

Allgemeine Nutzungsbedingungen und Vergaberichtlinien für die Nutzung des Nachbarschaftszentrums Niedergirmes im Projekt Soziale Stadt

1. Allgemeines

- a) Das Nachbarschaftszentrum ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Wetzlar und dient dem kulturellen, gesellschaftlichen und politischen Leben des Stadtteils.
- b) Für die Dauer des Projektes „Soziale Stadt“ ist dem Träger des Quartiersmanagements, Diakonie Lahn Dill e. V. (im Folgenden „Betreiber“ genannt), der Betrieb und die Nutzung des Nachbarschaftszentrums übertragen.
- c) Die Überlassung von Räumen und Einrichtungen erfolgt durch einen schriftlichen Nutzungsvertrag.
- d) Der Betreiber kann eine Kautionszahlung bis zum zehnfachen Nutzungspreises als Vorauszahlung verlangen. Das Gebäude ist in die Betriebshaftpflicht des Betreibers integriert. Darüber hinaus ist der Nutzer zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung verpflichtet, die insbesondere auch Schäden an Mietsachen abdeckt, die vom Mieter selbst, seinen Bediensteten, Beauftragten oder Besuchern verursacht worden sind. Einen entsprechenden Nachweis kann der Betreiber zwei Wochen vor der Veranstaltung verlangen.
- e) Die zur Nutzung überlassenen Räume und Einrichtungen dürfen vom Nutzer ausschließlich zu dem Veranstaltungszweck für die im Nutzungsvertrag festgelegte Dauer genutzt werden. Die Überlassung der Räume an Dritte ist nicht erlaubt. Die Höchstplatz- und Besucherzahlen sind vom Nutzer vorher anzuzeigen und unbedingt einzuhalten.
- f) Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Nutzer vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Beschädigungen jeglicher Art wie z.B. an Wänden, Fußböden und Leihmaterialien werden dem Nutzer in Rechnung gestellt.
- g) Wenn bis zum Beginn der Veranstaltung keine Beanstandungen durch den Nutzer gegenüber dem Betreiber erhoben werden, und dies auf dem Übergabeprotokoll unterschriftlich bescheinigt wird, gilt das Nutzungsobjekt als in ordnungsgemäßem Zustand übergeben.

- h) Der Betreiber kann eine Veranstaltung durch den Aufenthalt eines Mitarbeiters begleiten und durch ihn prüfen lassen, ob die Nutzungsbedingungen eingehalten werden. Bei Verstößen hat der Betreiber bzw. dessen Vertreter das Recht auf Einhaltung der Nutzungsbedingungen zu bestehen und ggf. bei wiederholten Verstößen oder Nichtbefolgung der Anweisung die Veranstaltung durch den Nutzer abzubrechen. Verlässt der Betreiber das Nachbarschaftszentrum, wird ein Veranstaltungsprotokoll erstellt und der Nutzer darüber informiert, dass der geordnete Ablauf der Veranstaltung in dessen Verantwortung übergeht.
- i) Zusätzliche Absprachen/(einmalige) Änderungen der Vertragsbedingungen bedürfen der Schriftform.

2. Werbung

- a) Werbevorrichtungen und sonstige Schilder, Transparente etc. dürfen im Bereich des Nutzungsobjektes innerhalb und außerhalb der Nutzungsräume nur mit vorher einzuholender schriftlicher Erlaubnis des Betreibers angebracht werden. Solche Anlagen sind innerhalb der vereinbarten Nutzungszeit wieder zu entfernen. Andernfalls gilt Ziffer 1. f) dieses Vertrages entsprechend.

