

# **Benutzungsordnung für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Baunatal**

## **§ 1 – Geltungsbereich**

- (1) Gemeinschaftseinrichtungen im Sinne dieser Benutzungsordnung sind die Gemeinschaftshäuser/Vereinshäuser in den Stadtteilen Altenbauna, Altenritte, Kirchbauna, Großenritte, Hertingshausen, Rengershausen und Guntershausen. Das Vereinshaus in Altenbauna steht ausschließlich gemeinnützigen Vereinen und Verbänden sowie örtlichen Schulen und der vhs des Landkreises Kassel im Rahmen des unter Pkt. II dieser Benutzungsordnung genannten Zwecks zur Verfügung.
- (2) Die Stadt Baunatal unterhält die Gemeinschaftseinrichtungen als öffentliche Einrichtungen im Sinne der Hessischen Gemeindeordnung. Die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen erfolgt im Rahmen eines privatrechtlichen Benutzungsverhältnisses nach Maßgabe dieser Benutzungsordnung und gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 2 – Zweckbestimmung**

- (1) Die Gemeinschaftseinrichtungen der Stadt Baunatal dienen vorwiegend Veranstaltungen zur Gemeinschaftspflege, zur eigenverantwortlichen Freizeitgestaltung, zur Förderung des kulturellen Lebens, der Jugend- und Erwachsenenbildung und der Förderung der Vereinstätigkeit, der sozialen Betreuung der Einwohnerinnen und Einwohner sowie familiären, kirchlichen und kommunalen Zwecken.
- (2) Für die Überlassung und Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen gilt diese Benutzungsordnung. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung besteht nicht.

## **§ 3 – Hausrecht**

- (1) Der Stadt Baunatal steht innerhalb und außerhalb aller Gemeinschaftseinrichtungen das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht Kraft gesetzlicher Bestimmungen dem Mieter/ der Mieterin zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts

sind die berechtigten Belange der Stadt zu berücksichtigen.

- (2) Das Hausrecht gegenüber dem Mieter/ der Mieterin und allen Dritten wird von einer/m städtischen Beauftragten ausgeübt, deren/dessen Anordnungen und Anweisungen unbedingt Folge zu leisten sind und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den überlassenen Räumlichkeiten zu gewähren ist.

## **§ 4 – Vergabe**

- (1) Die Überlassung der Gemeinschaftseinrichtungen erfolgt durch eine/n städtischen Beauftragte/n. Sie kann schriftlich oder mündlich bestätigt werden. Zwischen dem Mieter/ der Mieterin und der Stadt wird ein schriftlicher Mietvertrag nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen geschlossen. Ein Rechtsanspruch für die Überlassung der Räume besteht mit Abschluss des Mietvertrages. Dieser Mietvertrag ist spätestens einen Monat vor der Veranstaltung abzuschließen. Nach Ablauf dieser Frist behält sich die Stadt vor, die Gemeinschaftseinrichtungen anderweitig zu überlassen.
- (2) Ständige Mieterinnen/ Mieter, welche regelmäßige Veranstaltungen in den Gemeinschaftseinrichtungen durchführen, haben die gewünschten Nutzungszeiten gegenüber den städtischen Beauftragten in Form eines Benutzungsplanes anzuzeigen. Die gewünschten Nutzungszeiten werden von der/dem städtischen Beauftragten koordiniert und in einem Generalmietvertrag geregelt. Der Benutzungsplan ist Bestandteil des Generalmietvertrages.
- (3) Von einer/m städtischen Beauftragten ist ein Veranstaltungskalender für die jeweilige Einrichtung zu führen. Terminwünsche sind der/dem städtischen Beauftragten mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Diese werden frühestens genau ein Jahr vor dem Veranstaltungstermin angenommen. Bei Familienfeierlichkeiten, wie Konfirmation, Kommunion, gesetzliche Feiertage u. ä., wo mehrere Anfragen für einen Veranstaltungstermin aus Baunatal vorliegen, entscheidet der zuständige Produktbereich per Losverfahren.

