

Mitbenutzungsordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser der Ortsteile der Stadt Bad Salzungen vom 07.05.2015

Aufgrund der §§ 14 und 18 Abs. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - Thür. KO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GV Bl. S. 41) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.2014 (GV Bl. S. 82) hat der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen in seiner Sitzung am 06.05.2015 folgende Mitbenutzungsordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser der Ortsteile der Stadt Bad Salzungen beschlossen:

§ 1 Zweckbestimmung

Soweit die Dorfgemeinschaftshäuser (nachfolgend DGH`s genannt) und deren Einrichtungen nicht für eigene Zwecke der Stadtverwaltung Bad Salzungen benötigt werden, dienen sie den Vereinen und der Bevölkerung der Stadt Bad Salzungen zu kulturellen, sportlichen, jugendpflegerischen und familiären Zwecken. Sie sind mit ihrer gesamten Einrichtung Eigentum der Stadt Bad Salzungen.

§ 2 Dorfgemeinschaftshäuser

Dorfgemeinschaftshäuser im Sinne dieser Mitbenutzungsordnung sind:

- DGH Langenfeld,
- DGH Kloster mit Außenanlagen,
- DGH Wildprechtroda mit Außenanlagen
- Saal in Kaltenborn

§ 3 Kreis der Nutzungsberechtigten

1. Die DGH`s und deren Einrichtungen stehen den ortsansässigen Vereinen und Einwohnern für alle Nutzungen, die gemeinnützigen, kulturellen, jugendpflegerischen und kommunalen Zwecken dienen, zur Verfügung. Eine Nutzung für politische Zwecke jeglicher Art ist untersagt.
2. Vereine im Sinne dieser Mitbenutzungsordnung müssen im Vereinsregister mit Sitz in Bad Salzungen eingetragen sein.
3. Soweit die zur Verfügung stehenden Räume und Einrichtungen dies zulassen, können auch kommerzielle Nutzungen durchgeführt werden.
4. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung von Räumen besteht nicht.

5. Nicht ortsansässigen Antragstellern kann das Recht zur Nutzung städtischer Einrichtungen erteilt werden. In Zweifelsfällen entscheidet der Ortsteilbürgermeister des jeweiligen Ortsteiles.

§ 4 Überlassung der Räume

1. Die DGH's werden vom jeweiligen Ortsteilbürgermeister/in im Auftrag der Stadtverwaltung Bad Salzungen verwaltet, der auch das Hausrecht ausübt.
2. Für jede Mitbenutzung von Räumen bedarf es eines schriftlichen Mitbenutzungsvertrages zwischen der Stadtverwaltung Bad Salzungen und dem Nutzer. In dem Vertrag werden Zeit und Umfang der Inanspruchnahme festgelegt. Die Ortsteilbürgermeister/ in verwenden von der Stadtverwaltung Bad Salzungen vorbereitete Mitbenutzungsverträge, in denen Namen und persönliche Daten der Nutzer einzutragen sind.
3. Die Anmeldung zur privaten Nutzung hat mindestens einen Monat vor der Nutzung schriftlich beim Ortsteilrat unter Benennen eines Verantwortlichen zu erfolgen. Eine Nutzung der Räumlichkeiten im Bereich der Sportlerheime der Stadt Bad Salzungen und in den Ortsteilen ist nur dann zulässig, wenn eine Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses (durch gleichzeitige Belegung dieser) nicht möglich ist.
4. Die Entscheidung über die Nutzung obliegt dem Ortsteilrat. In dringenden Fällen entscheidet der Ortsteilbürgermeister. Der Ortsteilrat ist jedoch zu informieren.
5. Schlüsselberechtigungen sind in den Mitbenutzungsverträgen nachzuweisen. Der Schließberechtigte hat für die Verschlussicherheit zu sorgen, eine Weitergabe der Schlüssel an Dritte ist untersagt. Schlüsselverluste sind sofort der Stadtverwaltung Bad Salzungen anzuzeigen
6. Nach jeder Nutzung erfolgt eine Abnahme der Räumlichkeiten mit Kontrolle der Anlagen und des Inventars durch einen Vertreter des Ortsteilbürgermeisters bzw. einer von ihm beauftragten Person.
7. Fällt nach Abschluss des Mitbenutzungsvertrages eine Nutzung aus, muss dies dem Ortsteilrat unverzüglich, spätestens jedoch drei Tage vorher bekannt gegeben werden, andernfalls haftet der Antragsteller für entstehende Kosten oder Einnahmeausfälle.
8. Bei regelmäßig wiederkehrender Mitbenutzung (Dauervergabe an Vereine usw.) kann zugunsten einmaliger Nutzer die Vergabe unterbrochen werden. Die Termine sind dem jeweils Dauernutzungsberechtigten rechtzeitig bekannt zu geben.