3. Bewirtschaftung

- a) Der Nutzer ist gehalten, die für die gastronomische Versorgung erforderlichen Waren bei ortsansässigen Firmen, vorzugsweise aus dem Stadtteil (Fördergebiet), zu beziehen.
- b) Dem Nutzer bzw. einem von dem Nutzer beauftragten fremden Dritten ist die Verwendung von Einweggeschirr (Wegwerfgeschirr) aus Plastik, Pappe usw. aus Gründen des Umweltschutzes untersagt. Über Ausnahmen, die nur aus Sicherheitsgründen genehmigt werden können, entscheidet der Betreiber.
- c) Der bei einer Veranstaltung anfallende Müll muss von dem Nutzer selbst entsorgt werden.
- d) Das Kochen ist aus Sicherheitsgründen nur in der Küche des 1. OG und auf den vorgesehenen Kochstellen gestattet.
- e) Geschirr und Gläser sind nach der Nutzung zu reinigen und Behältnisse (Verpackungen und Flaschen) zu entsorgen.
- f) Arbeitsflächen und Küchengeräte sind schonend zu behandeln und mit den dafür vorgesehenen Pflegemitteln zu reinigen.

4. Aufnahme- und Übertragungsrechte/GEMA

- a) Die Anmeldung und Gebühreuzahlung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte), Abraham-Lincoln-Straße 20, 65189 Wiesbaden, Tel.: 0611/79050, ist Angelegenheit des Nutzers. Raumgröße Großer Saal: 282m²; Raumgröße Kleiner Saal: 89,9m².

5. Hausordnung

- a) Dem Betreiber steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Nutzers zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem Nutzer und allen Dritten wird von den durch den Betreiber beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten und Flächen zu gewähren ist.
- b) Technische Einrichtungen des Betreibers dürfen nur nach einer Einweisung durch das Personal des Betreibers bedient werden.
- c) Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ist verboten.
- d) Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut vom Nutzer auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren.
- e) Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben sowie insbesondere die Notausgänge. Beauftragten des Betreibers sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
- f) Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesen, des VDE sowie der Ordnungsämter (Lärmschutzverordnung, Parkverordnung, Ausschankverordnung) müssen vom Mieter eingehalten werden.
- g) Die zur Verfügung gestellten Räume, Möbel und Gerätschaften sind pfleglich zu behandeln.
- h) Das Ruhebedürfnis der Bewohner in der Nachbarschaft ist zu berücksichtigen. Die Nutzung der Räumlichkeiten kann nur bis max. 22.00 Uhr erfolgen, damit eine Lärmbelästigung der anliegenden Nachbarschaft vermieden wird.
- i) Bei An- und Abfahrten der Veranstaltungsteilnehmer ist außerhalb der Räumlichkeiten auf Ruhe zu achten, insbesondere beim Verlassen der Veranstaltung. Der Nutzer ist verpflichtet, auf die Einhaltung hinzuwirken. Der Nutzer ist verpflichtet, auf Parkmöglichkeiten am Gebäude und die vorgesehenen Parkplätze für Besucher des Nachbarschaftszentrums im nahen Umfeld hinzuweisen.
- j) Nach Beendigung der Nutzung müssen alle genutzten Räume gereinigt und feucht gewischt verlassen werden, dies gilt ebenso für die Küchen und Toiletten.

Ausnahme: Die Endreinigung im großen Saal erfolgt durch ein Reinigungsunternehmen, da der Bodenbelag eine spezielle Reinigung benötigt.
- k) Nach Beendigung der Nutzung ist darauf zu achten, dass Fenster, Türen sowie Außentüren abgeschlossen und alle Lichter und elektrische Geräte ausgeschaltet

sind.

- l) Im gesamten Gebäude ist das Rauchen verboten.

6. Behördliche Genehmigungen und gesetzliche Bestimmungen

- a) Die behördliche Anmeldung der Veranstaltung bzw. die Einholung erforderlicher behördlicher Genehmigungen (gewerbe-, bau-, gesundheits- oder steuerrechtlicher Art sowie Ausschankgenehmigung) obliegt ausschließlich dem Mieter. Der geordnete Ablauf der Veranstaltung ist vom Mieter in eigener Verantwortung sicherzustellen; insbesondere obliegt dem Mieter die Verkehrssicherungspflicht.
- b) Veranstaltungen, bei denen durch den Ausbruch eines Brandes eine größere Anzahl von Menschen gefährdet sein würde, erfordert einen Brandsicherheitsdienst (gemäß Hess. Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz). Ob ein Brandsicherheitsdienst vor Ort bereit stehen muss, entscheidet der Brandsicherheitsdienst der öffentlichen Feuerwehren.