- (4) Diese in (4) genannte Jahresfrist gilt grundsätzlich auch für die Vereine und Verbände sowie die örtlichen Schulen und die vhs des Landkreises Kassel. Eine Bevorrechtigung der Vereine und Verbände gegen private Nutzer wird insoweit eingeräumt, als das die Anmeldung zum gleichen Zeitpunkt erfolgt.
- (5) Eigene Veranstaltungen der Stadt haben grundsätzlich Vorrang.
- (6) Findet eine vertraglich vereinbarte Veranstaltung nicht statt, muss diese mindestens 14 Tage vorher bei der/dem städtischen Beauftragten schriftlich oder mündlich storniert werden. Bei Nichteinhaltung dieser Frist werden 50 v.H. des Benutzungsentgeltes berechnet. Über Ausnahmen entscheidet der/die Produktverantwortliche.
- (7) Das Benutzungsverhältnis beginnt am mietvertraglich vereinbarten Termin um 11.00 Uhr und endet am Folgetag um 10.00 Uhr. Die „aktiver Nutzungszeit“ endet bereits um 02.00 Uhr des Folgetages. Über Abweichungen entscheidet der/die zuständige Produktverantwortliche der Stadt Baunatal.
- (8) Von Heiligabend bis einschließlich Neujahr sind die Gemeinschaftshäuser geschlossen. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so hebt sich der geschlossene Mietvertrag der beiden Parteien ohne gegenseitige Entschädigung auf.
- (9) Die Übertragung der Mietsache vom Unterzeichner des Mietvertrages auf Dritte ist nicht gestattet.

## § 5 - Ausschluss

- (1) Der Magistrat der Stadt Baunatal hat jederzeit das Recht, Vereine, Organisationen, andere juristische Personen oder auch Einzelpersonen bei Verstößen gegen diese Ordnung oder gegen gesetzliche Vorschriften von der Benutzung oder vom Besuch der Gemeinschaftseinrichtungen zeitweilig oder dauernd auszuschließen.

## § 6 – Benutzungs- und Mietbedingungen

- (1) Die Mieterin/ der Mieter ist nicht berechtigt, die Rechte aus dem Mietvertrag auf andere Personen zu übertragen. Bei einer

widerrechtlichen Übertragung der Rechte aus dem Mietvertrag auf Dritte wird eine Gebühr lt. Benutzungstarif fällig.

- (2) Die vermieteten Räume der Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Inventar sind pfleglich zu behandeln.
- (3) Die Mieterin/ der Mieter ist verpflichtet, die während oder infolge der Benutzung beschädigten oder fehlenden Einrichtungsgegenstände (z. B. Geschirr, Gläser, Besteck, Stühle, usw.) in Geldwert zu ersetzen.
- (4) Verursachte Schäden sind von der Mieterin/ dem Mieter unverzüglich nach Entstehung der/dem städtischen Beauftragten zu melden.
- (5) Bei Schlüsselübergabe ist eine Kautions bei der/dem städtischen Beauftragten zu hinterlegen. Die Höhe der Kautions richtet sich nach dem Benutzungstarif.
- (6) Die Mieterin/ der Mieter haftet für alle Übertretungen und stellt die Stadt Baunatal von möglichen Schadenersatzansprüchen frei. Auf die zwingend notwendige Einhaltung sonstiger gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung, der Straßenverkehrsordnung und des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten hat die Mieterin/ der Mieter mit besonderer Sorgfalt zu sorgen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 22.00 Uhr die Türen und Fenster der Gemeinschaftseinrichtung geschlossen zu halten sind. Bei Benutzung von Lautsprechern ist ab 22.00 Uhr die Lautstärke so einzustellen, dass eine Ruhestörung bzw. Lärmbelästigung der Anwohner weitgehend ausgeschlossen ist. Sollte es dennoch zu ruhestörenden Lärmbelästigungen kommen, können nach § 11 Hessisches Sicherheits- und Ordnungsgesetz in Verbindung mit § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten die örtlichen Ordnungsbehörden oder die Polizei ggfls. die Veranstaltung beenden oder die Musikanlage sicherstellen. Ein vorsätzlicher Verstoß gegen § 117 OWiG kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Mieterin/ der Mieter sind verpflichtet dafür zu sorgen, dass alle zur Veranstaltung/Feierlichkeit gehörenden

