

Benutzungsrichtlinien
für den Veranstaltungssaal der „Alten Kellnerei“ in Rheinberg

§ 1
Allgemeine Vorschriften

1. Die Alte Kellnerei dient der Förderung des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens in der Stadt Rheinberg. Die Veranstaltungen müssen nach Größe, Art, Bedeutung und Besucherzahl auf die Ausstattung des Hauses abgestimmt sein.
2. Veranstaltungen, die darauf schließen lassen, dass sie zu Ausschreitungen und Beschädigungen führen, werden nicht zugelassen. Parteien, Vereine u.a., deren Zielsetzungen mit der freiheitlichen demokratischen Grundordnung nicht vereinbar sind, erhalten keine Genehmigung zur Nutzung der Alten Kellnerei.
3. Vermieterin des Veranstaltungssaales und Einrichtungen der Alten Kellnerei ist die Stadt Rheinberg. Sämtliche Veranstaltungen sind mit dem Stadtmanagement der Stadt Rheinberg abzustimmen und bedürfen seiner Genehmigung.
4. Die mietweise Überlassung des Veranstaltungssaales und Einrichtungen der Alten Kellnerei sind beim Stadtmanagement mindestens 3 Wochen vor der Veranstaltung schriftlich oder mündlich zu beantragen.
5. Ein Rechtsanspruch auf die Vermietung des Veranstaltungssaales in der Alten Kellnerei besteht nicht. Städt. Veranstaltungen haben Vorrang vor allen anderen Veranstaltungen.
6. Seit dem 01. Mai 2013 gilt das neue Gesetz zur Verbesserung des Nichtraucherschutzes in Nordrhein-Westfalen. Hiernach gilt in allen Bereichen des öffentlichen Lebens ein konsequentes Rauchverbot. Von den Regelungen betroffen sind ebenfalls öffentliche Einrichtungen, wie der Veranstaltungssaal der Alten Kellnerei. Für die Einhaltung des Rauchverbotes ist der Mieter verantwortlich. Die Nichteinhaltung des Rauchverbotes stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und wird entsprechend geahndet.
7. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes an Dritte, ganz oder teilweise, ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung der Vermieterin zulässig.
8. Nach Durchführung der Veranstaltung erfolgt eine Endabrechnung nach tatsächlichem Aufwand.

§ 2
Mietvertrag und allgemeine Mietverpflichtungen

1. Das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter wird durch Mietvertrag geregelt. Bestandteil des Mietvertrages sind diese Benutzungsrichtlinien. Die Benutzungsrichtlinien sind für alle Benutzer (Veranstalter, dessen Beauftragte und Besucher) verbindlich. Die Veranstalter, dessen Beauftragte und Besucher unterwerfen sich mit dem Betreten des Gebäudes diesen Benutzungsrichtlinien sowie allen sonstigen zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Betriebssicherheit erlassenen Anordnungen.

2. Der Mietvertrag berechtigt lediglich zur Benutzung der im Vertrag genannten Einrichtungen und nur für die Dauer der beantragten Veranstaltung. Das Abhalten von Proben oder ähnlichen Benutzung des Veranstaltungssaales und Einrichtungen bedarf der besonderen Vereinbarung.
3. Aus Terminvormerkungen können keine Rechte hergeleitet werden.
4. Die Herrichtung (Ein- und Ausräumen von Tischen, Stühlen u.a.) im Veranstaltungssaal erfolgt grundsätzlich durch die Haustechniker bzw. deren Beauftragte.
5. Der Mieter ist zu schonender Behandlung des überlassenen Veranstaltungssaales, Einrichtungen und des sonstigen Zubehörs verpflichtet.
6. Sämtliche Veranstaltungen müssen von Beginn bis Ende (incl. Vor- und Nachbereitungszeit) der Aufsicht eines Verantwortlichen unterstehen. Er ist im Mietvertrag namentlich zu benennen.
7. Der Mieter ist verpflichtet, so früh wie möglich, spätestens jedoch vier Wochen vor der Veranstaltung, der Vermieterin (bzw. Haustechnik) genaue Informationen (Bühnenanweisung oder ähnliches) über das Programm und den gesamten Ablauf bekannt zu geben bzw. mit der Vermieterin (bzw. Haustechnik) detailliert abzusprechen. Ausnahmen sind mit der Vermieterin schriftlich zu vereinbaren.
8. Der Mieter hat eine beabsichtigte Änderung des Programms oder des Zwecks der Veranstaltung sofort der Vermieterin mitzuteilen. Eine Änderung kann nur mit Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Ergibt sich zwischen dem vorgelegten Programm und der im Mietvertrag vorgesehenen Veranstaltung eine Abweichung, kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten, ohne dass hieraus ein Schadenersatzanspruch des Mieters geltend gemacht werden kann.

