

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Ortsgemeinderat	<b>Datum:</b>	10.08.2023
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0339/23/36-030
<b>Sitzungsdatum:</b>	19.07.2023	<b>Niederschrift:</b>	36/OGR/058

### Finanzangelegenheiten - Anpassung der Miete für das Gemeindehaus für Vereine

#### Sachverhalt:

Die Ortsbürgermeisterin informiert darüber, dass der Musikverein Steffeln seit einigen Jahren die "Steffeler Kirmes" im Gemeindehaus in Steffeln ausrichtet. Die Miete dafür richtet sich nach der aktuellen Nutzungsentgeltregelung. Laut Beschluss vom 18.11.2014 werden allen Vereinen alle zehn Jahre die Gemeindehäuser kostenlos zur Verfügung gestellt.

Am 29. u. 30. September und 01. Oktober 2023 findet die diesjährige Steffeler Kirmes statt. Der Musikverein Steffeln stellt die Anfrage, das Gemeindehaus in Steffeln zukünftig, zur Ausrichtung der offiziellen Kirmes, kostenfrei nutzen zu dürfen, da es sich hier um die Erhaltung von traditionellem Brauchtum handelt.

Es besteht im Rat Einvernehmen darüber, dass keine Befangenheit vorliegt.

#### Beschluss:

Die OGR beschließt folgende Regelung:

Die Gemeindehäuser in Steffeln u. Auel dürfen zur Ausrichtung der Kirmes von ortsansässigen Vereinen kostenlos genutzt werden. Zusätzlich können ortsansässige Vereine die Gemeindehäuser zu Vereinsjubiläen kostenlos nutzen.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 7 Enthaltung: 2

# Mietvertrag

zwischen

der Ortsgemeinde Steffeln,  
vertreten durch Frau Ortsbürgermeisterin Sonja Blameuser  
- Vermieter -

und

Herrn/Frau \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Mieter -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## 1. Mietdauer

Die Ortsgemeinde Steffeln vermietet an den o.a. Mieter das Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus in der Lindenstraße 8, 54597 Steffeln für \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ bzw. für die Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ mit folgenden Räumlichkeiten:

## 2. Mietgegenstand

Nutzungsentgelte		
Raumbezeichnung	für Einheimische	für Auswärtige
Veranstaltungen <u>mit</u> <u>Wirtschaftsbetrieb</u> in <b>zwei Sälen</b>	<input type="checkbox"/> 270,00 €	<input type="checkbox"/> 320,00 €
Familienfeiern in <b>zwei Sälen</b>	<input type="checkbox"/> 150,00 €	<input type="checkbox"/> 180,00 €
Veranstaltungen <u>mit</u> <u>Wirtschaftsbetrieb</u> in <b>einem Saal</b>	<input type="checkbox"/> 150,00 €	<input type="checkbox"/> 190,00 €
Familienfeiern in <b>einem Saal</b>	<input type="checkbox"/> 90,00 €	<input type="checkbox"/> 110,00 €
Wirtschaftsbetrieb, nur Frühshoppen	<input type="checkbox"/> 100,00 €	<input type="checkbox"/> 130,00 €
Gruppenveranstaltungen (Ausstellungen)	<input type="checkbox"/> 55,00 €	<input type="checkbox"/> 110,00 €
<b>Zusätzlich zur Miete werden folgende Nebenkosten berechnet</b>		
Pauschale für Papierhandtücher und Toilettenpapier bei Veranstaltungen <u>mit</u> <u>Wirtschaftsbetrieb</u>	<input type="checkbox"/> 10,00 €	<input type="checkbox"/> 10,00 €
Pauschale für Papierhandtücher und Toilettenpapier bei sonstigen Veranstaltungen	<input type="checkbox"/> 5,00 €	<input type="checkbox"/> 10,00 €

Bei sonstigen Veranstaltungen entscheidet jeweils der Ortsbürgermeister über die Festsetzung des Benutzungsentgeltes. Die Genehmigung über das Ausleihen von Einrichtungsgegenständen (Tische, Stühle, Gedecke oder Bestecke) anlässlich von Familienfeiern erteilt der Ortsbürgermeister oder ein hierzu beauftragter Vertreter. Für die notwendige Erlaubnis oder Gestattung der Ortpolizeibehörde hat der jeweilige Veranstalter Sorge zu tragen.

Somit sind vom Mieter insgesamt zu zahlen \_\_\_\_\_ Euro.

### 3. Zahlungsweise

- Der Mietzins ist innerhalb von zwei Wochen nach der Veranstaltung auf eines der folgenden Konten der Verbandsgemeindekasse Gerolstein zu überweisen:**

Kreissparkasse Vulkaneifel

Volksbank Eifel eG

IBAN: DE73 5865 1240 0001 0113 37

IBAN: DE42 5866 0101 0008 0023 77

- Der Mietzins in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro kann im Rahmen des Bankeinzugsverfahrens vom Konto Nr. \_\_\_\_\_ bei der (Kreditinstitut) \_\_\_\_\_ BLZ \_\_\_\_\_ eingezogen werden.

