

Miet- und Nutzungsordnung für das „Haus des Gastes“

§ 1

Zulassung von Veranstaltungen

Das „Haus des Gastes“ ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Ückeritz, welche durch den Eigenbetrieb Kurverwaltung verwaltet und geführt wird. Die Benutzung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Das „Haus des Gastes“ nachfolgend HdG genannt dient der allgemeinen Förderung des Fremdenverkehrs, dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben der Gemeinde Ückeritz. Der Betrieb des HdG wird von dem Eigenbetrieb Kurverwaltung der Gemeinde Ückeritz verantwortlich durchgeführt. Der Saal mit Bühne, Küche und dazugehörigen Nebenräumen des HdG stehen auch für Kongresse, Tagungen, Versammlungen, Vorträge sowie für Modeschauen, Ausstellungen und andere den ganzen Ort und seine Leistungsträger begünstigende Veranstaltungstätigkeit zur Verfügung. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung im Saal zugelassen wird, trifft der Bürgermeister bzw. der Leiter des Eigenbetriebes Kurverwaltung.

§ 2

Mietvertrag

Die mietweise Überlassung der Veranstaltungsräume, der Küche, Schankanlage und ihrer Einrichtungen bedarf des schriftlichen Vertrages, dessen Bestandteil die Allg. Miet- und Benutzungsordnung, die Hausordnung und die Richtlinien für die Ausschmückung der Räume bei Veranstaltungen sind. Aus einer mündlich oder schriftlich beantragten Terminnotierung kann kein Rechtsanspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages abgeleitet werden. Erst ein beiderseitig unterschriebener Mietvertrag bindet den Veranstalter (Mieter) und die Gemeinde (Vermieterin). Der Mietvertrag hat nur für die vereinbarte Zeit und die Durchführung der beantragten Veranstaltung(en) Gültigkeit. Das Abhalten von Proben sowie Vor- und Nachbereitungsarbeiten für die Veranstaltung und die damit verbundene Benutzung der Räume außerhalb der im Mietvertrag festgelegten Zeit muss im Antrag besonders erwähnt sein und bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

§ 3

Benutzungsentgelte

Für die Benutzung der Veranstaltungsräume, Plätze und Einrichtungen erhebt die Vermieterin Entgelte. Schuldner der Benutzungsentgelte sind der Mieter und der Antragsteller. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Das Benutzungsentgelt besteht aus der festgesetzten Grundmiete, zzgl. der Nebenkosten für Betriebskosten, Serviceleistung für Bedienung der weiteren technischen Anlagen, Benutzung besonderer Einrichtungen, Betischung und Bestuhlung u.a.m., sofern zutreffend. Die Höhe der Benutzungsentgelte richtet sich nach der jeweils gültigen Fassung der Anlage 1 zu dieser Ordnung. Die Mietpreise sind Mindestpreise pro Veranstaltung und Tag. Der Vermieterin steht für die tatsächliche Erhebung der Benutzungsentgelte über die in Anlage 1 geregelten Mindestbeträge ein Verhandlungsermessen mit dem Mieter zu. Entscheidend ist die im jeweils zu schließenden Mietvertrag getroffene Festlegung zu den Mietpreisen.

§ 4 Zahlung der Benutzungsentgelte

Der auf die Grundmiete entfallende Teil des Benutzungsentgeldes ist vor Veranstaltungsbeginn zu entrichten. Die endgültige Abrechnung über alle sonstigen Kosten wird dem Mieter nach der Veranstaltung zugeleitet. In besonderen Fällen können die Nebenkosten pauschaliert werden. In diesen Fällen ist die Pauschale im Voraus mit der Miete zu zahlen. Das Benutzungsentgelt ist spätestens am Tag nach der Veranstaltung in bar in der Kurverwaltung oder auf das Konto der Kurverwaltung Nr. 33 40 00 173, BLZ 150 505 00, bei der Sparkasse Vorpommern einzuzahlen. Bei Zahlungsverzug sind Mahnkosten nebst Zinsen 5,00 %-Punkte über Basiszins zu entrichten.

