

Ortsgemeinde Rheinbreitbach

Miet- und Benutzungsordnung für die „Obere Burg“

Der Rat der Gemeinde Rheinbreitbach hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 folgende Miet- und Benutzungsordnung beschlossen:

§ 1 Zweckbestimmung

Die Obere Burg, **Schulstraße 7a, 53619 Rheinbreitbach** ist in erster Linie eine Stätte der Kultur- und Gemeinschaftspflege für die Einwohner der Ortsgemeinde. Sie wird Personenvereinigungen, insbesondere Vereinen, Verbänden, Parteien, Wählergruppen, kirchlichen Organisationen, für kulturelle und gemeinnützige Veranstaltungen, Versammlungen, Übungs- und Schulungszwecke zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus ist eine Nutzung für Familienfeiern möglich. Für die Benutzung wird ein Entgelt nach dem Entgelttarif in der z. Zt. der Benutzung gültigen Fassung erhoben. Der Entgelttarif ist Bestandteil dieser Miet- und Benutzungsordnung.

§ 2 Vertragsabschluss

Die Benutzung der Räume in der Oberen Burg setzt einen schriftlichen Antrag an die Ortsgemeinde voraus. Liegen mehrere Anträge für den gleichen Termin vor, so wird in der Regel nach dem Eingang der Anträge entschieden. Ein Anspruch auf Benutzung besteht nicht.

Die Gebrauchsüberlassung der Räume und Einrichtungsgegenstände erfolgt erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung eines schriftlichen Vertrages. Diese Miet- und Benutzungsordnung wird Vertragsbestandteil.

§ 3 Benutzungsentgelt

Das Benutzungsentgelt wird nach den Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung und dem Entgelttarif vom Ortsgemeinderat festgestellt und nach schriftlicher Mietvertragsvereinbarung erhoben. Die Ortsgemeinde ist berechtigt, eine Kautions zu verlangen. Die Höhe des Benutzungsentgeltes und seiner Nebenkosten, der Reinigungspauschale und die Kautions werden vom Ortsgemeinderat festgesetzt.

§ 4 Entgeltbefreiung

Ein Benutzungsentgelt wird nicht erhoben, wenn die Veranstaltung

- a) von der Gebrüder-Grimm-Schule oder einer Kindertagesstätte der Gemeinde,
- b) caritativen oder kirchlichen Zwecken dient,

- c) von kulturellen, sportlicher oder politischer Vereine und Verbände aus Anlass der Dorf-, Heimat- und Brauchtumpflege durchgeführt wird.

Im Übrigen kann der Ortsbürgermeister nach pflichtgemäßem Ermessen in begründeten Fällen ganz oder teilweise von der Erhebung eines Benutzungsentgelts absehen.

Diese Regelung gilt nur, soweit vom Veranstalter (Benutzer der Oberen Burg) keine Entgelte erhoben oder Umsätze getätigt werden.

§ 5 Fälligkeit

Das Benutzungsentgelt ist vor der Veranstaltung fällig. Sofern das Entgelt teilweise vom Umsatz berechnet wird, ist dieser Teil spätestens 14 Tage nach der Veranstaltung zu entrichten. Alle Zahlungen erfolgen an die Verbandsgemeindekasse Unkel.

Rückständige Forderungen können gemäß Teil 2, 2. Abschnitt der Landesverordnung über die Vollstreckung privatrechtlicher Forderungen nach dem Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vom 08.07.1957 in der jeweils gültigen Fassung beigetrieben werden.

§ 6 Benutzungsgrundsätze

Die Räumlichkeiten werden für einen Tag (Tag der Anmietung) für 24 Stunden gemietet. Die Obere Burg ist am Tag nach der Veranstaltung besenrein zu übergeben.

Der Veranstalter hat dafür zu sorgen, dass andere Personen nicht in ihrer Ruhe gestört werden. Nach 22:00 Uhr sind Türen und Fenster geschlossen zu halten und die Lautstärke entsprechend anzupassen. Sperrstunde ist ausnahmslos 1:00 Uhr.

Bei gewünschtem Aufbau am Vortag beziehungsweise Abbau am Folgetag wird eine Pauschale von 25,00 € pro Tag fällig. Weiteres wird im zu schließenden Mietvertrag geregelt.

§ 7 Hausordnung

Die Schlüsselverwahrung liegt beim Ortsbürgermeister oder dessen Beauftragten. Der Zustand der Räume und Einrichtungsgegenstände wird zu vereinbarten Terminen vor und nach der Benutzung von den Vertragsparteien überprüft.