§ 3

Nutzungsentgelte

1. Die Höhe der Entgelte richtet sich an dem vom Rat der Stadt Rheinberg festgesetzten Entgelttarif (s. Anlage).

§ 4

Anmeldepflichten

1. Die gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten, insbesondere die ordnungsrechtlichen und feuerschutztechnischen Vorschriften sowie Jugendschutzbestimmungen.
2. Erforderliche Genehmigungen (Erlaubnisse) sind vom Mieter auf eigene Kosten rechtzeitig zu beantragen und zu beschaffen. Vergnügungssteuerpflichtige Veranstaltungen sind beim Steueramt der Stadt Rheinberg zu melden.
3. Anmeldung und Zahlung der GEMA-Gebühren obliegen dem Mieter.
4. Die Erfüllung der Verpflichtung muss der Mieter der Vermieterin bis spätestens 3 Werktage vor der Veranstaltung auf Verlangen nachweisen. Auf allen Druckstücken ist der Veranstalter zu nennen.

§ 5

Einbringung von Einrichtungsgegenständen

1. Der Mieter darf eigene Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin in den gemieteten Veranstaltungssaal einbringen. Für diese Gegenstände, die den geltenden Sicherheitsbestimmungen entsprechen müssen, übernimmt der Vermieter keine Haftung. Der Mieter hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände unmittelbar nach Beendigung der Nutzungsdauer zu entfernen und den Veranstaltungssaal sowie Einrichtungen dem Beauftragten der Vermieterin (Haustechniker) in ihrem ursprünglichen Zustand zu übertragen, sofern keine andere Regelung schriftlich ausdrücklich vereinbart wurde. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach und werden nachfolgende Veranstaltungen dadurch behindert, ist die Vermieterin berechtigt, den ihr hierdurch entstehenden Schadenersatz zu verlangen, ohne dass es einer Fristsetzung zur Abholung der hinterlassenen Sachen bedarf, bzw. kostenpflichtig für den Mieter diese Gegenstände entfernen zu lassen.
2. Nägel, Haken, Stifte, etc. dürfen nicht in den Boden, die Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände u.a. eingeschlagen werden. Ebenso bedarf das Bekleben der Wände o.ä. der vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig.

§ 6

Hausrecht und Hausordnung

1. Der Bürgermeister bzw. von ihm Beauftragte (z.B. Hausmeister) üben gegenüber dem Mieter und den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.
2. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder besonders feuergefährlichen Stoffen, sowie das Abbrennen von Feuerwerkskörpern aller Art sind unzulässig.
3. Bei Gefahren für Personen und Sachen ist es den Beauftragten der Vermieterin erlaubt, einzugreifen, um größeren Schaden zu vermeiden.
4. Der Veranstalter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten besenrein zu verlassen und den bei der oder durch die Veranstaltung entstandenen Abfall zu entfernen und auf eigene Kosten fachgerecht zu entsorgen.

