

Miet- und Benutzungsordnung für Räume und Inventar der Stadt Gladbeck

Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 folgende Miet- und Benutzungsordnung für Räume und Inventar der Stadt Gladbeck beschlossen:

§ 1 – Allgemeines

1. Die Stadt Gladbeck kann städtische Räume und Inventar an Dritte vermieten, soweit städtische Belange dem nicht entgegenstehen. Ein Rechtsanspruch auf Vermietung kann nicht hergeleitet werden.
2. Vermietbare Räume und vermietbares Inventar sind in der Allgemeinen Entgeltordnung in der jeweils geltenden Fassung aufgeführt. Hierfür ist ein Entgelt (Miet- und Nebenkosten) nach dieser Ordnung zu entrichten.
3. Die Anmietung der Räume kann von der Zahlung einer angemessenen Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.
Gleiches gilt für den Nachweis einer Veranstalter-Haftpflichtversicherung.

§ 2 – Mietdauer

1. Als Mietdauer gilt der Zeitraum der Nutzung. Hierzu zählen die Vorbereitungszeit, die Veranstaltungszeit und die Nachbereitungszeit.
2. Städtische Räume können bis 22:00 Uhr angemietet werden.
Im Einzelfall kann die Vermietung bis 01:00 Uhr ausgedehnt werden, soweit der Mieter sich verpflichtet und sicherstellen kann, jedwede Störungen oder Beeinträchtigung Dritter auszuschließen.
3. Eine Mietverlängerung ist nicht für die Stadtgartenhäuser möglich.

§ 3 – Mietantrag, Mietvertrag

1. Der Antrag auf eine Vermietung ist in der Regel mindestens drei Wochen vorher zur Bewertung städtischer Belange an das Amt zu stellen, dem die Verwaltung der Mieträume und des Inventars obliegt.
 2. Im Antrag sind anzugeben: der Mieter, die Nutzungszeiten, Inhalt und Ziel von Programman geboten.
 3. Die Überlassung städtischer Räume und städtischen Inventars erfolget aufgrund eines schriftlichen Mietvertrages.
- Diese Miet- und Benutzungsordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

4. Der Mieter hat erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse für den Nutzungszweck eigenverantwortlich und auf eigene Kosten einzuholen.

§ 4 – Rücktritt vom Mietvertrag

1. Die Stadt Gladbeck ist unbeschadet weiterer Rechte zum Vertragsrücktritt berechtigt, wenn
 - der Mieter das festgesetzte Entgelt (Miet- und Nebenkosten) nicht fristgerecht entrichtet hat,
 - der Mieter Vertragsbedingungen nicht eingehalten hat,
 - erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
 - der Veranstaltungszweck ohne Zustimmung der Stadt Gladbeck geändert wurde,
 - Umstände drohen, die Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- und Sachschäden herbeiführen können.
2. Der Mieter ist jederzeit berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten. Erfolgt der Rücktritt innerhalb von zehn Tagen vor dem Nutzungstermin, hat der Mieter nach den Vorschriften der Allgemeinen Entgeltordnung eine Verwaltungspauschale zu entrichten.
3. Bei höherer Gewalt (u. a. Streik, Unwetter) trägt jeder Vertragspartner die eigenen Kosten selbst. Vereinbarte erstattungspflichtige und angefallene Kosten oder Nebenkosten hat der Mieter gleichwohl zu ersetzen.

§ 5 – Benutzungsgrundsätze, Pflichten des Mieters, Sicherheitsbestimmungen

1. Der Mieter hat sich nach Möglichkeit von der Nutzungsfähigkeit des Mietobjektes zu überzeugen, Beanstandungen sind unverzüglich geltend zu machen oder werden bei Vertragsabschluss benannt.
2. Es dürfen nur die vereinbarten Räume mit dem vereinbarten Inventar genutzt werden. Dazu gehören auch Allgemeinflächen und Sanitärräume.
3. Der Mieter hat sich mit dem technischen Inventar vertraut zu machen (u. a. Küchengeräte, Tonanlagen, Lichtsteuerung, Heizungs-/Lüftungssteuerung).
4. Für den Auf- und Abbau des Inventars hat der Mieter grundsätzlich selbst zu sorgen. Ausnahmen werden nach Absprache oder Vorgabe der zuständigen Ämter festgelegt.
Die Mietsache ist nach der Nutzung sofort in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Andernfalls kann die Stadt Gladbeck dies auf Kosten des Mieters veranlassen.
5. Alle Mietsachen sind pfleglich zu behandeln. Räume, Zuwegungen und Flächen sind besenrein, genutztes Inventar sauber und betriebsfertig zu hinterlassen. Dazu gehört auch die Entsorgung jeglichen Abfalls. Etwaige Sachschäden oder defektes Inventar sind unverzüglich anzugeben.
Übergebene Schlüssel sind unverzüglich zurückzugeben.

