

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	22.06.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-3325/22/02-078
Sitzungsdatum:	20.06.2023	Niederschrift:	02/OGR/056

Mietvertrag über die Nutzung des Begegnungs- und Generationenhaus

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert den Ortsgemeinderat über die Notwendigkeit einen Mietvertrag samt Hausordnung für die Nutzung des Begegnungs- und Generationenhauses der Ortsgemeinde Basberg zu erlassen. Zudem sollen auch Mieten bzw. Gebühren für die Nutzung festgelegt werden.

Dem Rat wurde vom Vorsitzenden anschließend ein Mustermietvertrag nebst Anlagen vorgestellt und erörtert.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat ermächtigt den Ortsbürgermeister, den Mustervertrages an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Folgenden Mietsätze sollen dabei Berücksichtigung finden:

Alle öffentlichen Versammlungen der Ortsgemeinde	Kostenfrei, Reinigung nach Absprache
Sitzungen der Mitglieder oder Vorständen der örtlichen Vereine und Gruppen (auch JHV)	Kostenfrei, Reinigung nach Absprache
Sitzungen von Vorständen auswärtiger Vereine	20,- plus Endreinigung (Absprache)
Jahreshauptversammlungen, Feiern auswärtiger Vereine	300,- plus Endreinigung
Familienfeiern (Taufe, Kommunion, Trauerkaffee...) Einheimische	70,- plus Endreinigung
Familienfeiern (Taufe, Kommunion, Trauerkaffee...) Auswärtige, ohne Abendveranstaltung	150,- plus Endreinigung
Feiern und Familienfeiern mit Abendveranstaltung (Hochzeit, Geburtstage...) Auswärtige	300,- plus Endreinigung
Öffentliche Veranstaltungen von einheimischen Vereinen mit Gewinnorientierung	70,- Endreinigung nach Absprache
Öffentliche Veranstaltungen auswärtiger Vereine mit Gewinnorientierung	300,- Pro Tag plus Endreinigung

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6

Wappen

Mietvertrag
über die Benutzung des Dorfgemeinschaftshaus XXX

am:

zwischen

der Ortsgemeinde XXX
- als Vermieterin -

und

.....
.....
.....

- als Mietpartei -

§ 1 Vermietung

- (1) Die Ortsgemeinde **xxx** gestattet örtlichen Vereinen, Gruppen und Bürgern nach vorheriger Terminabsprache die Nutzung der Räume und Einrichtungen im Dorfgemeinschaftshaus zur Durchführung von Veranstaltungen, Festen, Feiern und dergleichen.
- (2) Eine Vermietung an Auswärtige kann in Einzelfall durch den Ortsbürgermeister gestattet werden.
- (3) Wenn die Räume von der Ortsgemeinde **xxx** benötigt werden, besteht kein Anspruch auf Vermietung.
- (4) Die Vermietung kann ohne weitere Begründung abgelehnt werden, wenn auf Grund der vorgesehenen Nutzung, Schäden am Gebäude und den Einrichtungsgegenständen zu befürchten sind.
- (5) Auch während einer Vermietung übt der Ortsbürgermeister oder dessen Stellvertreter das Hausrecht aus.
- (6) Die Ortsgemeinde kann vom Vertrag, ohne das daraus Ansprüche hergeleitet werden können, zurücktreten, wenn:
 - a) durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder eine Schädigung des Ansehens der Ortsgemeinde zu befürchten ist.
 - b) infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.
 - c) Rassistische, fremdenfeindliche und verfassungsfeindliche Themen Gegenstand der Veranstaltung sind, welches bei Vertragsabschluss nicht erkennbar war.

§ 2 Sicherheit

- (1) Die Vorschriften z.B. über den Brandschutz, die Gewerbeordnung, das Jugendschutzgesetz, den Lärmschutz, das Nichtraucherschutzgesetz, die Versammlungsstättenverordnung und die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten, denn die Ortsgemeinde befreit die Mietpartei durch den Mietvertrag nicht vor der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Die Mietpartei ist dafür verantwortlich, dass die Räume in ordnungsgemäßem Zustand erhalten bleiben und die haustechnischen Einrichtungen, z.B. Heizung, Lüftung, Warmwassergeräte, Klimaanlage, Kühlaggregate u. a. m. nur im notwendigen Umfang und unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze in Betrieb genommen werden.

§ 3 Brandschutzordnung

- (1) Für das Dorfgemeinschaftshaus gibt es eine Brandschutzordnung welche Vertragsbestandteil ist und an gut sichtbarer Stelle ausgehangen ist. (Anlage 1).
- (2) Anlagen für den Brandschutz dienen der Sicherheit der Besucher und sind in jedem Fall vor Beschädigung und Manipulation zu schützen.
- (3) Für Notrufe hat die Mietpartei ein Mobiltelefon mit Netzabdeckung bereit zu halten.
- (4) In Notfällen Feuerwehr unter der 112 benachrichtigen.
- (5) Rettungswege, Sammelpätze und Feuerwehrezufahrten sind dauerhaft frei zu halten.

§ 4 Erste Hilfe

- (1) Im **xxx** befindet sich ein Verbandkasten zur Erstversorgung von Patienten.
- (2) Im **xxx** befindet sich ein Defibrillator zur Reanimation von Patienten
- (3) Für Notrufe hat die Mietpartei ein Mobiltelefon mit Netzabdeckung bereit zu halten.
- (4) In Notfällen Rettungsdienst unter der 112 benachrichtigen.

§ 5 Haftung

- (1) Die Mietpartei haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung am oder im Gebäude, auf dem Gelände und an den angrenzenden Grundstücken entstehen, auch für Schäden, die durch Gäste oder Veranstaltungsteilnehmer verursacht wurden. Die mietende Person sorgt dafür, dass Beschädigungen umgehend der Ortsgemeinde (Ortsbürgermeister) gemeldet werden. Dies trifft auch für Schäden zu, die vor der Benutzung festgestellt wurden und durch irgendeinen Umstand der Ortsgemeinde noch nicht angezeigt wurden. Wird die Meldung unterlassen, haftet die Mietpartei auch für diese Schäden.
- (2) Reparaturen und Ersatzbeschaffungen werden unmittelbar durch die Ortsgemeinde auf Kosten des Mieters durchgeführt. Soweit Ersatzforderungen durch die Haftpflichtversicherung des direkten Schädigers abgedeckt werden, entfällt die Ersatzpflicht.
- (3) Die Mietpartei verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Ortsgemeinde.
- (4) Auf Verlangen der Ortsgemeinde ist eine ausreichende Haftpflichtversicherung nachzuweisen, die auch die Freistellungsansprüche abdeckt.
- (5) Die Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses erfolgt auf eigene Gefahr. Für Geld, Wertsachen, Garderobe u.a. sowie für alle mitgebrachten oder aufbewahrten Gegenstände der Mietpartei, seiner Mitglieder, Teilnehmer und Gäste wird keine Haftung übernommen.
- (6) Die Räum- und Streupflicht der Zuwegung, des Eingangsbereiches einschließlich der Parkflächen geht für den gesamten Nutzungszeitraum einschließlich Auf- und Abbauarbeiten auf die Mietpartei über.

§ 6 Mieten/Nebenkosten

- (1) Die Mieten/Nebenkosten für die Nutzung einzelner Räume werden in der beiliegenden Tabelle für Nutzungsentgelte geregelt (Anlage 2)
- (2) Bis 4 Wochen vor der Veranstaltung kann eine Vermietung kostenlos storniert werden.
- (3) Wird eine Vermietung in den letzten 4 Wochen vor der Veranstaltung storniert, fallen Kosten von 50% der regulären Miete/Nutzungsentgelt an.

§ 7 Schlüssel

- (1) Die Mietpartei oder sein Vertreter erhält einen/mehrere Schlüssel für das Dorfgemeinschaftshaus XXX. Der/die Schlüssel ist/sind bei Nutzungsende zurückzugeben. Die Übergaben sind zu dokumentieren (Anlage 3)
- (2) Bei Verlust haftet die Mietpartei für entstehende Schäden und Folgekosten.

§ 8 Reinigung

Nach Abschluss der Veranstaltung sind die genutzten Räumlichkeiten in einem besenreinen Zustand zu übergeben. Die Endreinigung erfolgt ausschließlich über gemeindeeigenes Personal und wird über die Nutzungsentgelte geregelt.

§ 9 Übergabe

- (1) Dieser Mietvertrag ist von der Mietpartei durch Unterschrift beim Ortsbürgermeister anzuerkennen. Bei Jugendveranstaltungen ist ein verantwortlicher Leiter zu nennen, der neben dem Veranstalter durch Unterschrift den Mietvertrag anzuerkennen hat.
- (2) Für die Übergabe sowie für die Rückgabe (Abnahme) der Räumlichkeiten samt Inventar wird eine Niederschrift gefertigt. (Anlage 3)

§10 Anlagen zum Mietvertrag

1. Anlage 1 Brandschutzordnung
2. Anlage 2 Tabelle für Nutzungsentgelte
3. Anlage 3 Übergabe / Rücknahmeprotokoll
4. Anlage 4 Hausordnung (falls vorhanden)

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Vermieterin

.....
Mietpartei

Anlage 1

Brandschutzordnung Dorfgemeinschaftshaus XXX

a) Bitte beachten sie das Merkblatt Teil A dieser Brandschutzordnung.



Die Brandschutzordnung wendet sich an alle Nutzer*innen des Dorfgemeinschaftshauses **xxx** und gibt Hinweise auf Brandverhütungsmaßnahmen und auf das Verhalten im Brandfall. Die in dieser Brandschutzordnung enthaltenen Regeln sollen dazu beitragen, Besucher, Mieter, Gäste und das Gebäude vor Schaden zu bewahren; sie sind deshalb unbedingt zu beachten.

b) Brandverhütung

- Im gesamten Dorfgemeinschaftshaus besteht Rauchverbot. Der Umgang mit Feuer und offenem Licht ist ebenfalls untersagt.
- Notwendige Schweiß-, Löt- und Trennschleifarbeiten sind bei der Ortsgemeinde frühzeitig zu beantragen. Die einschlägigen Sicherheitsvorschriften sind zu beachten. Bei Bedarf sind Brandwachen und Löschgerät bereit zu stellen. Bei Erfordernis sind Einzelheiten in einem Erlaubnisschein für feuergefährliche Arbeiten zu regeln.
- Kellerräume, Nebenräume, Abstellräume und Dachräume müssen gegen unbefugtes Betreten geschlossen gehalten werden. Durch eine regelmäßige und gründliche Reinigung ist der Staubsammlung vorzubeugen.
- Leichtbrennbare Abfälle müssen arbeitstäglich in dafür vorgesehenen Abfallbehältern entleert werden.
- Gebrauchte, mit Öl oder Bohnermasse getränkte Reinigungslappen und Putzwolle dürfen, wegen der Gefahr der Selbstentzündung nur in dichtverschlossenen Metallbehältern aufbewahrt werden.
- Brennbare Gegenstände dürfen nicht auf Heizkörpern oder deren Zuleitungen abgestellt werden. Möbelstücke sollten von Heizkörpern und deren Zuleitungen abgerückt werden.
- Elektrische Geräte, wie Kaffeemaschinen, Wasserkocher u. ä. dürfen, solange sie in Betrieb sind, nicht ohne Aufsicht gelassen werden. Sie müssen auf einer nichtbrennbaren Unterlage (Keramik-, Metall oder Natursteinplatte) stehen und nach Gebrauch abgeschaltet werden.
- Die Verwendung von Tauchsiedern, Heizlüftern, Radiatoren u. ä. ist verboten.
- Verlängerungskabel dürfen nicht unter Teppichen verlegt werden. Mehrfachstecker sollten nicht zur Verwendung kommen. Sollte die Nutzung von Mehrfachsteckern behelfsweise doch einmal erforderlich werden, so ist darauf zu achten, dass diese auf keinen Fall „hintereinander“ verwendet werden.
- Elektrische Leitungen und Geräte dürfen nur von Fachhandwerkern instandgesetzt werden. Sicherungen dürfen nicht überbrückt werden.
- Asche oder andere glühenden Gegenstände dürfen nicht in Papierkörbe geworfen werden.
- Kerzen in Weihnachtsgestecken, Tannenbäumen u.ä. sind im Gebäude nicht erlaubt.
- Die Verwendung gasbetriebener Geräte im Gebäude ist untersagt.
- Im Bereich von Rettungswegen und Versammlungsstätten sind ausschließlich nicht brennbare Dekorationen zulässig.
- **Bei Gasgeruch sind sofort alle Zündquellen zu beseitigen bzw. auszuschalten, die Fenster zu öffnen und der gelbe Hauptgashahn zu schließen. Das Schalten elektrischer Anlagen muss unterbleiben. Das zuständige Energieversorgungsunternehmen ENM ist unverzüglich zu benachrichtigen. (Tel.: 06591/9521-0)**
- Die Hinweise der Feuerwehr sind zu beachten.