§ 5 Bewirtschaftung

Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten der Vermieterin kann vom Mieter in Eigenverantwortung durchgeführt werden. Wird eine Bewirtschaftung gewünscht, sind mit der Vermieterin frühzeitig entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

§ 6 Pflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, soweit erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben, die Veranstaltung oder einzelne Darbietungen bei den zuständigen Behörden anzumelden und sich Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen sowie die anfallenden öffentlichen Abgaben und GEMA-Gebühren, sowie Künstlersozialkasse etc. pünktlich zu entrichten. Wird eine für die Veranstaltung erforderliche Genehmigung nicht erteilt, berechtigt dies den Mieter nicht zum Rücktritt vom Vertrag oder zu einer Minderung des Entgelts. Der Veranstaltungsablauf und die sonstige Saalgestaltung sind bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch zwei Wochen vor dem Veranstaltungstermin mit der Vermieterin festzulegen. Die Vermieterin kann die Vorlage des Programms für die Veranstaltung verlangen. Werden das Programm oder einzelne Programmpunkte vom Vermieter beanstandet, weil sie dem öffentlichen Gemeinwohl oder den guten Sitten zuwiderlaufen oder die Nichteinhaltung der Benutzungsordnung konkret zu erwarten ist und ist der Veranstalter zu einer Programmänderung nicht bereit, kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Schadensersatz steht dem Veranstalter in diesem Falle nicht zu. Im Übrigen gilt § 17 dieser Ordnung entsprechend. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung. Er ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits- sowie ordnungs-polizeilichen Vorschriften und Anordnungen verantwortlich. Er hat Einzelverfügungen vorgenannter Art unverzüglich zu befolgen. Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Veranstaltungen, bei denen eine erhöhte Brandgefahr besteht und bei denen bei Ausbruch eines Brandes eine große Anzahl von Personen gefährdet würde, dürfen nur bei Anwesenheit einer Brandsicherheitswache stattfinden. Der Mieter ist verpflichtet, die notwendigen Brandsicherheitswachen zu stellen, sofern der Veranstalter dieser Verpflichtung nicht selbst genügt. Die Veranstaltungen sind 14 Tage vorher dem Träger des Brandschutzes anzuzeigen. Der Mieter ist verpflichtet spätestens 3 Tage vor Veranstaltungsbeginn eine Bestätigung des Brandschutzträgers über die rechtzeitige Anmeldung der Veranstaltung sowie notwendige Festlegungen, die der Brandschutzträger getroffen hat, vorzulegen. Für den Fall der Nichteinhaltung ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall steht dem Veranstalter auch kein Schadensersatzanspruch zu. Für die Ausschmückung der Veranstaltungsräume sind die besonderen Richtlinien

maßgebend, die Bestandteil des Nutzungsvertrages sind. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet wird und die Räume im ordentlichen und sauberen Zustand verlassen werden. Der ursprüngliche Zustand der Räume ist wieder herzustellen.

§ 7 Änderungen an Einrichtungen und Anlagen

Jegliche Veränderungen oder Um- und Einbauten an vorhandenen Einrichtungen und Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Sie gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter ist verpflichtet, auf Anordnung der Vermieterin, den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.

§ 8 Öffnung der Veranstaltungsräume

Die Öffnung der Veranstaltungsräume erfolgt eine Stunde vor Beginn der Veranstaltung oder laut Mietvertrag.

§ 9 Zustand der Veranstaltungsräume

Die Veranstaltungsräume werden in dem bestehenden, dem Mieter bekannten Zustand überlassen. Sie gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht unverzüglich geltend macht. Während der Veranstaltung eintretende Beschädigungen sind unverzüglich einem Mitarbeiter der Kurverwaltung zu melden. Der Mieter ist verpflichtet, eingebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Erforderlichenfalls kann die Vermieterin nach Ablauf der gesetzten Frist die Räumung auf Kosten des Mieters selbst durchführen oder durchführen lassen.

