



Allgemeine Bedingungen (Nutzungsordnung) für das J U G E N D Z E N T R U M im Haus der Begegnung BZ Alte Kaserne (UG), Zeltendorfer Weg 40 (UG), 93444 Bad Kötzing

1. Mietgegenstand

1. Die Stadt Bad Kötzing überlässt dem Mieter ausschließlich zur Durchführung einer Veranstaltung die Räumlichkeiten incl. Mobiliar des im Untergeschoss befindlichen Jugendzentrums im Haus der Begegnung, BZ Alte Kaserne, Zeltendorfer Weg 40 (Untergeschoß), 93444 Bad Kötzing.

2. Mietzweck, Betretungsrecht

1. Die Anmietung erfolgt ausschließlich zum Betrieb aus rein privaten Anlässen und dient nur zu diesem alleinigen Vertragszweck, d. h. es darf kein Eintritt verlangt werden und keine Getränke gewinnbringend verkauft werden. Eine Änderung der Art des Betriebes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt Bad Kötzing. Die Weitergabe des Nutzungsrechtes oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Mieter nicht gestattet.
2. Die Stadt Bad Kötzing sowie Beauftragte der Stadt Bad Kötzing sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden. Hierzu ist ihnen jederzeit Zugang zu den genutzten Räumen und Flächen zu gewähren. Bei Verstoß kann die Stadt Bad Kötzing vom Mieter die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Mieter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Stadt Bad Kötzing berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.

3. Kündigungsrecht, Rücktritt

1. Die Stadt Bad Kötzing ist berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund einer außerordentlichen Kündigung liegt insbesondere bei Nichtzahlung der Kautions vor oder wenn der Mieter die vertraglichen Verpflichtungen nicht unerheblich verletzt oder wenn eine andere als die vereinbarte Veranstaltungsart durchgeführt wird. Im Falle der fristlosen Kündigung verzichtet der Mieter hiermit unwiderruflich auf die Geltendmachung ihm hierdurch ggf. erwachsender Ansprüche. Der Mieter hat der Stadt Bad Kötzing alle Schäden zu ersetzen, die der Stadt Bad Kötzing durch die außerordentliche Kündigung entstehen.
2. Der Ausfall der Veranstaltung ist der Stadt Bad Kötzing spätestens 3 Tage vor Beginn der Veranstaltung mitzuteilen. Eine bereits beglichene Kautions wird zurückerstattet.

4. Veranstaltungsleitung, Verpflichtungen für den Mieter/Veranstaltungsleitung

1. Bei minderjährigen Mietern ist der Stadt Bad Kötzing eine entscheidungsbefugte, volljährige Aufsichtsperson zu benennen, die während der gesamten Veranstaltungsdauer als Veranstaltungsleitung anwesend ist.
2. Der Mieter bzw. die Veranstaltungsleitung ist für die Veranstaltung und den sicheren, reibungslosen Ablauf verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass keine unbefugten Personen vor und auch nach der Veranstaltung in das Gebäude gelangen oder sich dort aufhalten.
3. Der Mieter bzw. die Veranstaltungsleitung ist ohne Rücksicht auf Verschulden insbesondere für alle Schäden haftbar, die die Stadt Bad Kötzing oder ihre Mitarbeiter durch den Mieter, seinem Erfüllungsgehilfen, die Veranstaltungsteilnehmer sowie die Lieferanten, Besucher oder sonstige Dritte innerhalb und außerhalb aus dem Bereich des Mieters erleide.
4. Der Mieter bzw. die Veranstaltungsleitung ist für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Jugendschutzgesetzes, der immissionsschutzrechtlichen Lärmbestimmungen, des Nichtraucherschutzgesetzes und der örtlichen Sperrstundenregelung verantwortlich. Bei Veranstaltungen ist darauf zu achten, dass sich diese nicht auf das Außengelände des Jugendzentrums erstrecken.
5. Alle mit der Durchführung der Veranstaltung verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern trägt der Mieter. Für das erforderliche Aufsichts- und Betreuungspersonal hat der Mieter selbst zu sorgen. Für die Einholung der erforderlichen Genehmigungen im Zusammenhang mit der Veranstaltung, sowie der Bezahlung von evtl. anfallenden Gebühren und Steuern (z.B. GEMA, Künstlersozialkasse etc.) ist der Mieter allein und uneingeschränkt verantwortlich.
6. Der Mieter bzw. die Veranstaltungsleitung ist zur Einstellung der Veranstaltung verpflichtet, wenn eine Gefährdung von Personen dies erforderlich macht, wenn sicherheitstechnische notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht funktionieren oder nicht eingehalten werden.
7. Dem für das Jugendzentrum verantwortliche Personal der Stadt Bad Kötzing steht uneingeschränkt die Ausübung des Hausrechts gegenüber allen Personen innerhalb und außerhalb des Jugendzentrums zu.