9. Der Nutzer übernimmt das Nutzungsobjekt wie es liegt und steht, unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.
10. Die Stadtverwaltung übergibt die Anlage dem Nutzer in ordnungsgemäßen Zustand. Der Nutzer prüft vor Mitbenutzung die Anlagen und Einrichtungen auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck und stellt durch den Verantwortlichen sicher, dass schadhafte Anlagen und Einrichtungen nicht benutzt werden.
11. Der Nutzer haftet für alle Schäden - unabhängig vom Verschulden des Verursachers - die der Stadtverwaltung an den überlassenen Einrichtungen und Geräten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen. Er haftet weiterhin für Schäden Dritter und stellt die Stadt im Innenverhältnis von sämtlicher Haftung frei. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt auch die Haftung der Stadtverwaltung als Grundstückseigentümer für den sicheren Baubestand von Gebäuden gemäß § 836 BGB.
12. Die Stadt haftet nur für Schäden, sofern dieser von ihr, ihren Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder fahrlässig verursacht worden ist. Für Sach- und Vermögensschäden haftet die Stadt nur, sofern diese von ihr ihren Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder grobfahrlässig verursacht worden sind.
13. Der Nutzer hat für seine Nutzung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.
14. Der Nutzer trägt das alleinige Risiko für die in das Nutzungsobjekt von ihm oder seinen beauftragten Personen eingebrachten Sachen, Ausrüstungsgegenständen und sonstigen Inventar, aus Anlass von Brand- Einbruchdiebstahl- und sonstigen Schäden.
15. Der Nutzer ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen zum Lärmschutz einzuhalten. Hieraus ergibt sich insbesondere, dass das Betreiben einer Beschallungsanlage oder musikalischer Darbietungen während einer privaten Feier angezeigt werden müssen und diese nur so betrieben werden, dass dem Lärmschutz genüge getan wird. Der Betrieb zusätzlicher Beschallungsanlagen und Geräte, außer der Hausbeschallungsanlagen, sind nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch den Ortsteilrat bzw. den Ortsteilbürgermeister möglich.
16. Gegenüber den Anwohnern ist der Nutzer zur Rücksichtnahme verpflichtet und hat alle Maßnahmen zu treffen, um eine Störung der Nachbarschaft und insbesondere der Nachtruhe zu vermeiden. (Nachtruhe 22.00 – 06.00 Uhr) Während der Nutzung sind die Fenster in Richtung Wohnbebauung geschlossen zu halten.

17. Auf Grund der entsprechenden gesetzlichen Regelungen des Nichtraucherschutzgesetzes des Landes Thüringen ist das Rauchen im gesamten Objekt verboten. Ausnahmen bilden lediglich die separat ausgewiesenen Raucherplätze. (falls vorhanden)

§ 5 Rücktritt vom Vertrag

1. Die Stadtverwaltung Bad Salzungen oder ihre Beauftragten sind berechtigt, vom Mitbenutzungsvertrag fristlos zurückzutreten, wenn:
 - a. durch die Nutzung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde erfolgt oder zu erwarten ist
 - b. wenn Teile dieser Mitbenutzungsordnung oder der Zusatzvereinbarungen vom Nutzer nicht beachtet werden

In diesen Fällen erwächst dem Nutzer kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Stadtverwaltung Bad Salzungen. Alle der Stadtverwaltung Bad Salzungen bis dahin entstandenen Kosten sind vom Nutzer zu erstatten. Die Höhe der Einnahmeausfälle ergibt sich aus der Mietfestsetzung im Zusammenhang mit den im Mitbenutzungsvertrag festgelegten Mitbenutzungen.

