

# **Gemeinde Prebitz**

## ***Der Bürgermeister***

### **Benutzungsordnung für das Gemeindezentrum Bieberswöhr**

#### **§ 1**

##### **Zweck und Art der Einrichtung**

- (1) Das Gemeindezentrum Prebitz ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Prebitz.
- (2) Sie dient zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen, Versammlungen, Ausstellungen, Tagungen und Unterhaltungsprogrammen verschiedener Art. Private Veranstaltungen können nach Rücksprache mit der Gemeinde Prebitz ebenfalls durchgeführt werden.

#### **§ 2**

##### **Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Gemeindezentrum Prebitz wird zur Durchführung der in § 1 Abs. 2 genannten Veranstaltungen von der Gemeinde Prebitz vermietet. Über die Vergabe der Räume entscheidet der Erste Bürgermeister oder der von ihm beauftragte Vertreter der Gemeinde (Verantwortlichen), im Zweifelsfall der Gemeinderat.
- (2) Mit der Belegung der Räume des Gemeindezentrums unterwirft sich der Benutzer den Bestimmungen dieser Benutzungsordnung und des Mietvertrages.
- (3) Für die Benutzung gelten die vom Gemeinderat festgelegten Benutzungskosten (§10).
- (4) Der Mietvertrag wird als Anlage beigefügt und gilt als Bestandteil dieser Benutzungsordnung.

#### **§ 3**

##### **Zustand und Benutzung**

- (1) Der Mieter hat sich vor Beginn der Veranstaltung von dem ordnungsgemäßen Zustand der Räume und deren Einrichtungen sowie den WC-Anlagen zu überzeugen.
- (2) Sie gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht unverzüglich bei der Gemeinde (Verantwortlichen) geltend macht.
- (3) Während und nach der Veranstaltung eingetretene Beschädigungen sind der Gemeinde (Verantwortlichen) unverzüglich anzuzeigen.

#### **§ 4**

##### **Ablauf der Veranstaltung**

Der Mieter soll in der Regel - spätestens 3 Wochen - vor einer Veranstaltung den Inhalt und Ablauf des Programmes der Gemeinde (Verantwortlichen) vorlegen und besprechen.

#### **§ 5**

##### **Sicherheitsvorschriften, Polizei, Feuerwehr, Sanitätsdienst**

- (1) Die Vorschriften des vorbeugenden Brandschutzes und die sicherheitspolizeilichen Vorschriften sind genau einzuhalten.

- (2) Für einen notwendigen Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sowie sonstige Sicherheitsmaßnahmen trägt der Mieter die Verantwortung. Die Kosten dafür sowie für Brandschutzauflagen, die durch die Art der Veranstaltung notwendig werden, trägt der Mieter. Die Gemeinde Prebitz kann über gesetzliche oder behördliche Anforderungen hinaus vom Mieter weitere Maßnahmen verlangen, wenn dieses zum Schutz des Gemeindezentrums oder der Besucher notwendig ist.  
Näheres wird in der Anlage geregelt.

## **§ 6 Bewirtschaftung**

- (1) Die Bewirtschaftung kann der Mieter selbst übernehmen. Bier und alkoholfreie Getränke sind von der Gemeinde abzunehmen. Die Abnahmepreise werden vor Beginn dem Mieter mitgeteilt und am Ende gesondert berechnet. Die vorhandenen Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln.
- (2) Der Mieter muss rechtzeitig eine von der Gemeindeverwaltung ausgestellte Gestattung (vorübergehende Gaststättenerlaubnis) besitzen.
- (3) Eventuelle Beschädigungen oder der Verlust von Gegenständen sind nach der Veranstaltung der Gemeinde (Verantwortlichen) zu melden und der Gemeinde zu ersetzen.

## **§ 7 Hausordnung**

- (1) Mieter, Mitwirkende und Besucher des Gemeindezentrums haben die Hausordnung einzuhalten.
- (2) Die beauftragten Vertreter der Gemeinde üben gegenüber den in Abs. 1 genannten Personen das Hausrecht aus.