§ 10 Hausordnung

Mieter, Mitwirkende, Beauftragte und Besucher haben die Hausordnung einzuhalten und die Hinweise und Anweisungen der Mitarbeiter der Kurverwaltung oder der sonst beauftragten Dienstkräfte zu beachten. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Leihmaterialien und Ausstattungen der Küche, welche die Vermieterin nach vorheriger Vereinbarung übergibt, müssen in einwandfreien Zustand und vollzählig zurückgegeben werden. Notwendige Reparaturen bzw. Neuanschaffungen werden auf Kosten des Mieters durchgeführt.

§ 11 Werbung

Werbung aller Art darf in den Veranstaltungsräumen und auf den dazu gehörigen Parkplätzen nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Vermieterin betrieben werden. Für die Genehmigung und die Benutzung von Werbeträgern wird ein besonderes Entgelt erhoben. Alle in Zusammenhang mit der Veranstaltung erscheinenden Drucksachen und Plakate sowie andere Werbemaßnahmen sind der Vermieterin vor Verteilung bekannt zu geben. bzw. muss deren Aufdruck mit dem Veranstaltungsprogramm identisch sein. Sämtliche Werbemaßnahmen sind nach Veranstaltungsende zu entfernen.

§ 12 Zutritt für Bedienstete

Dem technischen Personal und sonst ermächtigten Bediensteten der Gemeinde ist in Wahrnehmung dienstlicher Belange und zur Kontrolle der Einhaltung der vertraglich getroffenen Vereinbarungen jederzeit der Zutritt auch ohne vorherige Anmeldung zu sämtlichen Veranstaltungen unentgeltlich zu gestatten.

§ 13 Eintrittskarten

Dem Mieter obliegt die Beschaffung der Eintrittskarten für seine Veranstaltung. Er ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die in den Eintrittskarten aufgedruckten Bedingungen eindeutig sind und mit den öffentlichen Ankündigungen übereinstimmen. Für jede Veranstaltung dürfen nur so viele Eintrittskarten ausgegeben werden, wie genehmigte Plätze bzw. Personen in den vermieteten Räumen vorhanden sind.

§ 14 Technische Einrichtungen und Anlagen

Heizung und Lüftung richten sich nach dem jeweiligen Erfordernis. Der Umfang ihrer Betreibung wird von der Vermieterin festgelegt. Die technischen Anlagen, wie z. B. Lautsprecher, Scheinwerferanlagen können nach Einweisung durch die Mitarbeiter der Kurverwaltung bedient werden. Ohne Erlaubnis dürfen elektrisch betriebene Geräte an das Stromnetz nicht angeschlossen werden.

§ 15 Ausstattung der Räume

Die Veranstaltungsräume werden leer vermietet. Die Betischung und Bestuhlung ist vom Mieter selbst aufzustellen und nach Beendigung der Veranstaltung zu räumen. Eine anders lautende, durch Vertragsabschluss vereinbarte Betischung und Bestuhlung durch die Vermieterin erfolgt entgeltlich.

§ 16 Haftung

Der Mieter haftet für alle durch den Veranstalter, dessen Beauftragte, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung (Vorbereitung, Durchführung und nachfolgende Abwicklung) auf dem Grundstück „Haus des Gastes“ verursachten Personen- und Sachschäden und befreit die Vermieterin und die Grundstückseigentümerin von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Der Mieter hat sich gegen Haftpflicht ausreichend zu versichern und den Versicherungsschein auf Anforderung der Vermieterin vorzulegen. Die Vermieterin kann zu einer von ihr festgelegten Frist die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung (Kaution) verlangen. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen die Veranstaltung behindernden Ereignissen können der Mieter und sonstige Dritte gegen die Gemeinde Ückeritz keine Schadenersatzansprüche erheben. Für sämtliche vom Mieter und Dritten eingebrachten Gegenstände übernimmt die Gemeinde Ückeritz keine Verantwortung. Die Gemeinde Ückeritz haftet nur für Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit ihres Personals zurückzuführen sind. Der Mieter übernimmt während der gesamten Dauer des Mietzeitraumes einschließlich getroffener Festlegungen zur Vorbereitungszeit die ursprünglich der Gemeinde obliegende Verkehrsicherungspflicht für die überlassenen Räumlichkeiten bzw. Grundstücksflächen.