§ 7

Bedienung der technischen Anlagen

1. Die Licht-, Lautsprecher- und sonstigen technischen Anlagen dürfen nur von Dienstkräften der Vermieterin bedient werden, sofern nicht durch besondere Vereinbarung Personal des Mieters zugelassen wird.
2. Der Anschluss von technischen Geräten des Mieters an das Licht- und Kabelnetz ist nur mit Zustimmung der Dienstkräfte der Vermieterin und unter Einhaltung der entsprechenden Vorschriften gestattet.

§ 8
Bewirtschaftung

1. Die Bewirtung (Getränke und Verzehr) ist vom jeweiligen Nutzer in eigener Regie und auf eigene Kosten durchzuführen. Die in der Alten Kellerei vorgehaltenen Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände (Küche) können von dem jeweiligen Veranstalter genutzt werden.

§ 9
Bühnenbesetzung

1. Gegenstände, Bühnenbilder und Dekorationen, die nicht standsicher aufgestellt werden können, müssen zusätzlich aufgehängt oder durch eine seitliche Abstützung gesichert werden.
2. Waffen mit scharfen Kanten, Schneiden und Spitzen sowie scharfe Schusswaffen dürfen keine Verwendung finden.
3. In den Betriebsräumen und im Bühnenbereich darf nicht geraucht werden; dieses Verbot gilt bei Reihenbestuhlung auch für die Stadthalle und die Balkone.

§ 10
Werbung

Der Zustimmung der Vermieterin bedürfen:

- a) Verlosung,
- b) Funk, Fernseh- und Tonbandaufnahmen, -sendungen
- c) die Durchführung von Werbung jeglicher Art,
- d) das Aufstellen von Verkaufs- und Unterhaltungsständen sowie Automaten und Unterhaltungsgeräte aller Art,
- e) das gewerbliche Filmen und Fotografieren,
- f) der Verkauf von Tonträgern.

§ 11
Haftung

1. Das Betreten des Gebäudes sowie das Benutzen der Einrichtungen geschieht grundsätzlich auf eigene Gefahr des Benutzers (Besucher und Veranstalter).
2. Soweit nicht im Einzelfall eine Haftung ausdrücklich ausgeschlossen wird, haftet die Vermieterin den Benutzern hinsichtlich der Beschaffenheit der Einrichtungen oder des Verhaltens des zur Verfügung gestellten Personals nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Im Übrigen haftet die Vermieterin als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB.
3. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten, die Veranstaltungsbesucher oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Benutzung des Gebäudes entstehen.

4. Die Vermieterin überlässt dem Mieter das Gebäude und die Einrichtungen zur Benutzung in ordnungsgemäßem Zustand. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume und Einrichtungen jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck zu prüfen. Festgestellte Mängel sind der Vermieterin zu melden. Der Mieter muss sicherstellen, dass fehlerhafte Sachen nicht genutzt werden, damit Benutzern durch sie nicht zu Schaden kommen. Wegen einer Verletzung dieser Sorgfaltspflicht haftet der Mieter.
5. Die Vermieterin übernimmt keinerlei Haftung für die vom Mieter oder Dritten eingebrachten Gegenstände. Das gilt auch für Kleidungsstücke sowie dieses in § 10 geregelt ist. Der Mieter hat die Pflicht, von ihm oder Dritten eingebrachte Gegenstände vor Beendigung der Nutzungsdauer aus dem Gebäude zu entfernen. Bei Nichtbeachtung behält sich die Stadt vor, die zurückgebliebenen Sachen auf Kosten und Risiko des Mieters diesem zuzustellen oder anderweitig zu lagern.
6. Für Versagen technischer Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nicht; es sei denn, diese Ereignisse sind von ihr oder einem ihrer Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden.
7. Die Vermieterin haftet nicht für Beeinträchtigungen der Veranstaltung des Mieters durch höhere Gewalt. Hierunter fallen auch Beeinträchtigungen durch Streikveranstaltungen.
8. Der Mieter stellt die Stadt Rheinberg von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder und Beauftragten, Besucher seiner Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Gegenstände und der Zugänge zu den Räumen stehen. Diese Regelung gilt sinngemäß auch für Besucher.
9. Mieter und Besucher verzichten ihrerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt Rheinberg und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen die Stadt Rheinberg und deren Bedienstete oder Beauftragte.
10. Eine Haftung für Unfälle oder Diebstähle übernimmt die Stadt Rheinberg nicht. Der Mieter ist verpflichtet, für den erforderlichen Versicherungsschutz zu sorgen und ihn auf Verlangen der Stadt nachzuweisen.
11. Mit Ausnahme des § 13 Abs. 2 befreit der Mieter die Vermieterin von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Nutzung geltend gemacht werden können. Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen.
12. Die Vermieterin kann vom Mieter den vorherigen Abschluss einer Haftpflichtversicherung oder die vorherige Zahlung einer Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen. Den Abschluss einer Haftpflichtversicherung hat der Mieter der Vermieterin bis spätestens 5 Werktage vor der Nutzung nachzuweisen. Die Vermieterin ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen, wenn der Mieter mit der Beseitigung der Schäden nach Aufforderung in Verzug gerät.