2. Kann die vertraglich festgelegte Nutzung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst.
3. Die Stadtverwaltung Bad Salzungen ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigen Gründen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Weiterhin kann die Stadtverwaltung den Umfang des Mitbenutzungsrechtes vorübergehend oder dauerhaft einschränken. Der Nutzer kann sich nicht darauf berufen, dass für eine solche Kündigung oder Einschränkung kein wichtiger Grund vorliege und aus dieser Kündigung oder Einschränkung des Mitbenutzungsrechtes keine Ansprüche herleiten.

§ 6 Allgemeine Richtlinien für die Mitbenutzung

1. Bestehende Hausordnungen und folgende Ordnungsbestimmungen sind vom Nutzer zu beachten:
 - a) Die genutzten Räume dürfen nicht zur Durchführung von Veranstaltungen genutzt werden, auf denen rechtsextremes, antisemitisches oder antidemokratisches Gedankengut dargestellt und /oder verbreitet wird, sei es vom Nutzer selbst oder von Besuchern der Veranstaltung.
 - b) In den DGH's sind die erforderlichen behördlichen Ausschank- und Verkaufsgenehmigungen vom Nutzer einzuholen und umzusetzen.
 - c) Für Tanzveranstaltungen und Sperrzeitverkürzungen sind die erforderlichen behördlichen Genehmigungen vom Nutzer eigenständig einzuholen. Anfallende GEMA-Gebühren werden vom Nutzer bei der GEMA angemeldet und abgeführt.
 - d) Der Nutzer ist für die Einhaltung der Jugendschutzbestimmungen verantwortlich.
 - e) Der Nutzer hat seiner steuerlichen Verpflichtung, die sich aus der Inanspruchnahme der angemieteten Räumlichkeiten ergeben, zu erfüllen.
 - f) Der Nutzer haftet für alle aus der Mitbenutzung entstandenen Schäden an Gebäuden, Geräten dem Mobiliar und sonstigen Einrichtungen.
 - g) Auf die Einhaltung der Unfallverhütungs- und Brandschutzbestimmungen wird ausdrücklich hingewiesen.
 - h) Der Nutzer hat die einschlägigen Bestimmungen der technischen Anleitung zum Schutz gegen den Lärm (TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Der Nutzer ist verpflichtet, für Ruhe und Ordnung in den genutzten Räumen und im Außenbereich zu sorgen.
 - i) Der Nutzer ist verantwortlich, dass die Zufahrten für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ständig frei bleiben.
 - j) Bühnendekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Stadtverwaltung Bad Salzungen bzw. deren Beauftragten angebracht werden. Sie sind nach der Nutzung unverzüglich wieder zu entfernen, sofern keine andere Absprache besteht.

Bestuhlung und Herrichtung der angemieteten Räume hat durch den Nutzer zu erfolgen und ist zeitlich so vorzunehmen, dass vorherige oder nachfolgende Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Die Stadtverwaltung kann die Mitbenutzung der Räume von der Vorlage einer Haftpflichtversicherung abhängig machen.

- k) Die aus der Raumnutzung heraus anfallenden Abfälle sind vom Nutzer getrennt zu sammeln und auf dessen eigene Kosten zu entsorgen. Weiterhin sind folgenden Verbrauchsmittel eigenständig mitzubringen: Toilettenpapier, Seife, Handtücher, Spülmittel.

- 2. Die von der Stadtverwaltung Bad Salzungen Beauftragten üben gegenüber dem Nutzer und gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Nutzers gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz und der Musterversammlungsstättenverordnung bleibt unberührt.