## **§ 8 Haftung**

- (1) Der Mieter haftet der Gemeinde gegenüber für alle die übliche Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen am Gebäude des Gemeindezentrums, an deren Einrichtungen sowie für Beschädigungen und Verunreinigungen der gärtnerischen Anlagen, Wege usw.
- (2) Die Haftung tritt ein ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung durch den Mieter selbst, seine Beauftragten oder Besucher, Teilnehmer der Veranstaltung entstanden ist.
- (3) Die entstandenen Schäden werden durch die Gemeinde auf Kosten des Mieters behoben.
- (4) Der Mieter stellt die Gemeinde von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter für Schadensersatzansprüche frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Gemeindezentrums und deren Einrichtungen stehen.
- (5) Die Gemeinde Prebitz überlässt dem Mieter die Räume des Gemeindezentrums und deren Einrichtungen zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume und Einrichtungen sowie die dazugehörigen Zufahrten, Parkplätze und Zuwege jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume und Einrichtungen nicht benutzt werden. Die Zufahrten und Parkplätze werden durch die Gemeinde vom Schnee geräumt. Die Zuwege zu den Eingängen sind - wenn nötig - vom Mieter eigenverantwortlich Schnee- und Eisfrei zu halten. Streugut und Räumwerkzeuge werden von der Gemeinde gestellt. Der Mieter übernimmt die der Gemeinde Prebitz als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht.

- (6) Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Gemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde, deren Beschäftigte oder Beauftragte.
- (7) Der Mieter hat bei Vertragsschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt sind.
- (8) Von dieser Regelung bleibt die Haftung der Gemeinde Prebitz als Grundstückseigentümer für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt gemäß § 836 BGB.

## **§ 9**

### **Verstoß gegen die Vorschriften der Benutzungsordnung**

Die beauftragten Vertreter der Gemeinde sind berechtigt, die Einhaltung der Vorschriften dieser Benutzungsordnung zu überwachen und bei Verstößen den Mieter, seine Beauftragten oder Vertreter sowie Besucher der Veranstaltung zur sofortigen Räumung oder zum Verlassen des Gemeindezentrums und deren Einrichtungen aufzufordern.

## **§ 10**

### **Benutzungskosten**

- (1) Die Benutzungskosten setzen sich zusammen aus Miete, Bereitstellung des Mobiliars, Anfallende Getränkekosten, Strom und Heizung. Der Mieter muss neben dem Aus- und Einräumen des Mobiliars auch die Reinigung selbst übernehmen. Die genutzten Räume, Gänge, Treppen, Eingangs- und Sanitärbereiche müssen vom Mieter gereinigt und feucht gewischt werden. Die genutzten Einrichtungen und Einrichtungsgegenstände sind in gereinigtem Zustand zurückzugeben und der Abfall zu entsorgen. Zusätzliche Endreinigungskosten werden bei Bedarf gesondert berechnet.
- (2) Die Höhe der Benutzungskosten für die Räume des Gemeindezentrums wurden vom Gemeinderat festgesetzt.

## **§ 11**

### **Zusätzliche Kosten**

Für Leistungen, die nicht erfasst sind, werden die Kosten in Rechnung gestellt.

## **§ 12**

### **Beginn, Ende, Lärmimmissionen**

Beginn und Ende der Veranstaltung richten sich nach den von der Gemeinde festgelegten Zeiten. Sollte sich der Beginn oder Schluss der Veranstaltungen gegenüber dem vereinbarten Zeitpunkt ändern, ist dies der Gemeinde (Verantwortlichen) rechtzeitig mitzuteilen.

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind einzuhalten.

## **§ 13**

### **Garderobe**

- (1) Die Bedienung der Garderobe ist vom Mieter in eigener Verantwortung zu übernehmen.
- (2) Für Geld, Wertsachen, Garderobe und anderes sowie für alle mitgebrachten oder aufbewahrten Gegenstände des Mieters, seiner Mitglieder, Teilnehmer, Gäste und Zuschauer wird keine Haftung übernommen.

## **§ 14 Technische Anlagen**

Die technischen Anlagen dürfen nur von der Gemeinde (Verantwortlichen) oder einer befugten Person bedient werden. Ohne vorherige Genehmigung dürfen elektrische Geräte an das Stromnetz des Hauses nicht angeschlossen werden. Für die zusätzlichen Einrichtungen und den Betrieb elektrischer Anlagen sind die Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechnik maßgebend.