5. Haftung

1. Für auftretende Sach- oder Personenschäden bei einer privaten oder vereinsinternen Veranstaltung ist jegliche Haftung der Stadt Bad Kötzing ausgeschlossen.
2. Die Stadt Bad Kötzing haftet nicht für eingebrachte Gegenstände des Mieters. Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände des Mieters, seiner Mitglieder, Teilnehmer, Gäste und Zuschauer wird von der Stadt Bad Kötzing keine Haftung übernommen.



3. Die Stadt Bad Kötzing haftet nicht für Schäden, die ein Mangel des Mietobjekts an Sachen des Mieters verursacht. Sie haftet auch nicht, wenn der Mangel oder sein Ursprung bereits beim Abschluss des Vertrages vorhanden war. Soweit eine Haftung der Stadt Bad Kötzing Verschulden voraussetzt, bleibt seine Haftung für grobe Fahrlässigkeit sowie für Vorsatz von diesem Haftungsausschluss unberührt.
4. Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit gemieteten und/oder eingebrachten Einrichtungen und technischen Ausstattungen entstehen.
5. Der Mieter stellt die Stadt Bad Kötzing von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher der Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung der überlassenen Räume und Gegenstände, der Zufahrtswege und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.
6. Im Nutzungsentgelt sind keine Prämien für Haftpflicht-, Feuer- und Sachbeschädigung enthalten. Der Mieter hat für eine entsprechende, ausreichende Haftpflichtversicherung selbst zu sorgen. Der Mieter haftet der Stadt Bad Kötzing im Fall des Abhandenkommens der ausgehändigten Schlüssel für die damit verbundenen Schäden (u.a. Auswechslung der Schlüsselzylinder des Objekts). Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit Schlüsselverlustdeckung wird empfohlen.
7. Am vorhandenen Gebäudebestand des Jugendzentrums sowie auf bzw. vor dem Gelände, darf nichts geändert, hinzugefügt oder weggenommen werden. Etwaige im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstandene Schäden, sind vom Mieter zu ersetzen.

6. Entgelt, Kautio

1. Für die Überlassung der Räumlichkeiten ist ein Entgelt und zur Sicherung der Ansprüche der Stadt Bad Kötzing gegen den Mieter aus diesem Vertragsverhältnis eine Kautio zu zahlen. Grundlage für die Gebühren sind die Mietkonditionen, diese gelten als Bestandteil des Mietvertrages (s. Anlage 1).
2. Die Kautio ist vor der Schlüsselausgabe fristgerecht entweder bar bei der Stadtkasse einzuzahlen oder auf das Konto bei der **Sparkasse i. Lkrs. Cham, IBAN: DE79 7425 1020 0240 0006 79, BIC: BYLADEM1CHM** zu überweisen.
3. Nach Eingang des Nutzungsentgelts und mängelfreier Rückgabe an die Stadt Bad Kötzing, ist die Kautio an den Mieter zurück zu zahlen. Die Barkautio ist von der Stadt Bad Kötzing nicht zu verzinsen. Vom Mieter gestellte Sicherheiten dienen für alle Ansprüche der Stadt Bad Kötzing im Zusammenhang mit der Überlassungsvereinbarung. Die Stadt Bad Kötzing ist berechtigt, die Kautio für offene Forderungen, die während oder nach Ende des Nutzungsverhältnisses im Falle von Schäden oder Verunreinigungen mit etwaigen Schadensersatzforderungen, die in den Verantwortungsbereich des Mieters fallen, zu verrechnen.

7. Sicherheitsbestimmungen

1. Aus Sicherheitsgründen ist die Besucherzahl auf maximal 25 Personen zu beschränken.
2. Die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.
3. Das Verwenden von offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten, Gasen und pyrotechnischen Gegenständen, explosions- und andern gefährlichen Stoffen ist generell verboten.
4. Der Mieter anerkennt mit seiner Unterschrift, eine Einweisung für Flucht und Rettungswege sowie Sammelplatz erhalten und vom Inhalt der Hausordnung Kenntnis genommen zu haben und zu beachten.
5. Der Aufenthalt im gesamten übrigen Gebäude ist nicht gestattet.

