

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Gemeinschaftshäuser der Stadt Wolfhagen (AGB Gemeinschaftshäuser)

§ 1 Geltungsbereich etc.

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für folgende Gemeinschaftshäuser der Stadt Wolfhagen:
 - (1.1) Dorfgemeinschaftshaus Altenhasungen
 - (1.2) Dorfgemeinschaftshaus Bründersen
 - (1.3) Haus des Gastes Ippinghausen
 - (1.4) Dorfgemeinschaftshaus Itha
 - (1.5) Haus des Gastes Niederelsungen
 - (1.6) Dorfgemeinschaftshaus Nothfelden
 - (1.7) Dorfgemeinschaftshaus Philippinenburg
 - (1.8) Dorfgemeinschaftshaus Viesebeck
 - (1.9) Dorfgemeinschaftshaus Wenigenhasungen
 - (1.10) Altes Rathaus Wolfhagen
 - (1.11) Stadthalle Wolfhagen
- (2) Die Vermietung erfolgt privat-rechtlich.

§ 2 Grundregeln

- (1) Die Vermietung der Gemeinschaftshäuser erfolgt ausschließlich nach schriftlichen Vertrag oder schriftlicher Vereinbarung, die vor dem Beginn des Nutzungsverhältnisses abzuschließen ist.
- (2) Die Vermietung erfolgt vertraglich auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Nutzung geltenden Nutzungs- und Gebührensatzung und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (3) Der Vertragsabschluss mit einzelnen Nutzern kann verweigert werden, insbesondere wenn begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass der Nutzer dauerhaft gegen die Regelungen des Nutzungsvertrages verstoßen wird.

§ 3 Benutzungsregeln

- (1) Der Nutzer ist verpflichtet, die Bestimmung dieser Nutzungs- und Gebührensatzung und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.
- (2) Für nutzungsbedingte Schäden am Gebäude, dem Inventar (einschließlich Verlust) und sonstigen Einrichtungen haftet der Nutzer. Er haftet auch für Schäden, die von Personen verursacht werden, die berechtigt oder unberechtigt die von ihm durchgeführte Veranstaltung oder Feierlichkeit besuchen. Bei Veranstaltungen oder Feierlichkeiten, in jedem Fall bei allgemein öffentlichen Veranstaltungen (z. B. Kirmes, Karneval,

Discoververanstaltungen), kann der Nachweis des Abschlusses einer entsprechenden Veranstalterhaftpflichtversicherung verlangt werden, die auch Schäden am Gebäude, dem Inventar und sonstigen Einrichtungen abdeckt.