6. Dekorationen und Einbauten in den Räumen bedürfen vorher der Zustimmung der Stadt Gladbeck. Grundsätzlich darf nichts genagelt, geheftet oder geschraubt werden. Danach ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen (Entfernen von Klebebändern, etc.).

7. Die jeweilige Brandschutzordnung des Mietobjektes ist zu beachten.

Fluchtwege sind unverschlossen und unverstellt zu belassen, Feuerschutz- / Rauchschutztüren sind geschlossen zu halten.

Kabeltrommeln und Lichtschläuche / -girlanden sind stets vollständig abzuwickeln.

Die Verwendung von unverwahrtem Feuer/Licht/pyrotechnischen Gegenständen (ausgenommen Kerzen als Tisch-Dekoration und beheizte Wärmebehälter für Speisen) ist unzulässig.

In der Stadtbücherei ist jegliches offenes Feuer/Licht verboten.

Feuerlöscher und Wandhydranten sind stets freizuhalten.

8. Lärmschutzbegriffe sind einzuhalten, insbesondere nach 22:00 Uhr.

9. In städtischen Räumen besteht Rauchverbot.

10. In Versammlungsstätten und Räumen, die diesen Einrichtungen durch die Nutzungsart gleichgestellt sind, ist die Sonderbauordnung / Versammlungsstättenverordnung zu beachten.

Hierzu zählen insbesondere das Bürgerhaus-Ost, die Stadtbücherei und das Studio in der Stadtbücherei.

In diesen Stätten muss insbesondere auf die Einhaltung vorgegebener Podesterie-Aufstellung, Saalpläne für Bestuhlung und Bankett-Bestuhlung, verbunden mit der zulässigen Besucherzahl, geachtet werden.

Bei Bühnenbauten und Bühnendekorationen sowie im Zuschauerraum sind schwerentflammabaren Materialien für Ausstattung, Ausschmückung und Requisiten zu verwenden.

§ 6 - Hausrecht

Der Mieter übt für die Dauer der Nutzung das Hausrecht gegenüber Dritten aus.

Das Hausrecht der Stadt Gladbeck bleibt davon unberührt, die jederzeit das Recht auf Betreten der vermieteten Räume hat. Den Anordnungen der von der Stadt Gladbeck beauftragten Dienstkräfte ist Folge zu leisten.

§ 7 – Haftung

1. Der Mieter haftet für alle Schäden und Verunreinigungen, die durch ihn, seine Beauftragten, Besucher oder sonstige Dritte an der Mietsache verursacht werden. Darin sind auch Schäden an Gebäuden, den Einrichtungen oder dem Grundstück einbezogen.

Die Stadt Gladbeck ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen und dazu zunächst die Sicherheitsleistung zu nutzen.

2. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Benutzung und stellt die Stadt Gladbeck frei von etwaigen Haftungsansprüchen, die von ihm, dritten Personen oder Veranstaltungsbesuchern geltend gemacht werden könnten. Weiterhin verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt Gladbeck, deren Bedienstete oder Beauftragte.

3. Die Haftung der Stadt Gladbeck als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand bleibt unberührt.

Im Übrigen wird die Haftung bei Verletzung vertragsrechtlicher Verpflichtungen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

4. Die Stadt Gladbeck übernimmt keine Haftung für die vom Mieter oder von dritten Personen eingebrachten Gegenstände einschließlich der Garderobe.

§ 8 – Geltung anderer Ordnungen, Inkrafttreten

1. Diese Regelungen gelten nicht, soweit besondere Regelungen für die Überlassung von Räumen und Inventar bestehen.

2. Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Miet- und Benutzungsordnung vom 01.07.1987 außer Kraft.

