

MIET- UND BENUTZUNGSORDNUNG FÜR DAS URBARER BÜRGERHAUS

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Benutzungsordnung gilt nur für die Räume des Bürgerhauses. Alle Räume werden nach § 2 der Benutzungsordnung zur Verfügung gestellt.
- (2) Das Recht auf Weiter- und /oder Untervermietung wird nicht eingeräumt.

§ 2 Zweckbestimmung

- (1) Es sollen kulturelle und soziale Belange der örtlichen Gemeinschaft gefördert und der kommunale Zusammenhalt gestärkt werden. Die gewährten Vorteile gegenüber Einheimischen sind demzufolge mit Art. 3 Abs. 1 GG vereinbar.
- (2) Das Urbarer Bürgerhaus steht allen Vereinen, Verbänden und Institutionen der Ortsgemeinde Urbar zur Benutzung offen. Des Weiteren steht das Haus Urbarer Bürgern und „Nicht-Urbarern“ für private Anlässe zur Verfügung.
- (3) Die Miet- und Benutzungsordnung gilt für alle im Urbarer Bürgerhaus stattfindenden Veranstaltungen. Die Bereitstellung des Hauses erfolgt nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

§ 3 Reservierung /Vertragsabschluss

- (1) Aus der unverbindlichen Vormerkung eines Veranstaltungsraumes für einen bestimmten Termin kann kein Anspruch auf einen späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden. Die Vermietung erfolgt nach schriftlicher Anmeldung.
- (2) Vereine haben am Ende des Jahres bei einer Vereinsringsitzung die Möglichkeit ihre Termine für das Bürgerhaus anzumelden. Benutzungswünsche werden in der Reihenfolge des Antragseingangs berücksichtigt, wobei Veranstaltungen Urbarer Ortsvereine und Urbarer Bürger Vorrang haben.

§ 4 Gegenstand des Mietvertrages

- (1) Die Ortsgemeinde Urbar – Vermieter – übergibt dem Mieter die Mietgegenstände in ordnungsgemäßigem Zustand. Hiervon hat sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen.
- (2) Mietgegenstände dürfen nur für den vorgesehenen Zweck benutzt und Dritten nicht weitervermietet werden.
- (3) Die Übergabe hat umgehend nach Ablauf der Mietzeit in Absprache mit dem zuständigen Hausmeister zu erfolgen.

§ 5 Mietzins und Kautions

- (1) Für die Überlassung des Hauses einschließlich der Einrichtung wird eine Miete erhoben. Die Gebührenordnung ist dieser Benutzungsordnung als Anlage beigelegt.
- (2) Vor der Veranstaltung ist bei Vertragsabschluss für eine eventuelle Grundreinigung, Beschädigung oder Verlust eine Kautions in Höhe von 100,00 EUR zu entrichten. Sollte die hinterlegte Kautions für eine eventuelle Mängelbeseitigung nicht ausreichen, so ist der übersteigende Betrag von dem Mieter nachzuzahlen. Die Kautions wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Räumlichkeiten zurück erstattet.
- (3) Der vereinbarte Mietzins ist bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn zu überweisen.

§ 6 Befreiungsgegenstände

- (1) Der Bürgermeister ist befugt, in begründeten Einzelfällen abweichend von den Bestimmungen des § 5 Gebühren festzusetzen oder Gebührenfreiheit zu bewilligen, wenn der Zweck der Veranstaltung dies rechtfertigt. Dies gilt insbesondere für Urbarer Vereine, wenn diese ihre Jahreshauptversammlungen im Bürgerhaus durchführen
- (2) Vereine können das Bürgerhaus zwei Mal im Jahr für nicht kommerzielle Veranstaltungen kostenfrei nutzen. Größere Vereine dürfen darüber hinaus das Bürgerhaus 1 Mal je 100 Mitglieder des Vereins für nicht kommerzielle Veranstaltungen kostenfrei nutzen. Die aktuelle Mitgliederzahl des Vereins ist in der Verwaltung vorzulegen.
Reinigungskosten müssen von den Vereinen immer getragen werden.