c) Brand- und Rauchausbreitung

- Feuerhemmende Türen und rauchdichte Türen sind immer selbstschließend. Solche Türen im Verlauf von Rettungswegen dürfen nicht abgeschlossen werden, solange sich in den durch diese Türen erreichbaren Räumen jemand aufhält.
- Es ist verboten, diese Türen durch Holzkeile, schwere Gegenstände oder Ketten u. ä. offen zu halten!
- Die Anhäufung von Abfallstoffen und leicht brennbaren Stoffen ist zu vermeiden.

d) Flucht- und Rettungswege

- Flucht- und Rettungswege sind Gänge, Flure und notwendige Treppen, die durch Hinweisschilder (Piktogramme) gekennzeichnet sind.



- Flucht- und Rettungswege sind von artfremden Gegenständen jeglicher Art freizuhalten; diese können eine Brand- oder Sturzgefahr darstellen.
- Notausgänge aus dem Gebäude müssen sich während der Zeiten, in denen sich Personen im Gebäude aufhalten, leicht und ohne Hilfsmittel benutzen lassen. Notausgänge dürfen zu diesen Zeiten nicht abgeschlossen werden.
- Bestehende Bestuhlungspläne sind zwingend einzuhalten. Abweichungen müssen mit der Brandschutzbehörde vorzeitig abgestimmt werden.
- Auf dem Grundstück gekennzeichnete Flächen für die Feuerwehr und deren Zufahrten sind unbedingt freizuhalten.

e) Melde- und Löscheinrichtungen

- Gesonderte Brandmeldeeinrichtungen für den Hausalarm gibt es nicht. Alle Anwesenden sind durch lautes Rufen zu informieren. Ggf. sind abliegende Räume gesondert aufzusuchen um Personen zu warnen.
- Feuerlöschgeräte sind Feuerlöscher. Sie finden diese Geräte an den mit roten Piktogramme gekennzeichneten Standorten in der Nähe von Ausgängen und in Fluren.
- Machen Sie sich schon jetzt mit der Handhabung der Feuerlöscher vertraut.



f) Verhalten im Brandfall

- Ruhe bewahren - die größte Gefahr ist eine Panik; unüberlegtes Handeln kann zur Panik führen.
- Rettung von Menschenleben geht vor Brandbekämpfung.