Allgemeine Entgeltordnung für die Vermietung von städtischen Räumen

Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 folgende Allgemeine Entgeltordnung für die Vermietung von städtischen Räumen beschlossen:

§ 1 – Allgemeines

1. Für die Vermietung von städtischen Räumen ist ein privatrechtliches Entgelt nach dem beigefügten Tarif und nach Maßgabe dieser Entgeltordnung zu vereinbaren.
Soweit städtische Räume vermietet werden, die in dem Tarif nicht aufgeführt sind, sind diese Bestimmungen entsprechend anzuwenden.
2. Diese Entgeltordnung gilt nicht für die Vermietung von Räumen der Mathias-Jakobs-Stadthalle, der Musikschule, des Jugendzentrums (Mikado) sowie von Sporthallen und Gymnastikräumen.
3. Das Entgelt wird nach Nutzungsstunden berechnet, soweit sich nach dem Tarif keine abweichenden Regelungen ergeben. Angefangene Stunden gelten als volle Stunden.
Das Entgelt setzt sich zusammen aus der Raummiete und den Nebenkosten für Endreinigung, Abfallentsorgung, Strom, Wasser, Heizung, Raumübergabe/-abnahme.
4. Eine Untervermietung oder die Erhebung eigener Nutzungsentgelte (z. B. Standgebühren durch den Mieter) ist nur in Absprache mit dem Vermieter zulässig. Der Vermieter kann seine Genehmigung von einer Gewinnbeteiligung abhängig machen.
Bei der Erhöhung des städtischen Entgeltes wird der wirtschaftliche Vorteil des Mieters durch die Nutzung in angemessenem Umfang berücksichtigt.
5. Neben der Miete und den Nebenkosten kann die Stadt Gladbeck auch eine Sicherheitsleistung verlangen, die mindestens dem vereinbarten Entgelt entspricht.
6. Überschreitet die tatsächliche Nutzungszeit die vereinbarte Nutzungszeit, so ist die Stadt Gladbeck berechtigt, ein weiteres Entgelt nach Ziffer 3 zu fordern.

§ 2 – Fälligkeit, Vertragsrücktritt

1. Das Entgelt ist in der Regel zehn Tage vor Nutzung fällig oder muss bei Übergabe des Schlüssels in bar gezahlt werden.
2. Bei regelmäßiger Vermietung städtischer Räume sind in der Regel alle in einem Monat zu entrichtende Entgelte zehn Tage vor der ersten monatlichen Nutzung fällig.
3. Tritt der Mieter innerhalb von zehn Tagen vor dem Nutzungstermin vom Mietvertrag zurück, so hat er eine Verwaltungspauschale von 30 Euro zu entrichten.

§ 3 – Entgeltbefreiung

1. Von der Entgeltentrichtung sind die in § 5 Abs. 6 Kommunalabgabengesetz genannten öffentlich-rechtlichen Körperschaften befreit.
2. Von der Miete, nicht von den Nebenkosten, sind befreit, soweit sie ihren Sitz in Gladbeck haben:
 - Gesellschaften, Anstalten, Stiftungen, Vereine und die dem Netzwerk der Stadt Gladbeck angegeschlossenen Selbsthilfegruppen, soweit die Nutzung gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient,
 - anerkannte juristische Personen und Personenvereinigungen nach dem Kinder- und Jugendhilfegesetz, soweit es sich um förderungsfähige Angebote handelt,
 - dem Stadtsportverband angehörige Vereine,
 - politische Parteien und Gewerkschaften,
 - Veranstalter von Angeboten im Fritz-Lange-Haus für den Personenkreis der Seniorinnen, Senioren und behinderten Menschen.
3. In begründeten Einzelfällen kann von der Entgeltentrichtung (Miet- und Nebenkosten) ganz oder teilweise befreit werden, insbesondere wenn die Raumnutzung kulturellen, arbeitsfördernden, gesundheitsfördernden, sportfördernden, berufsbildenden oder weiterbildenden Zwecken dient.
4. Eine Entgeltbefreiung scheidet aus, soweit die städtischen Räume für gesellige oder für kommerzielle Veranstaltungen genutzt werden sowie für politische Großveranstaltungen (u. a. Parteitage).