§ 7 Hausordnung

- (1) Die Veranstaltung darf nur in den geschlossenen Räumen stattfinden. Die Außenanlagen dürfen nicht zum Feiern oder für die Veranstaltung genutzt werden. In begründeten Fällen kann durch die Ortsgemeinde eine Ausnahmeregelung erteilt werden.
- (2) Der Mieter hat Türen und Fenster ordnungsgemäß zu verschließen. Er ist verpflichtet darauf zu achten, dass Energie nur im notwendigen Umfang verbraucht wird.
- (3) Jede Veränderung an Mietgegenständen ist nicht zulässig. Das Einbauen und Einbringen von sperrigen und schweren Gegenständen und die Verwendung von Dekorationen sind nur in Absprache mit dem Vermieter zulässig.
- (4) Der Mieter hat den Mietgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln.

- (5) Entsprechend den jeweils gültigen Paragraphen des Landesimmissionsschutzgesetzes ist die Benutzung von Geräten, die der Erzeugung oder Wiedergabe von Schall und Schallzeichen dienen (Tongeräte), insbesondere Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte, Musikinstrumente und ähnliche Geräte, außerhalb des Bürgerhauses verboten.

Im Übrigen dürfen die genannten Geräte in solcher Lautstärke benutzt werden, dass unbeteiligte Personen nicht erheblich belästigt werden oder die natürliche Umwelt nicht beeinträchtigt werden kann. Dies gilt insbesondere zur Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr)

§ 8 Hausrecht

- (1) Der Vermieter hat das Hausrecht in allen Räumen.
- (2) Soweit erforderlich, haben Beauftragte des Vermieters, der Polizei, der Feuerwehr und des Sanitätsdienstes Zugang zu den vermietenden Räumen. Sie dürfen in der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht behindert werden.

§ 9 Veranstaltungsvorbereitung

- (1) Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgender Abwicklung. Er sorgt für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung und trifft alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen. Notwendige Konzessionen oder sonstige Genehmigungen sind vom Veranstalter selbst zu besorgen und auf eigene Kosten zu beantragen.
- (2) Falls das Bürgerhaus am Vortag frei ist, kann es nach Absprache mit dem Vermieter kostenfrei für den Aufbau genutzt werden (freitags frühestens ab 17.00 Uhr). Eine entsprechende Anfrage muss mindestens 2 Wochen vor der geplanten Veranstaltung gestellt werden.
- (3) Anfallender Müll kann durch Kauf von Müllbeutel, die von der Gemeinde gegen eine Gebühr zur Verfügung gestellt werden, durch diese entsorgt werden. Andernfalls muss der Müll durch den Mieter selbst entsorgt werden.

§ 10 Haftung

- (1) Der Mieter haftet für alle Schäden, die er selbst, seine Erfüllungsgehilfen oder Dritte aus seinem Bereich verursachen. Er hat jeden entstandenen Schaden unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.
- (2) Der Mieter hat für alle Schadensersatzansprüche einzutreten, die aus Anlass einer Veranstaltung geltend gemacht werden. Wird der Vermieter wegen eines Schadens unmittelbar in Anspruch genommen, so ist der Mieter verpflichtet, diesen von dem geltend gemachten Anspruch einschließlich der entstandenen Prozess- und Nebenkosten in voller Höhe freizustellen. Er hat dem Vermieter im Rechtsstreit

durch gewissenhafte Informationen Hilfe zu leisten.

- (3) Für die in das Gebäude eingebrachten Gegenstände des Mieters übernimmt der Vermieter keine Haftung. Diese Gegenstände lagern auf Gefahr des Mieters in den vermieteten Räumen.
Spätestens nach Beendigung der Mietzeit sind diese Gegenstände unverzüglich zu entfernen.
- (4) Der Vermieter haftet nicht bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder bei sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen.