§ 7 Mitbenutzung von Räumlichkeiten bei einmaligen Vermietungen und Nutzungsüberlassungen

- 1. Spätestens einen Tag nach der Nutzung werden die benutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen wieder vom Ortsteilbürgermeister übernommen und das vorhandene Inventar auf Vollständigkeit und Unversehrtheit überprüft.
- 2. Beschädigtes oder fehlendes Inventar ist vom Nutzer zu ersetzen. Das gleiche gilt für angerichtete Schäden in den benutzten Räumen.
- 3. Die Schlüssel für die angemieteten Räume werden vom Ortsteilbürgermeister oder dessen Beauftragten ausgehändigt und an diesen wieder zurückzugeben. Der Nutzer haftet dafür, dass die Räume, insbesondere die Eingänge, während seiner Abwesenheit verschlossen sind.
- 4. Das Mitbringen von Tieren – außer Blindenhunden – in den DGH's ist unzulässig.
- 5. Beginn und Ende der Nutzung sind im Nutzervertrag festzulegen.
- 6. Das Mitbenutzungsentgelt regelt sich nach §§ 10 ff dieser Mitbenutzungsordnung in Verbindung mit der jeweils gültigen Entgeltordnung für die Mitbenutzung der DGH's.

§ 8 Reinigung

1. Die Reinigung der in Anspruch genommenen Räume und Einrichtungen sowie der Zugangswege hat innerhalb der vertraglich festgelegten Nutzungszeit zu erfolgen.
2. Die Reinigung der in Anspruch genommenen Räume und Einrichtungen ist so vorzunehmen, dass eine unmittelbare Weiterbenutzung jederzeit möglich ist.
3. Wird die Reinigung nach Absatz 2 nicht ordnungsgemäß ausgeführt, wird sie von der Stadtverwaltung beauftragt und die Kosten über die Kautions beglichen.
4. Die Feststellung über das Erfordernis einer Sonderreinigung trifft der Ortsteilrat.

§ 9 Übertragung des Mitbenutzungsrechts

Der Nutzer ist **nicht** berechtigt, seine Rechte aus der Überlassung der unter § 2 genannten DGH`s oder seiner Einrichtungen auf andere Personen oder Vereinigungen zu übertragen.

§ 10 Mitbenutzungsentgelt

1. Für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen in den DGH`s sind Mitbenutzungsentgelte zu entrichten.
2. Die Höhe des Entgeltes für die Mitbenutzung des DGH`s und ihrer Einrichtungen richtet sich nach der jeweils gültigen Entgeltordnung für die Mitbenutzung der Dorfgemeinschaftshäuser der Stadt Bad Salzungen.
3. Die Abrechnung für die Mitbenutzung der DGH`s erfolgt durch die Beauftragten der Stadtverwaltung Bad Salzungen.

§ 11 Kautions

Die Stadtverwaltung erhebt bei nicht dauerhafter Nutzung eine Kautions bis zur dreifachen Höhe des täglichen Mietpreises des genutzten DGH`s. Diese ist bei der Abrechnung einer jeden Nutzung anzurechnen.

§ 12 Fälligkeit, Beitreibung und Aufrechnung der Mitbenutzungsentgelte

Die Mitbenutzungsentgelte werden bei Inanspruchnahme der Leistungen fällig und sind innerhalb von 14 Tagen nach der Nutzung an die Stadtverwaltung zu zahlen.

zahlen bzw. auf eines der Konten der Stadtverwaltung Bad Salzungen zu überweisen.

§ 13 Ausschluss von der Mitbenutzung

Bei wiederholten oder schweren Verstößen gegen diese Mitbenutzungsordnung oder eine bestehende Hausordnung hat die Stadtverwaltung Bad Salzungen oder deren Beauftragte das Recht, den Nutzer eines DGH`s ganz oder teilweise von der Mitbenutzung auszuschließen.

Das gleiche gilt, wenn ein Nutzer seinen Zahlungsverpflichtungen aus der Mitbenutzung der Räume nicht nachkommt.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Mitbenutzungsordnung tritt am 07.05.2015 in Kraft. Gleichzeitig treten folgende Nutzungsordnungen außer Kraft:

- Mitbenutzungsordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser der Ortsteile der Stadt Bad Salzungen vom 01.01.2015
- Nutzungsordnung für das Sportler- und Bürgerhaus Kaltenborn vom 22.03.2001

Bohl
Bürgermeister
Stadt Bad Salzungen

Dienstsiegel