Fahrzeuge nur an den entsprechend der Straßenverkehrsordnung erlaubten Stellen geparkt werden. Insbesondere Feuerwehrausfahrten, Bushaltestellen u. ä. dürfen durch parkende Kraftfahrzeuge nicht versperrt werden. Der/die städtische Beauftragte ist berechtigt und verpflichtet, bei Zuwiderhandlungen alle zur Entfernung der Fahrzeuge erforderlichen Maßnahmen einzuleiten. Die Kosten hierfür trägt der Fahrzeughalter.

- (7) Die Mieterin/der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass Energie (Strom, Wasser, Heizung) nur im notwendigen Maße genutzt wird.
- (8) Die Mieterin/ der Mieter ist verpflichtet, die Benutzungsordnung einzuhalten und den Weisungen der städtischen Beauftragten Folge zu leisten.
- (9) Fahrräder, motorisierte Zweiräder sowie Tiere dürfen nicht mit in die vertraglich überlassenen Gemeinschaftseinrichtungen gebracht werden.
- (10) Das Übernachten in den Gemeinschaftseinrichtungen ist in jeglicher Weise untersagt.
- (11) Die max. Personen- und Besucherkapazitäten für die einzelnen Gemeinschaftseinrichtungen sind wie folgt festgelegt:
 

Vereinshaus Altenbauna	80 Personen
Vereinshaus Altenritte:	80 Personen
Gemeinschaftshaus Kirchbauna	100 Pers.
Gemeinschaftshaus Großenritte	80 Pers.
Clubhaus Hertingshausen	110 Personen
Gemeinschaftsh. Rengersh.	120 Pers.
Gemeinschaftsh. Guntersh.	110 Pers.
- (12) Grundsätzlich ist das „Poltern“ im Außenbereich der Gemeinschaftseinrichtungen anlässlich entsprechender Familienfeiern untersagt.
- (13) Die Nutzung von angrenzenden Einrichtungen der Kindertagesstätten und/oder Sportanlagen ist nicht gestattet.
- (14) Bei nachgewiesenen Verstößen gegen vertraglich vereinbarte Pflichten aus, insbesondere gegen § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten, kann die Kautions in voller Höhe einbehalten werden.

## § 7 - Reinigung, Übergabe

- (1) Die Mieterin/ der Mieter sind verpflichtet, die Gemeinschaftseinrichtungen nach der Benutzung aufzuräumen und besenrein zu säubern (Vor- bzw. Grobreinigung) sowie die gebrauchten Einrichtungsgegenstände (Geschirr, Bestecke, Gläser, Tische usw.) gründlich zu reinigen und gebrauchsfertig zu übergeben. Küche, Theke und Sanitäreinrichtungen sind nach der Benutzung aufzuräumen, zu reinigen und in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu übergeben.
- (2) Über Ausnahmen der in (1) geregelten Reinigungsarbeiten entscheidet der/die zuständige Produktverantwortliche.
- (3) Eine außerordentliche und über das gewöhnliche Maß hinausgehende Verschmutzung der Gemeinschaftseinrichtung wird auf Kosten des Mieters/der Mieterin beseitigt.
- (4) Vor Beginn und nach Ende jeder Benutzung findet eine gemeinsame Prüfung durch die/den städtischen Beauftragten und der Mieterin/ der Mieter bzw. dessen Bevollmächtigten statt, in der auch die Vollständigkeit und Funktionalität der vorhandenen Einrichtungsgegenstände festgestellt wird. Mit der Übernahme der Gemeinschaftseinrichtung erkennt die Mieterin/ der Mieter die Vollständigkeit und Funktionalität des Inventars an.
- (5) Die Reinigung und Übergabe (Rückgabe) der Gemeinschaftseinrichtung muss bis spätestens der in § 2 des Mietvertrages genannten Endzeit erfolgen. Über die Rückgabe der Einrichtung wird ein Abnahmeprotokoll erstellt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Protokolls.
- (6) Um Müll zu vermeiden, verpflichtet sich der Mieter/die Mieterin zur Benutzung von Mehrwegflaschen, des vorhandenen Geschirrs, der Benutzung der Bio-Tonne und zur Benutzung der gelben Tonne für Produkte mit dem grünen Punkt. Anfallende Einwegflaschen, soweit unvermeidbar, dürfen nur über einen Glascontainer entsorgt werden. Wird der Müll nicht getrennt, wird eine Gebühr lt. Benutzungstarif von der Kautions einbehalten.