## **§ 15 Dekoration**

Dekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur mit Genehmigung der Gemeinde angebracht werden. Nägel oder Haken dürfen nicht in die Wände geschlagen werden.

## **§ 16 Erste Hilfe**

Für Erste Hilfe bei Unfällen steht ein Verbandskasten zur Verfügung. Für Notruftelefon (Handy) hat der Mieter selbst zu sorgen.

## **§ 17 Fundsachen**

Fundgegenstände sind bei der Gemeinde (Verantwortlichen) abzugeben.

## **§ 18 Mitgebrachte Gegenstände**

Der Mieter hat mitgebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung baldmöglichst zu entfernen.

## **§ 19 Notausgänge**

Die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verdeckt, verstellt oder verhängt werden.

Prebitz, den 14.07.2020

**Gemeinde Prebitz**

gez.

Hans Freiberger  
Erster Bürgermeister

Hinweis:

Die Benutzungsordnung vom 28.01.2010 samt Anlage wurde aufgehoben.



## Mietvertrag über das Gemeindezentrum Bieberswöhr

zwischen

der Gemeinde Prebitz, Bahnhofstr. 11, 95473 Creußen,  
vertreten durch den 1. Bürgermeister Hans Freiberger,

im Vertrag „Vermieter“ genannt,

und

Name, Anschrift  
Telefonnummer  
E-Mail-Adresse

im Vertrag „Mieter“ genannt.

### § 1

#### Mietobjekt

1. Vermietet werden im Objekt Bieberswöhr 27, 95473 Prebitz, folgende Räume:

- Großer Saal und kleiner Saal mit Thekenbereich und Schankanlage  
(inkl. Flur, Toiletten sowie Außenbereich)
- Kleiner Saal mit Thekenbereich und Schankanlage  
(inkl. Flur, Toiletten sowie Außenbereich)
- Küche

### § 2

#### Mietzweck

1. Die Vermietung erfolgt zur Durchführung folgender Veranstaltung:

---

- 2. Eine Änderung des Mietzwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, auf die der Mieter keinen Anspruch hat.
- 3. Etwaige Zustimmungserklärungen des Vermieters zur Änderung der Veranstaltung werden stets, auch wenn dies nicht ausdrücklich gesagt wird, vorbehaltlich etwaiger erforderlicher behördlicher Genehmigungen erteilt, deren Beschaffung dem Mieter auf seine Kosten obliegt.
- 4. Der Mieter benennt einen Bevollmächtigten (Vertreter), der zusammen mit der Beauftragten Person des Vermieters Frau/Herrn \_\_\_\_\_ die Übergabe und Rückgabe der Räume abwickelt.
- 5. Der Mieter erhält folgende Schlüssel:

---

### § 3

#### Mietzeit

Die Mietzeit beginnt am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr und endet am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr. Eine evtl. notwendige Verlängerung der Mietzeit ist unverzüglich mit dem Vermieter abzusprechen.

#### **§ 4 Miete und Nebenkosten**

1. Die Miete beträgt für die gesamte Mietzeit \_\_\_\_\_ €.
2. Zusätzlich zu der Miete zahlt der Mieter
  - Stellprobe \_\_\_\_\_ €
  - Kosten der Reinigung nach Aufwand
  - Nutzung der Lautsprecheranlage \_\_\_\_\_ €
  - Stromkosten nach Verbrauch die 80 KWh überschreiten
  - Heizkostenzuschlag nach Bedarf (Monate Okt. bis März) 20,00 € - 50,00 €
  - Ersatz von Besteck, Geschirr und Gläser, und sonstigen Gebrauchsgegenständen und deren Nachreinigung
3. Zusätzlich von diesem Vertrag nicht erfasste Kosten, die anlässlich der Veranstaltung angefallen sind, werden dem Mieter zusätzlich in Rechnung gestellt.
4. Die vereinbarte Gesamtsumme ist sofort nach Rechnungsstellung fällig.