§ 11 Rücktritt vom Vertrag

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten wenn
 - a. der Mieter seine Zahlungsverpflichtungen nicht innerhalb der in § 5 genannten Fristen nachkommt,
 - b. durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit —und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen geltendes Recht verstößt oder
 - c. die Mietgegenstände infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können.
- (2) Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadenersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Der Rücktritt ist dem Mieter gegenüber unverzüglich schriftlich zu erklären.
- (3) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.
- (4) Führt der Mieter aus irgendeinem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so ist er verpflichtet, auf Verlangen und auf Nachweis dem Vermieter die entstandenen Kosten zu ersetzen.
- (5) Wird das Programm oder werden einzelne Programmpunkte vom Vermieter beanstandet, insbesondere wegen Gefahr für das Gebäude, seine Einrichtungen sowie das Publikum, und ist der Mieter zu einer Programmänderung nicht bereit, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten, ohne dass dadurch Ansprüche gegen ihn geltend gemacht werden können. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, 50% der vereinbarten Miete zu zahlen, soweit eine anderweitige Vermietung für die vorgesehene Zeit nicht möglich ist.
- (6) Der Mieter ist zum Rücktritt vom Mietvertrag berechtigt. Hierfür gelten folgende Regelungen:

Bei einem Rücktritt **bis 2 Monate** vor der Veranstaltung ist der Rücktritt **kostenfrei**.

Bei einem Rücktritt **bis zwei Wochen** vor der Veranstaltung werden **50% der festgesetzten Mietsumme sofort fällig**.

Bei einem Rücktritt **ab zwei Wochen** vor der Veranstaltung werden **100% der festgesetzten Mietsumme sofort fällig**.

Maßgeblich ist das Eingangsdatum der schriftlichen Mitteilung über den Rücktritt beim Erklärungsempfänger.

§ 12 Datenübermittlung

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages stimmt der Mieter der Weitergabe seiner Kontaktdaten an die Polizeiinspektion Bendorf zu.

§ 13 Nebenabreden

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Die bisherige Satzung der Miet- und Benutzungsordnung mit der 1. und 2. Änderung wird mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung aufgehoben.

Urbar, den 18.12.2024

Christoph Ackermann
Ortsbürgermeister



Hinweis nach § 27 a VwVfG

Die o.a. öffentliche und ortsübliche Bekanntmachung ist im Internet unter der Adresse www.vg-vallendar.de_abrufbar.

Ausfertigungsvermerk:

Die Legalität und Authentizität des Satzungsverfahrens werden bestätigt. Die vorstehende Satzung wird hiermit zur Veröffentlichung ausgefertigt.

Urbar, 07.01.2025


Christoph Ackermann
Ortsbürgermeister



Hinweis:

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Preisliste Bürgerhaus ab 10.01.2025

	Urbarer Vereine	Urbarer privat	Nicht-Urbarer privat	Institutionen
Foyer mit Küche				
Miete	40,00 €	120,00 €	360,00 €	480,00 €
Reinigung	30,00 €	30,00 €	40,00 €	40,00 €
Gesamt	70,00 €	150,00 €	400,00 €	520,00 €
Foyer, Küche, kleiner Saal				
Miete	60,00 €	200,00 €	570,00 €	740,00 €
Reinigung	40,00 €	40,00 €	50,00 €	60,00 €
Gesamt	100,00 €	240,00 €	620,00 €	800,00 €
Foyer, Küche, großer Saal				
Miete	80,00 €	270,00 €	760,00 €	940,00 €
Reinigung	50,00 €	50,00 €	60,00 €	60,00 €
Gesamt	130,00 €	320,00 €	820,00 €	1.000,00 €
Foyer, Küche, kleiner und großer Saal				
Miete	100,00 €	350,00 €	950,00 €	1.440,00 €
Reinigung	60,00 €	60,00 €	70,00 €	70,00 €
Gesamt	160,00 €	410,00 €	1.020,00 €	1.510,00 €
Müllbeutel				
pro Beutel	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €
Reinigung Zapfanlage				
pro Hahn	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Bühne (kommerziell, alleinige Nutzung ohne großen Saal, pro Tag)				
pauschal	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €