

Benutzungsordnung für das Städtische Kulturzentrum Schloss Apolda

§ 1 Allgemeines / Vertragsgegenstand

Im Städtischen Kulturzentrum Schloss Apolda besteht die Möglichkeit, Räume, Freiflächen und andere Einrichtungen zu mieten. Die Konkretisierung des Mietobjektes erfolgt im Mietvertrag.

§ 2 Überlassung / Vermietung

- 2.1. Die Überlassung / Vermietung der Räume, Flächen und Einrichtungen erfolgt insbesondere zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen. In Ausnahmefällen kann eine Vermietung auch für nichtkulturelle Veranstaltungen bzw. private Feierlichkeiten erfolgen.
- 2.2. Eine separate Anmietung der Küche oder der technischen Einrichtungen im Saal ist nicht möglich. Diese können nur in Verbindung mit dem Saal oder Ausstellungsraum genutzt werden.
- 2.3. Zu Beginn und nach Abschluss der jeweiligen Veranstaltung erfolgt zwischen den Parteien eine **Übergabe der Mietsache**. Hierüber wird jeweils ein Protokoll entsprechend der Anlage 3 angefertigt.
- 2.4. Über Miet- und Belegungsfragen entscheidet der Bürgermeister oder eine von ihm dazu beauftragte Person. Ein Anspruch auf Überlassen eines bestimmten Raumes oder Fläche besteht nicht.

§ 3 Mieter / Veranstalter

- 3.1. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes, ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet.
- 3.2. Auf allen Drucksachen usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht und nicht zwischen Besucher und der Stadt Apolda.
- 3.3. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

§ 4 Verfahren / Vertragsabschluss

- 4.1. Anträge auf Überlassung / Vermietung sind grundsätzlich schriftlich zu stellen (Anlage 4).
- 4.2. Die Vermietung erfolgt aufgrund eines schriftlich abzuschließenden, privatrechtlichen Mietvertrages.
- 4.3. Die Räume und Flächen werden dem Mieter nur zu dem im Mietvertrag festgelegten Zweck und Nutzung zur Verfügung gestellt.
- 4.4. Eine Terminvormerkung ist für den Vermieter nicht verbindlich.

§ 5 Mietdauer

- 5.1. Die Mietobjekte werden lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Eine Änderung der Mietzeit hat ggf. Nachforderungen des Vermieters zur Folge.
- 5.2. Erforderliche Auf- und Abbauzeiten, jeweils bis zu 4 Stunden, sind kostenfrei, darüber hinaus kostenpflichtig. Diese Zeiten sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
- 5.3. Eingebraachte Gegenstände jeder Art sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie auf Kosten des Mieters entfernt und auch bei Dritten, eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 6 Miet- und Nebenkosten

- 6.1. Der Mietzins wird, entsprechend der Anlage 1, pro Tag berechnet.
- 6.2. Der Vermieter ist berechtigt, gemeinsam mit der Miete eine Kautions in Höhe von mindestens 200,00 EUR und maximal 1.000,00 EUR je Miettag im Voraus zu verlangen.
- 6.3. Im Mietzins enthalten sind die Kosten für Grundreinigung, Heizung und die Bewirtschaftungskosten des Gebäudes. Dem Vermieter entstehende Kosten für eine über das gewöhnliche Maß hinausgehender Verschmutzung der Räume oder Freiflächen, werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

- 6.4. Bei Nutzung der technischen Einrichtungen im Saal (Projektion, Licht- und Tonanlage) ist die Betreuung durch den hauseigenen Techniker gegen die Berechnung einer Stundenvergütung oder die Anwesenheit eines vom Vermieter akzeptierten Bühnentechnikers des Mieters erforderlich. Die Kosten für zusätzliche Technik einschl. deren Bedienung trägt der Nutzer.
- 6.5. Liegt der Zeitraum der Vermietung außerhalb der normalen Arbeitszeiten der Stadtverwaltung Apolda, grundsätzlich montags bis freitags von 8:00 bis 16:00 Uhr, so wird das Gebäude von einem Schließdienst oder einem Mitarbeiter gegen eine Pauschale entsprechend der Anlage 1 geöffnet bzw. verschlossen. Die Kosten hierfür hat der Mieter zu tragen.
- 6.6. Der Mietzins für die Räume und Freiflächen kann im Einzelfall auf Antrag (Anlage 2) ermäßigt oder erlassen werden. Eine Mietzinsermäßigung oder Mietzinserlass kann Personen, eingetragenen Vereinen und Verbänden auf Antrag gewährt werden, sofern die Nutzung der Räume regelmäßig (mindestens einmal pro Monat) für überwiegend kulturelle Zwecke beantragt wird und kein Eintritt für die Veranstaltungen erhoben wird.
- 6.7. Der Mietzins für die Küche, die Künstlergarderobe, die Ausstattung, die technischen Einrichtungen, die Personalkosten und die Kosten für die Öffnung und Schließung des Gebäudes kann nicht ermäßigt oder erlassen werden.
- 6.8. Die mietvertraglich vereinbarte Miete, Pauschale und Sicherheitsleistung (Kautions) muss, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto des Vermieters eingegangen sein.
- 6.9. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
- 6.10. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.
- 6.11. Über Abweichungen von der Benutzungsordnung entscheidet der Bürgermeister, oder eine von ihm dazu beauftragte Person.