Die Heizungsanlage darf nur von dem jeweils vom Ortsbürgermeister Beauftragten bedient werden.

Die Notausgänge sind geschlossen aber nicht verschlossen zu halten. Der Fluchtweg ist freizuhalten. Das Abstellen von Mobiliar oder sonstigen Einrichtungen im Fluchtweg ist verboten.

Die Bestuhlung des jeweiligen Raumes ist unter Beachtung der rechtlichen Vorschriften (Fluchtwege etc.) und der Höchstzahl an Tischstühlen durch den Benutzer vorzunehmen. Sollen fremde Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände (Dekorationen o.ä.) in die benutzten Räume eingebracht werden, so ist hierzu die Zustimmung der Ortsgemeinde erforderlich.

Die Bestuhlung und sonstige Einrichtungen, auch Dekorationen, dürfen nur unmittelbar vor der Veranstaltung erfolgen und müssen nach der Veranstaltung unverzüglich entfernt werden und an ihren Stellplatz zurückgestellt werden. Einzelheiten werden im Vertrag geregelt.

Die benutzten Räume sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Nach der Benutzung sind die Räume gereinigt zu übergeben. Hierzu gehört auch die Beseitigung des Abfalls und das Spülen des genutzten Geschirrs bzw. der Gläser und die Rückstellung des gereinigten Geschirrs und der Gläser in die Schränke. Die ordnungsgemäße Übergabe erfolgt an den Ortsbürgermeister oder einen von ihm Beauftragten.

Die für die Sicherheit der Besucher geltenden Vorschriften sind vom Benutzer zu beachten. Treppen und Flure sind freizuhalten.

Polterabende sind nicht erlaubt.

Die Überlassung der Oberen Burg macht andere notwendige Genehmigungen (z.B. Anmeldung bzw. Schankerlaubnis, etc.) nicht entbehrlich. Der Mieter ist gefordert, sich dieserhalb selbst beim Ordnungs- und Gewerbeamt der Verbandsgemeinde vorab kundig zu machen und erforderliche Genehmigungen/ Erfordernisse einzuholen.

Tiere dürfen zu Veranstaltungen in der Oberen Burg nicht mitgenommen werden.

Für die Garderoben-Aufbewahrung haben die Mieter zu sorgen. Die Ortsgemeinde Rheinbreitbach haftet nicht bei Verlust oder Diebstahl von Garderobegenständen.

Das Hausrecht in dem Bürgersaal üben der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Rheinbreitbach oder die von ihm Beauftragten aus.

Ihren Anordnungen, die sich auf die Einhaltung der Miet- und Benutzungsordnung beziehen, ist Folge zu leisten. Sie können Personen, die dagegen verstoßen oder die Ruhe und Ordnung stören, den weiteren Aufenthalt in der Oberen Burg untersagen.

§ 8 Haftung

Die Ortsgemeinde Rheinbreitbach als Eigentümerin der Oberen Burg übernimmt keinerlei Haftung für Schäden irgendwelcher Art, die den Benutzern oder Dritten aus der Benutzung der Oberen Burg erwachsen.

Der Benutzer stellt die Ortsgemeinde von etwaigen Haftungsansprüchen seinerseits sowie seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritten für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Geräte und der Zugänge zu den Räumen und

Anlagen stehen. Für den Fall, dass die Ortsgemeinde wegen eines Schadens unmittelbar in Anspruch genommen wird, ist der Benutzer verpflichtet, sie von dem geltend gemachten Anspruch einschließlich der entstehenden Prozesskosten und Nebenkosten freizustellen. Er hat der Ortsgemeinde im Rechtsstreit durch gewissenhafte Unterrichtung Hilfe zu leisten.

Die Räume sowie die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände gelten in ordnungsgemäßem Zustand übergeben, sofern nicht der Benutzer bei deren Übernahme auf Mängel oder Schäden hinweist.

Die Ortsgemeinde haftet nicht für Schäden, die durch Betriebsstörungen, insbesondere bei Versagen von techn. Einrichtungen, oder sonst die Veranstaltung hindernde oder beeinträchtigende Ereignisse entstehen.

Für Personen- und Sachschäden, die anlässlich einer Veranstaltung entstehen, haftet die Ortsgemeinde nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Mitarbeiter.