§ 17

Rücktritt vom Vertrag

Soweit im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist, ist der Mieter zum Rücktritt vom Vertrag spätestens ein Monat vor dem Zeitpunkt der Veranstaltung berechtigt. In jedem Fall des Rücktritts hat der Mieter zur Abgeltung des Verwaltungskostenaufwands 10 % des vereinbarten Entgelts zu entrichten. Wird eine Veranstaltung zu einem späteren Zeitpunkt von dem Mieter abgesagt, ist dieser zur Bezahlung des vereinbarten Entgelts verpflichtet, soweit die gemieteten Räumlichkeiten bei Anwendung der üblichen Sorgfalt von der Vermieterin nicht gleichwertig vermietet oder verwertet werden können. Der Vermieterin steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag nur aus wichtigem Grund zu. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

1. der Mietpreis nicht rechtzeitig bezahlt wurde,
2. der Nachweis der erforderlichen oder gesetzlich vorgeschriebenen Anmeldung oder etwaiger Genehmigungen nicht erbracht wird, oder die notwendige Bestätigung des Trägers des Brandschutzes nicht rechtzeitig – also spätestens 3 Tage vor Veranstaltungsbeginn – vorliegt,
3. die geforderte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen oder die verlangte Sicherheitsleistung nicht geleistet wird,
4. durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt oder die Beschädigung der Veranstaltungsräume zu befürchten ist,
5. bei sonstigen schwerwiegenden Verstößen gegen die Vertragsbestimmungen,
6. infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können,
7. Macht die Vermieterin vom Rücktrittsrecht Gebrauch, so ist der Mieter, soweit für den Rücktritt nicht ein Fall höherer Gewalt vorliegt, zur Bezahlung des vollen vereinbarten Entgelts verpflichtet, sofern und soweit die gemieteten Räumlichkeiten bei Anwendung der üblichen Sorgfalt vom Vermieter nicht gleichwertig vermietet oder verwertet werden können.
8. Die Ausübung des Rücktrittsrechtes durch die Vermieterin ist kein Anlass, den die Gemeinde Ückeritz zu vertreten hätte. Macht die Vermieterin von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, steht dem Mieter kein Anspruch auf Schadenersatz zu.

§ 18

Räumung und Herausgabe der Mietsache

Die Mietsache ist herauszugeben, soweit der Mietvertrag nichts Abweichendes enthält, in der Regel unmittelbar nach Beendigung der im Vertrag genannten Veranstaltung. Bei Kündigung aus wichtigem Grund ist der Mieter auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet, sofern ihm die Räume bereits überlassen worden sind. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung zur Räumung und Herausgabe nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf seine Kosten und Gefahr durchführen zu lassen. In allen Fällen der Kündigung aus wichtigem Grund, außer bei höherer Gewalt, bleibt der Mieter zur Zahlung des Benutzungsentgelts verpflichtet, sofern und soweit der Vermieterin eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist.

§ 19 Anerkenntnis

Der Mieter erkennt ausdrücklich die vorstehende Satzung über die allgemeine Miet- und Benutzungsordnung für die Überlassung der Veranstaltungsräume im „Haus des Gastes“ Gemeinde Ückeritz als Bestandteil des Mietvertrages an.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung mit ihren Anlagen:

- 1 „Mietpreise "Haus des Gastes" Kurverwaltung Ückeritz und
 - 2 „Hausordnung "Haus des Gastes" Kurverwaltung Ückeritz
- tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Seebad Ückeritz, den 27.09.2005

Haseloff
Bürgermeister