8. Mietweise Überlassung und Rückgabe der Räume

1. Die überlassenen Räume und deren Einrichtungen sowie die Aufgänge sind schonend zu nutzen. Jede Veränderungen an den Gegenständen und technischen Einrichtungen, das Einbringen von schweren oder sperrigen Gegenständen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Bad Kötzing.
2. Bei genehmigter Aufstellung von zusätzlichem Mobiliar (z. B. Bierbänke/Tische) ist eine entsprechende rutschfeste Unterlage (z. B. Teppich) in ausreichender Größe gegen Kratz- und Schleifspuren auf dem Boden auszulegen.
3. Zur Ausschmückung der Veranstaltung verwendete Materialien, Dekorationen usw. dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden.
4. Das Bekleben, Schlagen von Löchern in Böden, Wände, Decken usw. sowie Teile desselben mit Nägeln, Haken, Schrauben, Ringe, Drähte, Klebestreifen udgl. ist nicht gestattet. Das Werfen von Konfetti im Jugendzentrum ist verboten.
5. Schwere Lasten dürfen nur mit gummibereiften Roll- oder Hubwagen innerhalb der Räumlichkeiten transportiert werden. Bremsspuren durch Gummiabrieb sind zu vermeiden und ggf. auf eigene Kosten zu entfernen.
6. Die Reinigung der genutzten Räumlichkeiten wird entweder durch den Mieter eigenverantwortlich durchgeführt oder werden - entsprechend dem Umfang - dem Mieter zusätzlich in Rechnung gestellt.
7. Bei größeren Verschmutzungen (Verschütten von Getränken usw.) sind die verschmutzten Bereiche feucht zu wischen.
8. Vom Mieter eingebrachte Gegenstände (Dekorationen usw.) sind unverzüglich nach Abschluss der Veranstaltung wieder vollständig mitzunehmen.



9. Die Bewirtung kann vom Mieter selbst übernommen werden. Speisen und Getränke, die während der Nutzung angeboten werden, müssen direkt nach Veranstaltungsende vollständig entfernt sein.
10. Es besteht generelles Rauchverbot im Jugendzentrum sowie im gesamten Gebäude. In den Fluren darf nicht geraucht werden. Vor dem Jugendzentrum, aber auch daneben von den Rauchern weggeworfene Zigaretten müssen vom Mieter entfernt bzw. aufgekehrt werden.
11. Der Mieter ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung und Mitnahme des entstandenen Abfalls in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten verpflichtet.
12. Der Mieter ist für den sicheren Heimweg der minderjährigen Besucher verantwortlich.
13. Bei Verlassen des Jugendzentrum-Gebäudes ist darauf zu achten, dass alle Zugänge, Notausgänge und Fenster zuverlässig geschlossen sowie alle Lichter gelöscht und sämtliche Heizkörper am Einstellring auf »*« (= Frostschutz) zurückgedreht sind.
14. Bei Ende der Nutzungszeit müssen alle genutzten Räume einschließlich Küche, WC sowie Vorplatz des Jugendzentrums vom Mieter in den vorherigen Zustand gebracht werden, d. h. vollständig gesäubert, mängelfrei und aufgeräumt übergeben werden.
15. Die Stadt Bad Kötzing hat im Falle der Zuwiderhandlung das Recht, angebrachte Gegenstände zu entfernen oder durch Dritte entfernen zu lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten werden zu Lasten des Mieters ausgebessert und ihm in Rechnung gestellt.
16. Das mit dem Vertrag ausgehändigte „Merkblatt“ ist nach Veranstaltungsende ausgefüllt und unterschrieben unaufgefordert der Stadt Bad Kötzing zurückzugeben.

9. Nutzungsregelungen, Bestandteile des Mietvertrages

1. Die Allgemeinen Bedingungen für Verträge zur Anmietung des Jugendzentrums gelten sowohl für den Mieter als auch (als Nutzungsordnung) für den jeweiligen Veranstalter.

10. Salvatorische Klausel

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der sonstigen Vertragsbestandteile nicht. Die Parteien vereinbaren schon jetzt, dass an die Stelle der unwirksamen oder nichtigen Regelung eine solche tritt, die wirksam ist und dem von den Parteien unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten am nächsten steht.