§ 4 – Entgeltermäßigung

1. Bei regelmäßiger wiederkehrender Vermietung städtischer Räume kann eine Ermäßigung der Miete gewährt werden. Die Geltendmachung von Nebenkosten bleibt dabei unberührt.
2. Eine regelmäßig wiederkehrende Vermietung liegt dann vor, wenn über einen Zeitraum von mindestens einem halben Jahr mindestens eine Vermietung im Monat erfolgt. Die Ermäßigung kann mindestens 30 % des Mietanteils betragen.

§ 5 – Inkrafttreten

Diese Entgeltordnung tritt am 01.01.2015 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Allgemeine Entgeltordnung vom 20.09.2001 außer Kraft.

Tarif

Entgelt je angefangene Stunde oder Pauschal-Regelungen; alle Beträge in Euro.

Mietgegenstand	montags-freitags	samstags, sonn- und feiertags
Räume in der Zuständigkeit des Kulturamtes		
Bürgerhaus Gladbeck-Ost		
<u>Miete</u>		
- Gruppenraum	10,00	15,00
- Mehrzweckraum	15,00	20,00
- Saal	20,00	25,00
<u>Nebenkosten</u>		
- Betriebskosten pauschal	25,00	25,00
- Schließdienst pauschal	12,00	12,00
- Aufsicht	12,00	12,00
Volkshochschule		
<u>Miete</u>		
- Vortragssaum	17,00	20,00
- Konferenz-/Kursraum	12,00	15,00
<u>Nebenkosten</u>		
- Betriebskosten pauschal	25,00	25,00
- Schließdienst pauschal	12,00	12,00
- Aufsicht	12,00	12,00
Stadtbücherei		
<u>Miete</u>		
- Studio	25,00	30,00
- Forum/Lesecafé	25,00	30,00
<u>Sonderleistungen</u>		
(Nutzung nur in der Stadtbücherei / Bau und Bedienung nur durch Hauspersonal)		
- Tonanlage pauschal	35,00	35,00
- Lichtanlage pauschal	35,00	35,00

- Podest	Auf-/Abbau pauschal	145,00	145,00
<u>Nebenkosten</u>			
- Bestuhlung bis 60 Personen pauschal	50,00	50,00	
- Bestuhlung über 60 Personen pauschal (max. 180 Personen)	125,00	125,00	
- Betriebskosten pauschal	25,00	25,00	
- Schließdienst pauschal	12,00	12,00	
- Aufsicht/technisches Personal	12,00	12,00	
Räume in der Zuständigkeit des Amtes für Soziales und Wohnen			
Fritz-Lange-Haus			
<u>Miete</u>			
- Saal	26,00	26,00	
<u>Nebenkosten</u>			
- Betriebskosten pauschal	25,00	25,00	
- Schließdienst pauschal	12,00	12,00	
- Aufsicht	12,00	12,00	
Räume in der Zuständigkeit des Zentralen Betriebshofes Gladbeck (ZBG)			
Stadtgartenhäuser			
<u>Miete je Tag</u>			
- Stadtgartenhaus	40,00	40,00	
<u>Nebenkosten (pauschal)</u>			
- Strom/Wasser/Heizung	10,00	10,00	
- Endreinigung	20,00	20,00	
- Endabnahme	20,00	20,00	
<u>Kaution</u>			
	100,00	100,00	
Räume in der Zuständigkeit des Amtes für Immobilienwirtschaft			
Schulgebäude			
- <u>Miete</u> Aula	30,00	35,00	

<u>Nebenkosten (pauschal)</u>		
- Strom/Wasser/Heizung	15,00	15,00
- Endreinigung	20,00	40,00
 - <u>Miete</u> Klassenzimmer	15,00	20,00
<u>Nebenkosten (pauschal)</u>		
- Strom/Wasser/Heizung	10,00	10,00
- Endreinigung	10,00	20,00
 - <u>Miete</u> Pädagogisches Zentrum	55,00	65,00
<u>Nebenkosten (pauschal)</u>		
- Strom/Wasser/Heizung	25,00	25,00
- Endreinigung	30,00	60,00
 - <u>Miete</u> sonstiger Großraum in Schulen	20,00	25,00
<u>Nebenkosten (pauschal)</u>		
- Strom/Wasser/Heizung	15,00	15,00
- Endreinigung	20,00	40,00
 Sportlerheim Dahlmannsweg		
- <u>Miete</u>	15,00	20,00
<u>Nebenkosten (pauschal)</u>		
- Strom/Wasser/Heizung	10,00	10,00
- Endreinigung	30,00	30,00