g) Brand melden

- Jeder der einen Brand entdeckt, hat unverzüglich alle Anwesenden zu informieren und die Feuerwehr zu alarmieren. Hierbei ist vorzugsweise ein Mobiltelefon zu benutzen. Die Rufnummer der Feuerwehr lautet „112“. Bei der Brandmeldung sind folgende Angaben erforderlich:
 - **Wer meldet?**
 - **Was ist passiert?**
 - **Wie viele sind betroffen/verletzt?**
 - **Wo ist Etwas passiert?**
Dorfgemeinschaftshaus xxx
Mustermannstraße
xxx Musterhausen
 - **Warten auf Rückfragen!**

h) In Sicherheit bringen

- Den Gefahrenbereich sofort über die Treppenträume, Flure und Notausgänge verlassen, dabei verletzten, behinderten oder anderen gefährdeten Personen (älteren Personen und Kindern) helfen; niemand darf zurückbleiben. Gekennzeichneten und rauchfreien Flucht- und Rettungswegen folgen.
- Bei versperrten Flucht- und Rettungswegen einen Raum aufsuchen, von dessen Fenster sie sich bemerkbar machen können und das die Feuerwehr leicht mit Leitern erreichen kann. Türen zum Flur schließen, bei verrauchtem Flur Tür zusätzlich abdichten, z.B. mit Taschentüchern. Abdichtung oben oder an den größten Spalten beginnen.
- Holen Sie nicht erst ihre Garderobe, sondern gehen Sie zügig ohne Zeitverzögerung über die Flucht- und Rettungswege ins Freie.
- Nach Verlassen des Gebäudes ist der Sammelplatz (Parkplatz) vor dem Gebäude aufzusuchen.
- Lebensrettende Sofortmaßnahmen ergreifen.
- Erste Hilfe für Verletzte über 112 rufen.

i) Löschversuche unternehmen

- Brennende Personen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Ersticken der Flammen durch Überwerfen von Mänteln oder unter Verwendung von Feuerlöschern) ablöschen.
- Entstehungsbrände unverzüglich mit den zur Verfügung stehenden Löschgeräten (Feuerlöscher) bekämpfen. Besser mehrere Feuerlöscher gleichzeitig einsetzen als nacheinander. Brandherd dabei zweckmäßigerweise von unten angehen.
- Löschversuche nur ohne Gefährdung der eigenen Person durchführen, auf Rückzugswege achten.
- Gebrauchte Feuerlöscher, auch wenn sie nur kurz betätigt wurden, dürfen nicht an ihren Platz zurückgehängt werden. Die Feuerlöscher sind umgehend zur Neufüllung abzugeben. Während der Brandbekämpfung sollten entleerte Feuerlöscher hingelegt werden, um sie leicht von betriebsbereiten Feuerlöschern unterscheiden zu können.

j) Besondere Verhaltensregeln

- Türen zum Brandraum schließen, aber nicht abschließen.
- Auch die übrigen Türen geschlossen halten, bei Räumung des Dorfgemeinschaftshauses Türen nicht abschließen.
- **Aufzug im Brandfalle nicht benutzen! Der Aufzug könnte durch Stromausfall stecken bleiben.**
- Brennbare Gegenstände - soweit wie ohne Eigengefährdung möglich - aus dem Gefahrenbereich des Brandes entfernen.

Ort,

.....
Ortsbürgermeister*in

Anlage 2**Miete/Nutzungsentgelte gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom XXX**

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒:

