räume zu den genannten Zeiten für den festgelegten Zweck in Anspruch zu nehmen. Eine, darüber hinausgehende Inanspruchnahme kann bei der Stadt rechtzeitig vorher beantragt werden und bedarf der schriftlichen Bestätigung.
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, die Benutzerordnung und Hausordnung 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,**

1. Die Mieterin bzw. der Mieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen 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 die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können.
2. Die Mieterin bzw. der Mieter verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rücktritts-ansprüchen gegen die Stadt Koblenz und deren Bedienstete oder Beauftragte.
3. 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.
4. Der Verlust von Schlüsseln ist der Stadt Koblenz unverzüglich mitzuteilen. Das Anfertigen von Nachschlüsseln oder die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Mieter/die Mieterin haftet für alle durch Verlust, Beschädigung oder durch Verwendung von Nachschlüsseln entstandene Schäden.
5. Die Stadt Koblenz kann die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung (Kautions) verlangen. Die Kautions ist fristgerecht vor der Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto der Stadt Koblenz zu zahlen. Wird keine Kautions erhoben, so sind die Miete und/oder eine Vorausleistung für die Nebenkosten rechtzeitig vor der Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto der Stadt Koblenz zu zahlen. Sollte ein Zahlungseingang vor Beginn der Veranstaltung auf dem Konto der Stadt Koblenz nicht verbucht sein, ist die Stadt Koblenz nach § 15 berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Schadensersatzansprüche der Mieterin bzw. des Mieters sind in diesem Fall ausgeschlossen.
6. Beschädigungen oder Mängel der Räume und Einrichtungsgegenstände, die bei Nutzungsübernahme festgestellt werden sind der Hausleitung sofort mitzuteilen. Die Stadt Koblenz 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.

7. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen die Veranstaltung behindernden Ereignissen können die Mieterin bzw. der Mieter und sonstige Dritte gegen die Stadt Koblenz keine Schadensersatzansprüche erheben.

## **§ 11 Mietzahlung**

1. Die Höhe der Miete richtet sich nach dem Mietpreistarif für das Jugend- und Bürgerzentrum Karthause. Die Miete wird einschließlich der Nebenkosten mit einer ggf. geleisteten Kautionszahlung verrechnet.
2. Führt die Mieterin bzw. der Mieter aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet sie bzw. er die volle vereinbarte Miete.
3. Hat die Stadt Koblenz 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**

1. 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.
2. Beim Betreten und Verlassen des Gebäudes hat die Mieterin bzw. der Mieter die vorhandene Einbruchmeldeanlage (EMA) ordnungsgemäß zu aktivieren und zu deaktivieren. Hierzu erfolgt bei Übergabe der Räumlichkeiten eine genaue Einweisung zur Bedienung der EMA durch die Hausleitung oder deren Vertretung. Der Mieterin bzw. dem Mieter wird eine Kurzanleitung zur Bedienung der EMA zusammen mit dem ausgehändigt. Im Falle einer Auslösung des Einbruchalarms durch unsachgemäße Bedienung der EMA oder im Falle einer fehlenden Aktivierung der EMA hat die Mieterin bzw. der Mieter sämtliche entstehende Kosten gemäß der Mietpreisverordnung zu tragen.

## **§ 14 Rückgabe der Mietsache**

1. Bei Benutzung der Küche ist jeweils von der Stadt Koblenz 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.

3. Dem Mieter obliegt die Entsorgung des durch die Veranstaltung entstandenen Hausmülls.

### **§ 15 Rücktritt vom Vertrag**

1. Die Stadt Koblenz 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 oder Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt **und/oder des Jugend- und Bürgerzentrums** zu befürchten ist, insbesondere, wenn davon auszugehen ist, dass Verstöße gegen §1 Abs 2 dieser Benutzerordnung zu erwarten sind.
  - 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-, die Miete 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 die Stadt Koblenz von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, steht der Mieterin bzw. dem Mieter kein Anspruch auf Schadensersatz zu.

### **§ 17 Schlussbestimmungen**

Die Benutzungsordnung tritt am \_\_\_\_\_ in Kraft.