**Eine gesonderte Anforderung des Mietzinses erfolgt nicht.**

### 4. Sonstige Vereinbarungen

- Der Mieter verpflichtet sich, die Haus- und Benutzungsordnung zu beachten, die diesem Mietvertrag beigefügt ist.
- Der Aufbau soll ab 12:00 Uhr am Vortag der Veranstaltung erfolgen.
- Der Abbau soll bis 18:00 Uhr des Folgetages der Veranstaltung erfolgen.

Steffeln, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ortsgemeinde Steffeln  
- Vermieter -

\_\_\_\_\_  
- Mieter -

# Haus- und Benutzungsordnung für das Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus Steffeln

- (1) Das Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus steht allen Bürgern und Vereinen nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter oder dessen Stellvertreter, unter Zugrundelegung der vom Ortsgemeinderat beschlossenen Benutzungsentgelte und -bedingungen für Veranstaltungen, Familienfeiern, Beerdigungen usw. zur Verfügung.
- (2) Benutzungstermine, für den jeweiligen Raum, müssen rechtzeitig mit dem Vermieter oder bei Verhinderung des Vermieters mit dessen Stellvertreter vereinbart werden.
- (3) Großveranstaltungen ab 200 Personen sind verboten!

## **Einrichtung und Geräte**

- (1) Der überlassene Vertragsgegenstand, einschließlich der mit überlassenen Einrichtung und Geräte, ist schonend und sachgemäß zu behandeln bzw. zu benutzen.
- (2) Einrichtungen und Geräte dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters oder dessen Stellvertreter, aus dem überlassenen Vertragsgegenstand entfernt werden. Alle Einrichtungen und Geräte sind vom Nutzer eigenverantwortlich auf- und abzubauen. Die Einrichtungen und Gegenstände haben nach der Veranstaltung an den für sie bestimmten Plätzen zu stehen. Bei Nichteinhaltung werden die Arbeiten durch den Vermieter oder einen beauftragten übernommen. Die Kosten hierfür werden dem Nutzer in Rechnung gestellt.
- (3) Die technischen Einrichtungen, insbesondere die Heizungsanlage, dürfen nur vom Vermieter, dessen Stellvertreter oder von einem beauftragten, bedient werden. Alle Störungen sind dem Vermieter, dessen Stellvertreter oder dem beauftragten sofort zu melden.

## **Hausrecht**

Das Hausrecht steht dem Vermieter oder dessen Stellvertreter sowie eine von ihm beauftragten Person zu. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten. Der Vermieter, dessen Stellvertreter oder die beauftragte Person ist jederzeit berechtigt, während Veranstaltungen die Räume zu betreten.

## **Schlüssel**

- (1) Der Nutzer erhält gegen Unterschrift einen Schlüssel für alle benötigten Räumlichkeiten, soweit diese verschlossen sind. Der Schlüssel ist nach Beendigung der Veranstaltung zurückzugeben. Die Anfertigung von Zweitschlüsseln ist nicht gestattet.
- (2) Bei Verlust des Schlüssels haftet der Benutzer für entstehende Schäden und Folgekosten (z.B. für den Austausch der Schließanlage).

## **Pflichten des Mieters**

- (1) Der Nutzer hat ein Handy am Veranstaltungsort bereitzuhalten, um im Notfall Feuerwehr und Rettungsdienst verständigen zu können.
- (2) Die Toilettenanlagen sind während der Veranstaltung regelmäßig zu kontrollieren und zu dokumentieren. Papierhandtücher und Toilettenpapier werden dem Nutzer zur Verfügung gestellt und sind selbstständig vom Nutzer zu kontrollieren und nachzulegen.
- (3) Nach der Veranstaltung hat der Nutzer die benutzten Räume, sowie Hof- u. Treppenbereiche besenrein zu verlassen. Kommt der Nutzer seiner Reinigungspflicht nicht in vollem Umfang nach, so behält sich der Vermieter vor, ihm die Zusatzreinigung die durch Dritte erfolgt ist, in Rechnung zu stellen.
- (4) Den angefallenen Müll hat der Nutzer nach der Veranstaltung auf seine Kosten zu entsorgen. Kommt der Nutzer dieser Pflicht nicht in vollem Umfang nach, so behält sich der Vermieter vor, die Entsorgung selbst vorzunehmen und sie dem Nutzer in Rechnung zu stellen.
- (5) Das Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus darf nur zu den vereinbarten Veranstaltungszeiten betreten werden. Der Nutzer ist für den reibungslosen und ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. Er hat auch dafür zu sorgen, dass beim Verlassen der benutzten Räume die Beleuchtung ausgeschaltet ist, die Wasserhähne zugedreht und die Türen verschlossen sind.
- (6) Der Nutzer muss die Räumlichkeiten pfleglich behandeln und bei ihrer Benutzung die gleiche Sorgfalt wie in eigenen Angelegenheiten anwenden. Auf die schonende Behandlung, insbesondere des Bodens und der Wände sowie aller Einrichtungsgegenstände ist besonders zu achten.
- (7) Beschädigungen und Verluste aufgrund der Benutzung sind unverzüglich dem Vermieter oder seinem Vertreter zu melden.
- (8) **Im Gebäude grundsätzlich untersagt ist:**
  - a) das Mitbringen von Tieren,
  - b) jede politische Werbung,
  - c) **das Rauchen (Nichtrauchergesetz Rheinland-Pfalz vom 26. Mai 2009)** und offenes Feuer, sowie die Verwendung von Feuerwerk, brennbaren Flüssigkeiten, daraus hergestellter Mischungen und ähnlicher feuergefährlicher oder explosionsfähiger Stoffe.  
Außerhalb des Gebäudes darf geraucht werden.
- (9) Die Bestimmungen des JSchG in der jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten.