#### **§ 5 Mietsicherheiten**

1. Zur Sicherung aller Ansprüche (insbesondere auf Schadenersatz) des Vermieters gegen den Mieter aus diesem Mietverhältnis wird eine Sicherheitsleistung (Kautionsleistung)
  - vereinbart
  - nicht vereinbart

Die Kautionsleistung in Höhe von \_\_\_\_\_ € ist spätestens bis zur Übergabe der Räume an den Vermieter zu entrichten. Der Mieter hat die Zahlung nachzuweisen. Wird die Kautionsleistung bis zu diesem Zeitpunkt nicht geleistet, besteht kein Anspruch des Mieters auf Übergabe der Räume. Der Vermieter ist verpflichtet, spätestens innerhalb von drei Wochen nach Rückgabe der Räume über die Kautionsleistung abzurechnen. Macht der Vermieter in dieser Abrechnung keine Ansprüche geltend, ist die Kautionsleistung sofort zur Rückzahlung fällig.

#### **§ 6 Übergabe und Ausstattung der Mieträume**

1. Der Vermieter übergibt die Räume/Flächen in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter hat die Gelegenheit, den Zustand der Räume zu prüfen.
2. Es wird bei der Übergabe ein Übergabeprotokoll gefertigt, dieses wird als Anlage Vertragsbestandteil. Soweit in dem Protokoll nichts anders vermerkt ist, erkennt der Mieter den Zustand des Mietgegenstandes als vertragsgemäß an.
3. Zu den Mieträumen gehören die Einrichtungen und Anlagen gemäß Übergabeprotokolls. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte sowie die dazugehörigen Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden. Der Nutzer übernimmt die dem Vermieter obliegende Verkehrssicherungspflicht.
4. Die unter Absatz 2 bezeichneten Sachen sind Eigentum des Vermieters. Dem Mieter ist die Nutzung für die Dauer der Mietzeit gestattet.
5. Der Mieter hat Gefahrstoffe, Sondermüll und wieder verwertbare Stoffe auf eigene Rechnung zu entsorgen. Der Mieter hat auf Anforderung des Vermieters auch diejenigen durch eine Entsorgung bedingten Kosten und Abgaben auszugleichen, die dem Vermieter unmittelbar in Rechnung gestellt werden.

## **§ 7**

### **Haftung und besondere Vertragsrechte und -pflichten**

1. Der Mieter haftet für Beschädigungen der Mietsache und des Gebäudes sowie der dazugehörigen Einrichtungen, Anlagen und Nebenräume, soweit diese Schäden von ihm, Mitarbeitern oder Personen schuldhaft verursacht werden, die sich mit seinem Willen, Wissen oder seiner Duldung, z. B. Besucher, in den Räumen aufhalten.
2. Der Mieter stellt den Vermieter von jeglicher Inanspruchnahme/Haftung durch Dritte frei und übernimmt für die Mieträume die Verkehrssicherungspflicht. Von dieser Haftungsfreistellung ausgenommen ist die Haftung des Vermieters als Grundstückseigentümer für den sicheren Zustand des Gebäudes gem. § 836 BGB.
3. Die Verkehrssicherungspflicht für die Zufahrten und Parkplätze übernimmt der Vermieter. Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Zuwege zu den Eingängen.
4. Der Nutzer hat bei Vertragsabschluss eine ausreichende Haftpflichtversicherung, die Freistellungsansprüche deckt, nachzuweisen.
5. Die Haftung des Vermieters bei nicht rechtzeitiger Übergabe der Mieträume wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Solange ihm der Gebrauch der Mietsache nicht gewährt werden kann, ist der Mieter von der Mietzahlungspflicht befreit.
6. Der Mieter hat alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, z. B. das Jugendschutzgesetz, Gewerbeordnung, Gaststättengesetz, Immissionsrichtwerte zu berücksichtigen.
7. Der Vermieter sorgt für einen ordnungsgemäßen Anschluss der Mieträume an die Versorgungseinrichtungen, haftet aber nicht für Schäden, die in Zusammenhang hiermit, insbesondere durch Störung und Unterbrechung entstehen, es sei denn, dass diese Schäden auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder Unterlassen des Vermieters zurückzuführen sind. Soweit Störungen oder Unterbrechungen von einem der Energieversorgungs-träger verursacht werden, tritt der Vermieter seine Ansprüche gegen den betreffenden Energieversorgungs-träger hiermit an den Mieter ab. Der Mieter nimmt die Abtretung an.
8. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch Spannungsabfall oder -veränderungen entstehen; der Mieter hat sich durch geeignete technische Vorrichtungen abzusichern.