- (3) Der Nutzer ist für die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, z. B. Jugendschutz, Brandschutz, Nichtraucherschutz, Lärmschutz, Versammlungsrecht, Gema etc. verantwortlich. Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass alle Räume der Gemeinschaftshäuser unter den § 1 Abs. 1 des Hessisches Nichtraucherschutzgesetzes (HessNRSG) fallen (öffentliche Einrichtung), in denen ein uneingeschränktes Rauchverbot bei allen Nutzungen besteht.
- (4) Etwaige erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die zur Durchführung der Veranstaltung erforderlich sind, hat der Nutzer selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen. Die Wirksamkeit des Nutzungsvertrags wird hiervon nicht berührt.
- (5) Neben der Pflicht, die gesetzlichen Regelungen zum Lärmschutz einzuhalten, verpflichtet sich der Nutzer, unnötigen Lärm oder andere Störungen zu vermeiden und auf die angrenzenden Anwohner Rücksicht zu nehmen.
- (6) Der Nutzer hat die Räumlichkeiten und angrenzende Außenanlagen in einem ordentlichen und sauberen Zustand zurückzugeben (besenrein). Die Küchenräume, das Geschirr, das Inventar (insbesondere die Tische und Stühle) sowie die Theke- und Schankanlage (außer den Leitungen) sind vollständig zu reinigen.
- (7) Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgt durch den Nutzer. Der städtische Abfallbehälter an dem jeweiligen Gemeinschaftshaus steht hierfür nicht zur Verfügung. Der Nutzer hat für eigene zulässige Entsorgungswege zu sorgen. Sofern der Nutzer diesen Verpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, werden die erforderlichen Reinigungsarbeiten durch Beauftragte der Stadt gegen Kostenerstattung durchgeführt. Gleiches gilt für die Entsorgung von Abfällen.
- (8) Dem Nutzer überlassenes Inventar und Schlüssel sind an den Beauftragten der Stadt Wolfhagen zum vereinbarten Abnahmetermin zurückzugeben. Sofern der überlassene Schlüssel nicht zurückgegeben wird oder nicht zurückgegeben werden kann (z. B. Verlust) haftet der Mieter für alle der Stadt daraus entstehenden Folgekosten (z. B. Beschaffung Ersatzschlüssel oder Austausch Schließanlage).
- (9) Der Nutzer kann die Räume der Gemeinschaftshäuser nur durch schriftliche Vereinbarung (Nutzungsvertrag) verbindlich reservieren. Die Stornierung einer verbindlichen Reservierung ist nur innerhalb folgender Fristen und bei Zahlung der folgenden Stornierungskosten möglich:

	Frist	Kosten
(9.1)	innerhalb von einer Woche vor dem Termin	25 % der Gebühr
(9.2)	Ausfall der Veranstaltung ohne Stornierung	100 % der Gebühr

- (10) Die Stadt ist berechtigt, die Nutzungsverträge aus wichtigem Grund (insbesondere Eigennutzung) zu kündigen. Eine Kündigung wegen Eigennutzung bei Wahlen erfolgt entschädigungsfrei, sofern der Wahltermin bei Vertragsabschluss noch nicht festgesetzt war.
- (11) Der Nutzer darf die Räume nur zu dem im Nutzungsvertrag angegebenen Zweck nutzen, Unter- oder Weitervermietung ist nicht gestattet. Der Nutzer muss an der Veranstaltung oder Feierlichkeit im Regelfall selbst teilnehmen und überwiegend anwesend sein. Sofern es sich bei dem Nutzer nicht um eine natürliche Person handelt, ist ein Beauftragter zu benennen, für den die Pflichten des Satzes 1 entsprechend gelten.
- (12) Der Nutzer darf sich unter Beachtung des vorstehenden Abs. 11 zur Durchführung der Veranstaltung der Hilfe von Anbietern von Leistungen bedienen, die üblicherweise zur Ausgestaltung einer Veranstaltung oder Feierlichkeit gehören (z. B. Lieferung oder Zubereitung von Speisen, Unterhaltung mit Musik oder sonstige Unterhaltung). Der Nutzer sorgt dafür, dass der von ihm beauftragte Anbieter die Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen einhält. Zugelassen sind grundsätzlich nur solche Anbieter, die ihre Leistungen im Rahmen und unter Beachtung der geltenden Rechtslage erbringen.
- (13) Mit dem Abschluss des Nutzungsvertrags ist der Nutzer berechtigt, dass im Gebäude befindliche Inventar (Bestuhlung, Tische, Geschirr etc.) für die Veranstaltung oder Feierlichkeit in dem jeweiligen Gemeinschaftshaus zu nutzen. Die Nutzung des Inventars zu anderen Zwecken sowie die Entfernung des Inventars aus den Mieträumen sind nicht zulässig. Die jeweilige Küche kann nur zusammen mit einem anderen Raum gemietet werden. Die Schankanlage (falls vorhanden) darf nur zum Ausschank von Fassbieren genutzt werden. In den Kühlräumen dürfen nur Speisen und Getränke gelagert werden.
- (14) Die Bühne in den Gemeinschaftshäusern gehört jeweils mit zu den gemieteten Räumen, sofern die Mietregelung den direkt vor der Bühne befindlichen Raum umfasst. Die Bühne kann nicht einzeln gemietet werden. Die Gebühr für die Benutzung einer Schankanlage wird nur erhoben, wenn die sich in der jeweiligen Theke befindliche Schank- und Kühlanlage zum Ausschank von Fassbieren genutzt wird.
- (15) Der Nutzer beachtet hinsichtlich der Zahl der Nutzer die bestehenden Obergrenzen einschließlich der entsprechenden Bestuhlungspläne. Er sorgt dafür, dass diese Obergrenzen während der gesamten Nutzungszeit eingehalten werden (z. B. durch Zugangskontrollen etc.).
- (16) Der Nutzer beachtet die bestehenden Regelungen zum Brandschutz. Er sorgt insbesondere während der gesamten Nutzungszeit dafür, dass die vorhandenen Brandschutzeinrichtungen (z. B. Feuerlöscher) zugänglich und die gegebenen Flucht- und Rettungswege (auch außerhalb des Gebäudes) frei bleiben. Er sorgt weiter dafür, dass alle von ihm eingebrachten oder genutzten Gegenstände (Dekoration, Warmhaltevorrichtungen für Speisen etc.) den brandschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen.

- (17) Der Nutzer darf in den gemieteten Räumen, in allen weiteren Räumen des jeweiligen Gebäudes, am oder auf dem Gebäude (insbesondere Dachflächen), auf den zu dem jeweiligen Gebäude gehörenden Flächen (z. B. Parkplätze und Grünanlagen) sowie auf den angrenzenden Verkehrsflächen (Gehwege, Straßen etc.) nur die Geräte, Vorrichtungen und anderen Gegenstände nutzen und betreiben, die üblicherweise genutzt werden. Dies sind z. B.
- (17.1) Ton- und Bildwiedergabeanlagen
 - (17.2) Warmhaltevorrichtungen für Speisen
 - (17.3) Dekorationen
- (18) Nicht üblicherweise genutzte oder betriebene Geräte, Vorrichtungen und andere Gegenstände dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt als Grundstückseigentümerin genutzt oder betrieben werden. Die Zustimmung der Stadt als Grundstückseigentümerin ersetzt nicht die ggf. erforderliche Genehmigung anderer öffentlicher Stellen oder den Nachweis besondere Kenntnisse zur Nutzung. Hierzu gehört insbesondere die Nutzung oder der Betrieb folgender Geräte, Vorrichtungen oder anderen Gegenstände:
- (18.1) Pyrotechnische Gegenstände jeder Art (z. B. Feuerwerke)
Ausnahme: Im Außenbereich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (derzeit 1. Verordnung zum Sprengstoffgesetz) am 31.12. und 01.01 (Sylvester und Neujahr).
Hinweis: An den anderen Tagen wird die Zustimmung als Grundstückseigentümerin zum Abbrennen von pyrotechnische Gegenständen bei privaten Vermietungen nicht erteilt.
 - (18.2) Lichteffektanlagen (im Außenbereich oder mit erheblichen Auswirkungen auf den Außenbereich)
 - (18.3) Bühnenerweiterungen, Raumabtrennungen, umfangreiche Dekorationen
 - (18.4) zusätzliche Thekenanlagen
- (19) Die Befestigung von Dekorationen oder anderer Gegenstände ist vorher mit der Stadt abzustimmen. Grundsätzlich dürfen nur die dafür vorgesehenen Vorrichtungen im zugelassenen Umfang (Gewichtsbeschränkung) genutzt werden. In die Böden, Wände, Decken, alle anderen Flächen der Gemeinschaftshäuser (innen und außen) sowie alle Einbauten und Anlagen der Gemeinschaftshäuser (Türen, Fenster, Thekenanlage, Bühnen, Blitzschutzeinrichtungen, Dachrinnen und Fallrohre etc.) dürfen keine Löcher gebohrt, Nägel oder andere Haltevorrichtungen eingeschlagen oder in anderer Art und Weise durch Befestigung von Dekorationen oder anderer Gegenstände beschädigt werden. Gleiches gilt für die gesamten Außenanlagen.

§ 5 Haftungsausschluss

- (1) Soweit gesetzlich zulässig, haftet die Stadt Wolfhagen für Schäden, die dem Nutzer, seinen Gästen oder anderen Dritten aus Anlass oder im Rahmen der Nutzung der Gemeinschaftshäuser entstehen, nicht.
- (2) Die vor, während und nach der Nutzungszeit in einem Gemeinschaftshaus aufbewahrten Gegenstände, Lebensmittel oder Dekorationen etc, die nicht im Eigentum der Stadt Wolfhagen stehen, sind durch die Stadt Wolfhagen nicht gegen Beschädigung, Diebstahl oder sonstigen Verlust versichert.

§ 6 Hausrecht

- (1) Durch den Abschluss des Nutzungsvertrages wird das Hausrecht der Stadt Wolfhagen und deren Beauftragten als Eigentümerin nicht eingeschränkt.
- (2) Das jederzeitige Zutrittsrecht eines Beauftragten der Stadt Wolfhagen muss vom Nutzer gewährleistet werden.

§ 7 Gebührenhöhe und Kautions

- (1) Der jeweilige Gebührensatz kann der Anlage 1 zum Nutzungsvertrag entnommen werden.
- (2) Neben den Gebühren werden Nebenkosten für folgende Kostenarten erhoben:

(2.1.) Strom

Die Nebenkosten Strom werden nach Verbrauch mit 0,35 € pro kwh abgerechnet.

Ausnahme: **Stadthalle Wolfhagen; „kleiner Saal“**

Die Kosten für Strom werden pauschal mit 3,50 €/ Tag abgerechnet.

(2.2.) Wasser / Abwasser

(2.2.1) **DGH / HDG Altenhasungen, Bründersen, Ippinghausen, Isth, Niederelsungen, Nothfelden, Philippinenburg, Wenigenhasungen**

Die Kosten für Wasser und Abwasser werden nach tatsächlichem Verbrauch mit 6,00 €/cbm abgerechnet. Aus organisatorischen Gründen wird dem Nutzer mindestens ein cbm in Rechnung gestellt.

(2.2.2) **Altes Rathaus Wolfhagen; Sitzungssaal**

Die Kosten für Wasser und Abwasser werden pauschal in Höhe von 10,00 € / Tag abgerechnet.

(2.2.3) **DGH Viesebeck „Hessenkrug“**

Die Kosten für Wasser und Abwasser werden pauschal in Höhe von

- „Saal“ 20,00 € / Tag
- „Gaststätte“ 10,00 € / Tag

abgerechnet.

(2.2.4) **Stadthalle Wolfhagen**

Die Kosten für Wasser und Abwasser werden pauschal in Höhe von

- „großer Saal, kleiner Saal, Gaststätte“ 50,00 € / Tag
- „großer Saal“ 35,00 € / Tag
- „kleiner Saal“ 10,00 € / Tag
- „Gaststätte“ 10,00 € / Tag

abgerechnet.

(2.3.) Küchenbenutzung

(2.3.1) **DGH / HDG Bründersen, Ippinghausen, Isthä, Niederelsungen, Stadthalle Wolfhagen**

Die Kosten für die Benutzung der Küche (Kücheneinrichtung) betragen 25,00 €.

(2.3.2) **DGH Altenhasungen, Nothfelden, Philippinenburg, Viesebeck, Wenigenhasungen**

Die Kosten für die Benutzung der Küche (Kücheneinrichtung) betragen 20,00 €.

(2.4.) Endreinigung

Die Reinigung der Räumlichkeiten durch den Nutzer, erfolgt nach Einweisung der entsprechenden Reinigungsmittel durch einen Beauftragten der Stadt. Es sind ausschließlich die Reinigungsmittel zu verwenden, die in der Einrichtung vorgehalten werden. Verursacht der Nutzer durch eine falsche Verwendung der Reinigungsmittel, Schäden an Boden oder sonstigen Gegenständen, haftet der Nutzer.

Sofern die Reinigung der benutzten Räume einschließlich Küche und Toiletten vom Nutzer nicht selbst erfolgt oder nicht ordnungsgemäß ausgeführt wird, wird eine Endreinigung durch einen Beauftragten der Stadt Wolfhagen durchgeführt und nach tatsächlichem Aufwand, mit dem aktuellen Stundensatz, in Rechnung gestellt.

(2.4.1) Der Stundensatz für (zusätzliche) Reinigungsleistungen beträgt z.Zt. 15,00 €.

(2.4.2) Die Kosten für Verbrauchsmaterial (Papierhandtücher, Toilettenpapier, Handseife) werden nur bei Großveranstaltungen (Kirmes, Karneval etc.) nach den Anschaffungskosten abgerechnet. Bei Feierlichkeiten (z. B. Hochzeiten) mit mehr als 200 Gästen kann eine Pauschale von 25,- € für die Kosten erhoben werden.

(2.5.) Beschallungsanlage

Die Kosten für die Benutzung der Beschallungsanlage betragen 30,00 €.

(3) Die Gebühr nach § 5b Abs. 1 wird für Trauermahle, die aus Anlass von Beerdigungen auf den Friedhöfen der Stadt Wolfhagen oder von Trauerfeiern im Falle des Ablebens von Einwohnern der Stadt Wolfhagen stattfinden, um 50 % reduziert. Die Dauer des Trauermahls soll dabei 4 Stunden nicht übersteigen.

- (4) Die Mietzeit beträgt jeweils 24 Stunden, wobei Beginn und Ende der Mietzeit im Vertrag geregelt werden. Eine Vor- und Nachbereitung von jeweils bis zu 2 Stunden bleibt ohne Berechnung. Diese Zeit kann nur dann mit der Verwaltung bzw. dem/der Ortsvorsteher/in verlängert werden, wenn eine vorherige oder nachfolgende Veranstaltung Eile gebietet. Ansonsten sind die Räume, Einrichtungen und Ausstattungen spätestens bis 12.00 Uhr am Folgetag in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie vor der Überlassung gewesen sind. Die Nebenkosten sind für die gesamte Nutzungszeit zu zahlen.
- (5) Der Stundensatz für Sonderleistungen des Hausmeisters beträgt z.Zt. 48,67 €.

§ 8 Zahlungspflichtiger, Fälligkeit

Zahlungspflichtig ist der Nutzer. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Die Gebühr, die Nebenkosten und alle anderen Kosten sind spätestens zwei Wochen nach Erhalt der Rechnung fällig.

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt einer Stundung der Gebühren und Nebenkosten grundsätzlich nicht zustimmt und auch keine Ratenzahlungsvereinbarungen eingeht.

Der Benutzer unterwirft sich bezüglich der Beitreibung rückständiger Benutzungsgebühren, Nebenkosten und Schadensersatzforderungen den Bestimmungen des HVwVfG in der jeweils gültigen Fassung.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollte eine der in dieser Urkunde enthaltenen Vereinbarung aus irgendeinem Grund unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen, sofern sie wirtschaftlich sinnvoll bleiben, nicht berührt werden. Unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen sind durch wirksame zu ersetzen, die dem erkennbaren oder mutmaßlichen Willen entsprechen und eine den Umständen nach angemessene Regelung darstellen. Etwaige Lücken der Vereinbarung in dieser Urkunde sind nach ihrer wirtschaftlichen Zweckbestimmung auszufüllen.