### § 8 – Getränkeliieferungsvertrag

- (1) Die Stadt hat für die Gemeinschaftseinrichtungen einen Getränkeliieferungsvertrag mit der Hütt-Brauerei Bettenhäuser GmbH & Co. KG, Knallhütte, 34225 Baunatal, abgeschlossen. Die Mieterin/ der Mieter ist beim Ausschank von Getränken an den Vertragspartner gebunden. Mit Anmietung der Gemeinschaftseinrichtung treten die Mieterin/ der Mieter in die Verpflichtungen der Stadt aus dem Getränkeliieferungsvertrag ein. Die städtischen Beauftragten sind berechtigt, entsprechende Kontrollen vorzunehmen.

### § 9 – Haftung, Benutzungsgefahr

- (1) Die Benutzung der überlassenen Räume, des Inventars, der Zugänge und Wege zu den Gemeinschaftseinrichtungen erfolgt ausschließlich auf Gefahr der Mieterin/ des Mieters, der Benutzerin/ des Benutzers.
- (2) Die Stadt haftet nicht für Schäden aller Art, die der Mietvertragspartnerin/ dem Mietvertragspartner oder der Besucherin/ des Besuchers und sonstigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern während Veranstaltungen entstehen. Die Mieterin/ der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich, keine eigenen Schadenersatzansprüche gegen die Stadt zu erheben und stellt die Stadt gegen die Inanspruchnahme durch Dritte auf Schadenersatz ausdrücklich frei. Insbesondere hat die Mieterin/ der Mieter für die Bewachung der Garderoben, der Parkplätze oder sonstiger Abstell- und Aufbewahrungsräume in geeigneter Weise selbst zu sorgen.
- (3) Schäden am Vertragsobjekt, an zum Gebäude oder Grundstück gehörenden Einrichtungen und Anlagen hat die Benutzerin/ der Benutzer auf seine Kosten beseitigen zu lassen, wenn und soweit ihr/ ihn oder die Besucherinnen/ Besucher ein Verschulden trifft. Leistet die Benutzerin/ der Benutzer der Stadt Schadenersatz, so ist die Stadt verpflichtet, der Benutzerin/ dem Benutzer etwaige Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.

### § 10 – Dekorationen, Brandschutz

- (1) Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteiler- und Schalttafeln sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten der Stadt sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
- (2) Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die von der Mieterin/ dem Mieter vorgenommen werden, gehen zu deren finanziellen Lasten. Sie/ Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen behördlichen, insbesondere den bau- und brandschutztechnischen Vorschriften entsprechen. Der Gebrauch von Nägeln und Tackern ist nicht gestattet. Beschädigungen und Verschmutzungen an Wänden, Decken und Fußböden sind entschädigungspflichtig.
- (3) Eine Verwendung von nicht verwahrtem Licht und Feuer ohne Einverständnis der Stadt ist verboten: Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf Einhaltung der brandschutztechnischen Vorschriften zu achten
- (4) Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Die Stadt kann darauf bestehen, dass die Mieterin/ der Mieter entsprechende Zertifikate bezüglich der schwer Entflammbarkeit von Gegenständen vorlegt werden. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind von der Mieterin/ dem Mieter unverzüglich zu entfernen.
- (5) Alle Vorschriften bezüglich Bauaufsicht und Feuerlöschwesen des VDE sowie der Ordnungsämter müssen von der Mieterin/ dem Mieter eingehalten werden.