13. Mit Ausnahme des § 8 Abs. 2 befreit der Mieter die Vermieterin von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Der Mieter verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen.

§ 12

Ausfall oder Verschiebung der Veranstaltung

1. Führt der Mieter aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet er die aus dem Mietvertrag ausgewiesenen Entgelte in voller Höhe, sofern die Veranstaltung nicht mindestens drei Wochen vor dem festgesetzten Termin abgesagt oder verlegt wird und eine anderweitige Verwendung der Räume nicht möglich ist. Ansonsten sind die bereits entstandenen Kosten zu erstatten.
2. Hat die Vermieterin den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, so wird keine Miete geschuldet.

§ 13

Rücktritt

1. Die Vermieterin kann ohne die Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurücktreten, wenn
 - a) vereinbarte Vorauszahlungen nicht rechtzeitig entrichtet werden,
 - b) der Nachweis der erforderlichen Anmeldungen, Anzeigen und Genehmigungen nach §§ 1, 4 und 10 nicht vorgelegt wird,
 - c) der Abschluss einer Versicherung nach § 13 nicht nachgewiesen wird,
 - d) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Rheinberg zu befürchten ist,
 - e) durch höhere Gewalt die Räume oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können,
 - f) erst nach Vertragsabschluss einer anderweitigen Nutzung des Hauses Vorrang einzuräumen ist; für diesen Ausnahmefall verpflichtet sich die Vermieterin, nach Möglichkeit, einen Ersatzveranstaltungsraum zu beschaffen,
 - g) wenn erst nach Vertragsabschluss Fakten bekannt werden, die bei der Antragstellung gemäß § 1 Abs. 2 verschwiegen wurden bzw. nicht bekannt waren.
2. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadenersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung der Auslagen verpflichtet.
3. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlagen der Vermieterin gegenüber verpflichtet.

4. Führt der Mieter aus irgendeinem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Vertrag zurück, bzw. kündigt ihn, so bleibt er zur Zahlung der Miete einschließlich aller anfallenden Nebenkosten verpflichtet. Nicht erbrachte Aufwendungen der Vermieterin sind anzurechnen. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, auf Verlangen und auf Nachweis der Vermieterin einen höheren Schaden sowie die entstandenen Kosten zu ersetzen.

§ 14

Nebenabreden

Die vorstehenden Benutzungsrichtlinien sind Bestandteil des Mietvertrages. Nebenabreden und Ergänzungen zum Mietvertrag bedürfen der Schriftform. Sollte eine dieser Benutzungsrichtlinien unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Richtlinien gleichwohl wirksam. Die unwirksame Richtlinie ist durch eine Richtlinie zu ersetzen, die der unwirksamen Richtlinie am nächsten kommt.

§ 15

Inkrafttreten

Der Rat der Stadt Rheinberg hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 vorstehende Richtlinien beschlossen.

Die Benutzungsrichtlinien treten am 01.03.2015 in Kraft.