## **Sicherheitsvorschriften**

- (1) Der Mieter hat darauf zu achten, dass die Notausgänge, sowie Flure, Gänge, Treppen und Ausgänge während der Veranstaltung frei und ungehindert begehbar und beleuchtet sind. Das Aufstellen von zusätzlichem loseem Gestühl sowie die Einnahme von Stehplätzen sind nicht gestattet.
- (2) Die vorhandenen Feuerlöscher müssen an den hierfür vorgesehenen Stellen aufgehangen und funktionstüchtig sein.
- (3) Ebenfalls zu befolgen sind bauordnungsrechtliche Sicherheitsvorschriften.
- (4) Vom Nutzer angebrachte Vorhänge und Dekorationen müssen mindestens schwerentflammbar sein und dürfen Rettungswege nicht einengen.
- (5) Die Zufahrtswege zum Mietobjekt müssen im Mietzeitraum problemlos von Polizei- und Rettungsfahrzeugen befahren werden können.
- (6) Der Nutzer hat über Einlasskontrollen eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die zugelassene Zahl von max. 200 Personen, in den überlassenen Räumen nicht überschritten wird.

### **Haftung, Versicherung**

- (1) Der Vermieter überlässt dem Nutzer das Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus, dessen Geräte und sonstige Einrichtungen zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räume, Geräte und sonstige Einrichtungen sowie die dazugehörigen Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden. Der Nutzer übernimmt die des Vermieters obliegende Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Nutzer stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Geräte und der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von dem Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Die Haftungsübernahme gilt auch für alle Schäden, die dadurch entstehen können, dass die zum Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus führenden Wege sowie die Parkplätze nicht ordnungsgemäß gereinigt bzw. bei Glätte gestreut worden sind.
- (3) Der Nutzer verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter soweit der Schaden nicht von dem Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Nutzer auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter und deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit der Schaden nicht von dem Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- (4) Der Nutzer hat dafür zu sorgen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. Auf Verlangen des Vermieters hat der Nutzer die Versicherungspolice vorzulegen sowie die Prämienzahlung nachzuweisen.
- (5) Die Haftung des Vermieters als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB bleibt hiervon unberührt.
- (6) Der Nutzer haftet für alle Schäden, die der Vermieter an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten, Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung entstehen.
- (7) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die vom Nutzer, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltung eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen. Sie haftet auch nicht für abgestellte Fahrzeuge.

### **Meldepflichtige Veranstaltungen**

- (1) Das Überlassen des Vertragsgegenstandes schließt gesetzlich vorgeschriebene Erlaubnisse und Genehmigungen nicht ein und entbindet den Nutzer nicht von Anmeldungen aufgrund anderer Vorschriften. Insbesondere sind die gesetzlichen Bestimmungen über die Veranstaltung öffentlicher Versammlungen zu beachten.
- (2) Der Ausschank von Getränken sowie die Ausgabe von Speisen ist grundsätzlich genehmigungspflichtig. Die Erteilung der Gestattung nach § 12 Gaststättengesetz (GastG) setzt einen Antrag voraus. Dieser Antrag ist mindestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn schriftlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung einzureichen.
- (3) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanisches Vervielfältigungsrecht) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegen dem Nutzer.

### **Sonstiges**

- (1) Personen, die gegen die Haus- und Benutzungsordnung verstoßen, können vom jeweiligen Nutzer oder dessen Stellvertreter aus dem Haus verwiesen werden.
- (2) Mit der Inanspruchnahme des Jugend- und Dorfgemeinschaftshauses erkennt der oder die Benutzer die Haus- und Benutzungsordnung und die damit verbundenen Verpflichtungen ausdrücklich an.

Diese Haus- und Benutzungsordnung tritt am 01.10.2017 in Kraft.

Steffeln, 01.10.2017  
Ortsgemeinde Steffeln

gez. (DS)

Werner Schweisthal, Ortsbürgermeister