§ 7 Haftung

- 7.1. Der Mieter trägt das gesamte Haftungsrisiko der Veranstaltung einschl. ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Der Mieter haftet insbesondere für alle durch ihn, seine Beauftragten, Gäste, Besucher und sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Schäden, die in und an den gemieteten Räumen, Nebenräumen, Zugängen, Einrichtungen, Geräten, am Inventar sowie den Freiflächen entstanden sind.
- 7.2. Der Mieter befreit den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Der Vermieter kann vom Mieter den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung verlangen, deren Bestehen dem Vermieter auf Verlangen nachzuweisen ist. Unabhängig von der Haftpflicht ist jeder entstandene Schaden dem Vermieter schriftlich mitzuteilen.
- 7.3. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bzw. bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter nicht. Der Vermieter beschränkt seine Haftung für Schäden jeder Art auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit seiner Bediensteten bzw. Beauftragten.
- 7.4. Der Mieter haftet für alle ihm, entsprechend Protokoll (Anlage 5), ausgehändigten Schlüssel sowie für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass Türen oder Fenster nach Veranstaltungsende nicht wieder ordnungsgemäß verschlossen worden sind.
- 7.5. Der Vermieter behält sich bei Verlust von Schlüsseln durch den Mieter vor, die Schließanlage im Kulturzentrum Schloss vollständig oder teilweise auf Kosten des Mieters auszuwechseln.
- 7.6. Für eingebrachte Gegenstände jeglicher Art des Mieters, seiner Mitarbeiter, Gäste, Besucher, Zulieferer und Vertragspartner übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

§ 8 Rücktritt vom Vertrag

- 8.1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn:
 - durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist,
 - die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Pauschale, Sicherheitsleistung) nicht innerhalb der unter § 6 Ziffer 6.8 genannten Frist entrichtet worden sind,
 - die Beschädigung des Mietgegenstandes zu befürchten ist,
 - die für die beabsichtigte Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen;

- sich herausstellt, dass der Mieter über die beabsichtigte Nutzung unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat oder
 - der Mieter gegen die vorliegende Benutzungsordnung bereits zum zweiten Mal zuwiderhandelt.
- 8.2. Macht der Vermieter von seinem o.g. Rücktrittsrecht Gebrauch, erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter. Alle dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.
- 8.3. Der Mieter kann bis 12 Wochen vor dem Veranstaltungstermin ohne Angabe von Gründen vom Mietvertrag zurücktreten. Nach Ablauf dieser Frist ist die Aufhebung des Mietvertrages nur mit Einwilligung des Vermieters möglich. Benutzt der Mieter die gemieteten Räume oder Flächen nicht, obgleich der Vermieter seine Einwilligung zur Aufhebung des Vertrages nicht erklärt hat, so ist er verpflichtet, ein Entgelt wie folgt zu zahlen:
- bei einer Kündigung bis spätestens 8 Wochen vor Beginn der Veranstaltung 10 % des vereinbarten Mietzinses;
 - bei einer Kündigung weniger als 6 Wochen vor Beginn der Veranstaltung 50 % des vereinbarten Mietzinses;
 - bei einer Kündigung bis spätestens 4 Wochen vor Beginn der Veranstaltung 75 % des vereinbarten Mietzinses.
- 8.4. Erfolgt der Rücktritt bzw. die Kündigung weniger als 4 Wochen vor Beginn der Veranstaltung oder wird bei Gewährung von Mietzinsermäßigung bzw. Mietzinserlass Eintritt erhoben oder führt der Mieter aus irgendeinem, vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so bleibt er zur Zahlung der Gesamtmiete incl. anfallender Pauschalen verpflichtet.
- 8.5. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Hat hierbei der Vermieter für den Mieter Kosten vorgeschossen, die vertraglich zu erstatten sind, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten dem Vermieter gegenüber verpflichtet.
Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.
- 8.6. Der Rücktritt vom Vertrag bedarf der Schriftform.
- 8.7. Maßgeblich für die Einhaltung der jeweiligen Frist ist der Posteingang beim Vermieter.