Brandschutz: Leiter der Feuerwehr, Ordnungsamt, Tel.: 993777

Rettungsdienst: Amt für Brandschutz und Rettungsdienst beim Lahn- Dill- Kreis, Tel.: 4072801

Ordnungsamt: Abteilung Allgemeine Ordnungsangelegenheiten, Tel.: 993210

- c) Die Kosten für Genehmigungen, Feuersicherheitswachen sowie Sanitätspersonal sind vom Mieter/Veranstalter zu tragen.
- d) Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, wie z.B. das Jugendschutzgesetz, Verordnung zu Kennzeichnungspflichtigen Allergenen wird ausdrücklich hingewiesen.

7. Haftung

- a) Für nicht gewerbliche Nutzung besteht ein Betriebshaftpflichtschutz seitens des Betreibers für die Nutzung des Zentrums.
- b) Der Mieter haftet für alle Sach- und Personenschäden, die im Rahmen einer Veranstaltung eintreten, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob diese Schäden vom Mieter selbst, seinen Beauftragten, Mitwirkenden, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern, etc. unmittelbar oder mittelbar verursacht worden. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.
- c) Der Betreiber haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit seiner Beauftragten.
Der Betreiber macht darauf aufmerksam, dass kein Versicherungsschutz für Entwendungen, Beschädigungen usw. für die vom Nutzer eingebrachten Gegenstände besteht.

8. Rücktritt vom Vertrag, Kündigung

- a) Der Betreiber ist berechtigt, vom Nutzungsvertrag fristlos zurückzutreten, wenn
- die vom Nutzer zu erbringenden Zahlungen (Nutzungsentgelt, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) aus diesem oder vorhergehenden Vertragsverhältnissen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
 - durch die Veranstaltung mit einer Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder mit einer Schädigung des Ansehens der Stadt Wetzlar und der Evangelischen Kirchengemeinde Niedergirmes zu rechnen ist.
- b) Der Vertrag kann schriftlich oder mündlich von dem Nutzer bis zwei Wochen vor der Veranstaltung kostenlos storniert werden.
Sollte die Veranstaltung nicht stattfinden und der Vertrag nicht rechtzeitig gekündigt werden, wird eine Gebühr i.H.v. 80% des Nutzungsentgeltes berechnet.

9. Nutzungsentgelte

- a) Das Raumnutzungsentgelt und die Preise für Einrichtungen, technische Ausstattung und Dienstleistungen ergeben sich aus der jeweils geltenden Nutzungsentgelttabelle des Betreibers. Die Kosten für Heizung und normale Beleuchtung der Räume sind in der Nutzungsgebühr bereits enthalten. Darüberhinausgehende Nebenleistungen und evtl. anfallende Sonderreinigungen sind gesondert zu vergüten. Die Fälligkeit des Nutzungsentgeltes ergibt sich aus dem Nutzungsvertrag. Das Nutzungsentgelt und die Kautions sind bei der Schlüsselübergabe vor der Veranstaltung in bar zu entrichten.
- b) Dauernutzungsentgelte werden unter Zugrundelegung der Entgeltordnung des Betreibers mit den jeweiligen Institutionen, Vereinen, Verbänden und Firmen ausgehandelt.
- c) Dauernutzungsverträge können von jedem Vertragspartner unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Ablauf eines Quartals schriftlich gekündigt werden.

10. Gerichtsstand

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Wetzlar.

Die allgemeinen Nutzungsbedingungen habe ich zur Kenntnis genommen.

.....
Niedergirmes, den

.....
Unterschrift des Nutzers