### § 11 – Vereinseigentum

- (1) Die Unterbringung vereinseigenen Eigentums (z. B. Musikinstrumente, Pokale u. dgl.) in den Räumen der Gemeinschaftseinrichtungen kann auf Antrag gestattet werden. Die Entscheidung trifft der/die zuständige Produktverantwortliche.
- (2) Für sämtliche von der Mieterin/ dem Mieter eingebrachten Gegenstände usw. übernimmt die Stadt keine Verantwortung. Sie lagern ausschließlich auf Gefahr der Eigentümerin/ des Eigentümers in den zugewiesenen Räumen. Die von der Stadt für die Gemeinschaftseinrichtungen abgeschlossenen Sachversicherungen erstrecken sich nicht auf das von Dritten eingebrachte Eigentum.

### § 12 – Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

- (1) Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, für seine/ihre Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Genehmigungen selbst einzuholen. Die Stadt haftet nicht, wenn Veranstaltungen wegen fehlender behördlicher Genehmigungen nicht durchgeführt werden können.
- (2) Die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA obliegt der Mieterin/ dem Mieter. Alle Forderungen der GEMA gehen zu Lasten der Mieterin/ des Mieters. Das gilt auch für die Inanspruchnahme von den in den Gemeinschaftseinrichtungen fest installierten Musik- und elektrischen Lautsprecheranlagen.
- (3) Das Benutzungsentgelt beinhaltet nicht die Zahlung der Genehmigungsgebühren sowie sonstiger öffentlich-rechtlicher Abgaben.

### § 13 – Verleihung von Einrichtungsgegenständen

- (1) Einrichtungsgegenstände aus den Gemeinschaftseinrichtungen werden zur Nutzung außerhalb der Einrichtung nicht verliehen. Über Ausnahmen entscheidet der/die zuständige Produktverantwortliche.

### § 14 – Benutzungsentgelt

- (1) Für die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen werden Benutzungsentgelte lt. des Nutzungs-

tarifes für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Baunatal erhoben.

- (2) Entgeltpflichtig ist die Mieterin/ der Mieter. Mehrere Entgeltpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (3) Die Entgeltspflicht entsteht mit Vertragsabschluss. Die Stadt behält sich eine aus dem Mietverhältnis resultierende Mietvorausleistung vor. Das Benutzungsentgelt ist spätestens 5 Werktage vor Beginn des Mietverhältnisses fällig. Spätere Zahlungseingänge (Gutschrift auf den Konten der Stadt) berechtigen die Stadt, das Mietverhältnis zu kündigen.
- (4) Dem/der Beauftragten der Stadt ist zu Beginn des Mietverhältnisses ein entsprechender Beleg über die Zahlung des Benutzungsentgeltes zu erbringen.

### § 15 – Verbindlichkeit

- (1) Diese Benutzungsordnung ist für die Mieterin/ den Mieter, alle Benutzerinnen und Benutzer sowie Besucherinnen und Besucher der Gemeinschaftseinrichtungen verbindlich. Die Bestimmungen dieser Benutzungsordnung werden mit der Überlassung der Gemeinschaftseinrichtung Bestandteil des Mietvertrages. Mit Vertragsabschluss erkennt die Mieterin/ der Mieter diese Regelungen als Gegenstand und Inhalt des Mietvertrages für die Gemeinschaftseinrichtung verbindlich an.

### § 16 – Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am 01.09.2023 in Kraft.

Baunatal, den 01.08.2023

Der Magistrat der Stadt Baunatal

Manuela Strube  
Bürgermeisterin

Daniel Jung  
Erster Stadtrat