## **§ 8**

### **Getränkeliieferung**

1. Der Mieter verpflichtet sich, für die Vertragslaufzeit ausschließlich Biere und sonstige Getränke (insbes. alkoholfreie Getränke) vom Vermieter abzunehmen und auszuschenken.
2. Bei Verstoß ist der Vermieter berechtigt, einen Betrag in Höhe von 1,50 € pro verbrauchtes Getränk in Rechnung zu stellen.
3. Sonstige Regelungen sind mit dem 1. Bürgermeister abzusprechen.

## **§ 9**

### **Technische Anlagen**

Die technischen Anlagen dürfen nur vom Vermieter oder einer beauftragten Person bedient werden. Ohne vorherige Genehmigung dürfen elektrische Geräte nicht an das Stromnetz des Mietobjektes angeschlossen werden.

## **§ 10**

### **Erste Hilfe**

Für die Erste Hilfe bei Unfällen steht ein Verbandkasten zur Verfügung. Der Mieter hat einen Notruf selbst abzusetzen.

## **§ 11**

### **Hausrecht und Betreten der Mieträume**

1. Die Beauftragte Person des Vermieters, (siehe § 2 Abs. 4) übt für diesen gegenüber dem Mieter und denjenigen Personen, die sich mit seinem Willen, Wissen oder seiner Duldung oder auf seine Veranlassung hin, z. B. Besucher, in den Räumen aufhalten, das Hausrecht aus.

2. Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter ist berechtigt, die Mieträume bei erheblichen Gefahren, die keinen Aufschub dulden, und zur Feststellung von Schäden oder Mängeln oder sonst dringend notwendigen baulichen Arbeiten zu betreten.

**§ 12  
Rückgabe der Mietsache**

1. Die Räume sind nach Ablauf der Mietzeit an den Vermieter geräumt und gereinigt (besenrein) zurückzugeben. Die Toiletten und die Küche sind nass gereinigt zurückzugeben.
2. Vom Mieter ggf. eingebrachte Einrichtungen und Gegenstände sind zu entfernen/zu beseitigen.
3. Über die Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll nach der gemeinsamen Begehung mit dem Vermieter, bzw. der Beauftragten Person gefertigt.
4. Alle Fundgegenstände sind bei der Gemeinde Prebitz oder der Beauftragten Person abzugeben.

**§ 13  
Sonstige Vereinbarungen und Erklärung**

1. Eine Übernachtung im Mietobjekt wird hiermit ausdrücklich untersagt.
2. Ein Feuerwerk bedarf unabhängig von öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Zustimmung des Vermieters.
3. Ein offenes Feuer innerhalb der Mieträume ist nicht gestattet. Im Außenbereich muss vorher die Genehmigung des 1. Bürgermeisters eingeholt werden.
4. Im gesamten Mietobjekt ist absolutes Rauchverbot.
5. Bei Übergabe erfolgt eine Einweisung in die Brandmeldeanlage. Die Kosten für Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst werden bei verschulden vom Mieter getragen.
6. Dekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur mit Genehmigung der Gemeinde angebracht werden. Nägel oder Haken dürfen nicht in die Wände geschlagen werden.
7. Das zerschlagen von Poltergeschirr und das benutzen von Konfettikanonen ist im gesamten Mietobjekt und Außenbereich untersagt.
8. Die Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verdeckt, verstellt oder verändert werden.
9. Dieser Vertrag ist insgesamt zweimal im Original ausgefertigt, wovon jede der Vertragsparteien eine Ausfertigung erhalten hat. Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Ergänzungsvereinbarungen unter Beachtung der Schriftform zu fertigen und jeweils fest mit ihrem Originalexemplar zu verbinden.
10. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Die Parteien vereinbaren, dass nur schriftliche Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag wirksam sein sollen. Dies gilt gleichermaßen für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis selbst.

Prebitz, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Vermieter

Mieter

Gemeinde Prebitz, vertreten durch den

1. Bürgermeister Hans Freiburger

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_