Der Mieter/ der Benutzer teilt eventuelle Schäden und Verluste, die während der Mietzeit / Überlassung entstehen unverzüglich dem Vermieter oder dessen Beauftragen mit. Er haftet für alle Schäden, die der Ortsgemeinde an der überlassenen Mietsache, deren wesentliche Bestandteile, seiner Einrichtung und des Zubehörs und der Zugangswege im Rahmen der Nutzung entstehen. Dem Mieter wird empfohlen, sich hinsichtlich der Schadensersatzrisiken, welche er der Ortsgemeinde gegenüber übernommen hat, im Rahmen des vertraglich Möglichen ausreichend zu versichern.

Die Mieter tragen die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltungen. Sie haben, soweit erforderlich, einen Unfall- und Hilfedienst einzurichten.

Die gesetzliche Haftung der Ortsgemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand des Gebäudes – und seiner wesentlichen Bestandteile nach § 836 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bleibt unberührt.

§ 9 Rücktritt vom Vertrag

Tritt der Mieter/ die Mieterin innerhalb von drei Tagen vor der Veranstaltung von dem mit der Ortsgemeinde Rheinbreitbach geschlossenen Vertrag zurück, hat er/ sie 50 v.H. des festgelegten Mietpreises zu zahlen

Die Ortsgemeinde kann vom Vertrag zurücktreten, wenn

- a. der Benutzer seinen Pflichten nicht nachkommt,
- b. durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Ortsgemeinde zu befürchten ist,
- c. das vereinbarte Entgelt nicht rechtzeitig entrichtet ist.

Dem Benutzer stehen in diesen Fällen keine Ansprüche gegen die Ortsgemeinde zu.

§ 10
Ausschlussklausel

Die Unwirksamkeit eines Teiles dieser Miet- und Benutzungsordnung berührt nicht die Wirksamkeit des Restes der Miet- und Benutzungsordnung.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Rheinbreitbach, den 06.02.2019
Ortsgemeinde Rheinbreitbach



Roland Thelen
Ortsbürgermeister



Entgelttarif
für die Benutzung der Oberen Burg
der Ortsgemeinde Rheinbreitbach

Tarif-Nr.	Bemessungsgrundlage	Miete	Nebenkosten	Kautions	Reinigung	Entgelt
1	Trauzimmer	100,00€				100,00 €
	Trauzimmer und Ratssaal bei Trauungen (2Std.)	(100,00€ +50,00€)	25,00€	75,00€	70,00€	320,00 €
2	Ratssaal					
	ortsansässige Privatperson	200,00€	50,00€	75,00€	70,00€	395,00 €
	ortsansässige Vereine, die nicht die Entgeltbefreiung nach § 4 Buchstabe c) erfüllen	0,00€	0,00€	75,00€	0,00€	75,00€
	auswärtige Privatperson/ Verein	200,00€	50,00€	75,00€	70,00€	395,00 €
3	Saal EG					
	ortsansässige Privatperson	200,00€	75,00€	100,00€	70,00€	445,00 €
	ortsansässige Vereine, die nicht die Entgeltbefreiung nach § 4 Buchstabe c) erfüllen	0,00€	0,00€	100,00€	0,00€	100,00€
	auswärtige Privatperson/ Verein	250,00€	75,00€	100,00€	70,00€	495,00 €
4	Saal EG und Ratssaal					
	ortsansässige Privatperson	270,00€	100,00€	100,00€	70,00€	540,00 €
	ortsansässige Vereine, die nicht die Entgeltbefreiung nach § 4 Buchstabe c) erfüllen	0,00€	0,00€	100,00€	0,00€	100,00€
	auswärtige Privatperson/ Verein	320,00€	100,00€	100,00€	70,00€	590,00 €
5	Keller nachmittags					
	ortsansässige Privatperson	100,00€	50,00€	100,00€	70,00€	320,00 €

	ortsansässige Vereine, die nicht die Entgeltbefreiung nach § 4 Buchstabe c) erfüllen	0,00€	0,00€	100,00€	0,00€	100,00€
	auswärtige Privatperson/ Verein	100,00€	50,00€	100,00€	70,00€	320,00 €
6	Keller abends					
	ortsansässige Privatperson	200,00€	75,00€	100,00€	70,00€	445,00 €
	ortsansässige Vereine, die nicht die Entgeltbefreiung nach § 4 Buchstabe c) erfüllen	0,00€	0,00€	100,00€	0,00€	100,00€
	auswärtige Privatperson/ Verein	250,00€	75,00€	100,00€	70,00€	495,00 €