11. Schriftform

1. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Regelung. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen.

12. Schlussbestimmungen

1. Soweit der Vertrag nicht anderes bestimmt, gelten die einschlägigen Bestimmungen des BGB. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Gerichtsstand und Erfüllungsort für beide Teile ist Cham.
2. Der Mieter anerkennt mit Unterschrift, eine Einweisung für Flucht und Rettungswege mit Sammelplatz erhalten und vom Inhalt der Hausordnung Kenntnis genommen zu haben.

13. In-Kraft-Treten

1. Die Nutzungsordnung tritt rückwirkend ab 01.01.2019 in Kraft.

Hinweis/Erklärung:

Zur textlichen Vereinfachung ist aus Gründen der Übersichtlichkeit grammatikalisch die männliche Form verwendet und bezieht die weibliche und diverse Form ausdrücklich mit ein.

Anlage 1

Mietkonditionen gem. Stadtratsbeschluss vom 24.09.2013

Bad Kötzing den, 04. FEB. 2019

STADT BAD KÖTZTING

.....
Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



Anlage 1

Mietkonditionen Haus der Begegnung, Turnhalle und JUZ im BZ alte Kaserne gem. Stadtratsbeschluss vom 24.09.2013

	ab 01.09.2013 pro Stunde	ab 01.09.2013 pro Tag (8h)
Bei hauptsächlich gewerblicher Nutzung (Veranstaltungen mit beachtl. Eintrittsgeld bzw. Kursgebühren, Veranstaltungen von größeren Firmen, Schultanzkurse)	15,00 € (Gr. Vortragsraum HdB, Turnhalle) 10,00 € (Kl. Vortragsraum od. Mehrzweckraum HdB)	120,00 € (Gr. Vortragsraum HdB, Turnhalle) 80,00 € (Kl. Vortragsraum od. Mehrzweckraum HdB)
Gemeinnützige Versammlungen oder Veranstaltungen von Vereinen und Institutionen als Stammmieter des Haus der Begegnung (z.B. Rheumaliga, VdK, Jagdschutzverband, Junge Familie e.V. usw.)	7,50 € (Turnhalle) 0,00 € (Vortrags-u. Mehrzweckräume HdB)	60,00 € (Turnhalle) 0,00 € (Vortrags-u. Mehrzweckräume HdB)
Bei gewerblichen und gemeinnützigen Projekten, Seminaren, Kursen oder sonstigen Veranstaltungen finanziell schwacher Vereine, Institutionen oder Einzelpersonen (z.B. Selbstverteidigungsseminar für Kinder/Jugendliche/Frauen, Qi Gong Kurs, Yoga)	7,50 € (Turnhalle, Gr. Vortragsraum HdB) 6,00 € (Kl. Vortragsraum; Mehrzweckraum HdB)	60,00 € (Turnhalle, Gr. Vortragsraum) 45,00 € (Kl. Vortragsraum, Mehrzweckraum HdB)
Jugendzentrum (JUZ) unter Berücksichtigung von gewerblichen, gemeinnützigen oder sozialen Hintergründen (z.B. Seminare, Projekte, Kindergeburtstage)	3,00 € bis 6,00 €	25,00 € bis 45,00 €
Bei hauptsächlich gewerblicher Nutzung (Veranstaltungen mit beachtl. Eintrittsgeld bzw. Kursgebühren, größere Aktionen) durch Stammmieter (z.B. Karate Geiger, Sigi Lee Nachreiner, Rheumaliga)	10,00 € (Gr. Vortragsraum HdB, Turnhalle) 7,50 € (Kl. Vortragsraum, Mehrzweckraum HdB)	80,00 € (Gr. Vortragsraum HdB, Turnhalle) 60,00 € (Kl. Vortragsraum, Mehrzweckraum HdB)
Kautions (abhängig von sozialen oder wirtschaftlichen Hintergründen wie Erfahrungswerten, Kooperationspartnerschaften, finanzieller Status, Mietzweck u. ä.)	0,00 € bis 10,00 €	0,00 € bis 300,00 €
Die Reinigungskosten sind entsprechend dem Umfang zusätzlich zu erstatten. Ausnahmen: 1. Eigenverantwortl. Reinigung (genehmigt) 2. kein Reinigungsbedarf		