§ 9 Hausordnung

- 9.1. Die von der Stadt Apolda Beauftragten üben das Hausrecht im Benehmen mit dem Mieter aus. Während der Veranstaltungen kann der Vermieter die Oberaufsicht erforderlichenfalls übernehmen. Den Anweisungen seines Aufsichtspersonals ist unbedingt Folge zu leisten.
- 9.2. Den Beauftragten des Vermieters ist jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen und Freiflächen zu gestatten.
- 9.3. Eine Änderung des vom Vermieter vorgegebenen Bestuhlungsplanes bedarf der Zustimmung des Vermieters. Eine Überbesetzung des Saales (max. 150 Personen) ist nicht zulässig.
- 9.4. Die technischen Einrichtungen dürfen nur in Absprache mit dem Beauftragten des Vermieters bedient werden.
- 9.5. Sämtliche technischen Anlagen (Feuermelder, Hydranten, elektrische Verteiler, Heizkörper, Lüftungsanlagen etc.) müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben. Dies gilt insbesondere für die Notausgänge.
- 9.6. Das Anbringen von Gegenständen jeder Art, insbesondere von Werbung und Dekoration, sowie das Verteilen oder Auslegen von Gegenständen, ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung zulässig. Der Verkauf von Gegenständen, Sachen oder Rechten jeglicher Art ist, ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Vermieters, unzulässig.
- 9.7. Das Einbringen von Dekorationen und Aufbauten etc. ist nur mit Zustimmung des Vermieters erlaubt. Der ursprüngliche Zustand ist nach der Veranstaltung wieder herzustellen. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Das Benageln usw. von Wänden, Balken und Fußböden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreien Zustand zurückgegeben werden.
- 9.8. Eine Verwendung von offenen Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.
- 9.9. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammable Gegenstände verwendet werden. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate dem

Vermieter vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.

- 9.10. Im gesamten Gebäudekomplex des Städtischen Kulturzentrums (Saal und aller Nebenräume) besteht absolutes **R A U C H V E R B O T!** Die Kontrollpflicht obliegt dem Mieter / Veranstalter. Bei Nichteinhaltung werden die entstandenen Schäden in Rechnung gestellt.
- 9.11. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und DRK sorgt der Mieter nach Rücksprache mit Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
- 9.12. Der Mieter ist verpflichtet, alle in Frage kommenden rechtlichen Vorschriften zu beachten. Dies gilt insbesondere für alle ordnungsrechtlichen, jugendschutzrechtlichen, urheberrechtlichen sowie bau- und feuerschutzrechtlichen Vorschriften. Die Stadt Apolda behält sich insbesondere das Recht vor, die Gestellung einer Brandsicherheitswache zu verlangen. Veranstaltungen, bei denen eine erhöhte Brandgefahr besteht, und bei denen bei Ausbruch eines Brandes eine große Anzahl von Personen gefährdet würde, dürfen nur bei Anwesenheit einer Brandsicherheitswache stattfinden.
- 9.13. Die GEMA- Gebühren sind vom Veranstalter / Mieter an die GEMA abzuführen. Der Mieter muss ggf. den Nachweis der Entrichtung dieser Gebühren erbringen.
- 9.14. Die Räume müssen vom Mieter besenrein, die Freiflächen müssen von jeder Art von Abfall gereinigt übergeben werden.
- 9.15. Der Mieter ist verpflichtet, alle erforderlichen Vorkehrungen dafür zu treffen, dass die Nachtruhe der Anwohner nicht gestört wird.

§ 10 Übergangsregelung

Alle bis zum Inkrafttreten dieser Benutzungsordnung erteilten Nutzungsgenehmigungen bleiben einschließlich des vereinbarten Mietzinses gültig.

§ 11 Nebenabreden und Gerichtsstand

- 11.1 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Apolda.
- 11.2. Sofern eine Bestimmung dieser Benutzungsordnung unwirksam sein sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt.
- 11.3. Von dieser Benutzungsordnung abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt **am 1. Februar 2006** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hausordnung für das Städtische Kulturzentrum Schloss Apolda vom 01. Februar 2002 außer Kraft.

zuletzt geändert § 6, Punkt 6.1 und entfernt Punkt 6.12 am 13. Februar 2012.

Apolda, 31. Januar 2006

Rüdiger Eisenbrand
Bürgermeister