Mieten und Nebenkosten	Einheimische		Auswärtige	
	[€]		[€]	
Dorfgemeinschaftshaus				
Gesamter Saal	200,00	<input type="checkbox"/>	250,00	<input type="checkbox"/>
Großer Saal	150,00	<input type="checkbox"/>	200,00	<input type="checkbox"/>
Kleiner Saal	100,00	<input type="checkbox"/>	150,00	<input type="checkbox"/>
Jugendraum	40,00	<input type="checkbox"/>	60,00	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Nutzung				
- Küche	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
- Theke	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
- Inventar				
- Tischdecken	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
- Besteck	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
- Gläser	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
- Tische	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
- Stühle	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
Reinigung	25,00	<input type="checkbox"/>	50,00	<input type="checkbox"/>
Vereinsheim				
Beerdigungen, Gruppenveranstaltungen, Seminare	50,00	<input type="checkbox"/>	75,00	<input type="checkbox"/>
Familienfeiern, Hochzeiten, Geburtstage o. ä.	75,00	<input type="checkbox"/>	100,00	<input type="checkbox"/>
Frühschoppen, Kameradschaftsabende o.ä.	50,00	<input type="checkbox"/>	75,00	<input type="checkbox"/>
Reinigung	15,00	<input type="checkbox"/>	30,00	<input type="checkbox"/>
Grillhütte/Halle				
Beerdigungen, Gruppenveranstaltungen, Seminare	50,00	<input type="checkbox"/>	75,00	<input type="checkbox"/>
Familienfeiern, Hochzeiten, Geburtstage o.ä.	75,00	<input type="checkbox"/>	100,00	<input type="checkbox"/>
Frühschoppen, Kameradschaftsabende o.ä.	50,00	<input type="checkbox"/>	75,00	<input type="checkbox"/>
Reinigung	15,00	<input type="checkbox"/>	30,00	<input type="checkbox"/>
Energiekosten				
Strom je KWh 0,50 €		KWh		KWh
Heizkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet:				
Erdgas je m ³ (0,80 €),	-	m ³	-	m ³
Heizöl je Liter (0,80 €)	-	Liter	-	Liter
Wärmestrom je KWh (0,30 €)	-	KWh	-	KWh
Summe:				

Anlage 3
Übergabeprotokoll

Die Ortsgemeinde xxx vermietet vom xxx bis xxx folgende Räumlichkeiten:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Gesamter Saal | <input type="checkbox"/> großer Saal |
| <input type="checkbox"/> kleiner Saal | <input type="checkbox"/> Vereinsheim |
| <input type="checkbox"/> Jugendraum | <input type="checkbox"/> Grillhütte/Halle |

Mietpartei: Name, Vorname:

Straße Nr., Ort:

- Die Räumlichkeiten samt Inventar wurden in einem ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand übernommen.
- Die Räumlichkeiten sind nach Abschluss der Veranstaltung aufzuräumen und in einem besenreinen Zustand zu übergeben.
- Folgende Zählerstände wurden abgelesen (nur Heizkosten):
Heizöl Liter
Erdgas m³
Wärmestrom kwh
- Folgende(r) Schlüssen wurden dem Nutzer übergeben:
Schlüssel
Schlüssel

Mit der Unterschrift erkennt die Mietpartei den Mietvertrag samt Anlagen an und bestätigt, dass die Hausordnung, die Brandschutzordnung sowie die Nutzungsentgelte bekannt gemacht wurden.

.....
Ort, Datum, Unterschrift Mietpartei

.....
Ort, Datum, Unterschrift Ortsgemeinde

Rücknahmeprotokoll

Am heutigen Tage wurde eine gemeinsame Abnahme durchgeführt. Hierzu ist folgendes festzuhalten:

- Die Räumlichkeiten wurden in einem ordnungsgemäßen, aufgeräumten und besenreinen Zustand übergeben.
- Mängel:
- Fehlendes oder defektes Geschirr / Gläser:
- Alle übergebenen Schlüssel wurden zurückgegeben.

Folgende Zählerstände wurden abgelesen:
Heizöl: Liter
Erdgas: m³
Wärmestrom: kwh

Dies ergibt einen Verbrauch für Heizung:
Heizöl: Liter
Erdgas: m³
Wärmestrom: kwh

.....
Ort, Datum, Unterschrift Mietpartei

.....
Ort, Datum, Unterschrift Ortsgemeinde