

Nutzungs- und Entgeltordnung

für das Bürgerzentrum Mühlburg

Weinbrennerstraße 79a, Karlsruhe-Mühlburg

gültig ab 01. September 2019

§ 1 Nutzungszweck

Das Bürgerzentrum Mühlburg dient als Veranstaltungs- und Tagungsstätte für Vereine, Organisationen, Privatpersonen und Gewerbetreibende vorrangig aus Karlsruhe-Mühlburg. Die vorhandenen Räume ermöglichen Veranstaltungen und Angebote aus dem Bereich der

- a) Begegnung und Kommunikation aller Altersgruppen
- b) Kultur, z. B. Konzerte, Lesungen, Ausstellungen
- c) Bildung, z. B. Vorträge, Kurse, Podiumsdiskussionen
- d) Dienstleistungen, z. B. Beratungsangebote, Projekte
- e) Sport und Gesundheit, z. B. Beratungs- und Bewegungsangebote.

§ 2 Räumlichkeiten

Im Bürgerzentrum stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung, die angemietet werden können:

- a) Mehrzweckraum komplett ca. 95 m²
- b) Gruppenraum ca. 47 m²
- c) Mehrzweckraum geteilt, großer Teil ca. 47 m²
- d) Mehrzweckraum geteilt, kleiner Teil ca. 31 m²
- e) Teeküche ca. 25 m².

Die zur allgemeinen Nutzung verfügbaren Räumlichkeiten werden einzeln, kombiniert oder insgesamt nach Maßgabe dieser Ordnung überlassen.

Alle Anmietungen schließen die Nutzung der Flure und der Toilettenanlage ein.

§ 3 Allgemeine Bedingungen

Die Anmietung des Bürgerzentrums bzw. einzelner Räume ist bei dem Trägerverein Bürgerzentrum Mühlburg e.V., als Vermieter, zu beantragen. Veranstaltungsverlauf und Raumgestaltung sind vor Vertragsabschluss vom Veranstalter vorzulegen. Die Bestuhlung erfolgt in Absprache mit dem Trägerverein.

Formlose Reservierungen sind lediglich 14 Tage gültig. Sofern nach Ablauf dieser Frist keine endgültige Zusage mit Abschluss eines Überlassungsvertrages zustande kommt, kann das Bürgerzentrum anderweitig vergeben werden.

Der Überlassungsvertrag kommt mit der Unterzeichnung durch den/die Veranstalter/in zustande und gilt nur für die vereinbarte Zeit, die überlassenen Räume und die Durchführung der beantragten Veranstaltung. Weitervermietung oder sonstige Überlassung an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig. Nutzer, die Räume für mindestens sechs Termine im Zeitraum von sechs Monaten anmieten, gelten als Dauernutzer. Für sie werden besondere Zahlungsmodalitäten festgelegt.

§ 4 Kündigung des Mietvertrages

Kündigung durch den Verein Bürgerzentrum Mühlburg e.V. (Betreiber)

Der Betreiber kann vom Vertrag zurücktreten, wenn

- Umstände vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch die Veranstalter befürchten lassen;
- gesetzliche Bestimmungen oder behördliche Auflagen nicht eingehalten werden;
- durch höhere Gewalt die Räume oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können;
- das vereinbarte Nutzungsentgelt nicht fristgerecht entrichtet wurde;
- die Angaben des Mieters zur beabsichtigten Veranstaltung nicht wahrheitsgemäß sind;
- eine vereinbarte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen werden wird.

Der Betreiber kann den Vertrag jederzeit einseitig unter Ausschluss jeglicher Ersatzansprüche aus wichtigem Grund gemäß § 569 BGB auch mündlich kündigen. Der Beauftragte des Betreibers ist bevollmächtigt, die Kündigung auszusprechen.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- Verstöße gegen den Benutzungsvertrag/die Benutzungs- und Entgeltordnung
- Nichtbefolgung der Anweisungen des Beauftragten des Betreibers
- Grobe Verstöße gegen die Hausordnung (siehe § 10).

Kündigung durch den Mieter

Eine Kündigung durch den Mieter muss dem Betreiber spätestens vier Wochen vor dem geplanten Veranstaltungstermin in Schriftform vorliegen. Wird diese Kündigungsfrist nicht eingehalten, ist der Mieter zur Zahlung des gesamten Nutzungsentgelts verpflichtet.

§ 5 Zahlungsmodalitäten

Mietzins

Für nichtgewerbliche Veranstaltungen sowie Dauernutzungen werden Nutzungsentgelte entsprechend der Preisliste (Anlage 1) festgesetzt. In den genannten Preisen enthalten ist die Bereitstellung der Räume und des Mobiliars, Energiekosten, die Nutzung der Teeküche sowie die anschließende Nassreinigung der besenreinen Räume.

Die Festlegung der Entgelte für gewerbliche Nutzungen und zusätzliche Leistungen des Betreibers – wie etwa die Bereitstellung von technischem Equipment – erfolgt im Einzelfall durch vertragliche Regelung.

Der Vermieter ist berechtigt, die ihm durch die Betreuung der Veranstaltung zusätzlich entstehenden Personalkosten anteilig in Rechnung zu stellen. Bei einer über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzung ist der Vermieter berechtigt, die Kosten für zusätzlichen Reinigungsaufwand dem Veranstalter in Rechnung zu stellen.

Kaution

Bei öffentlichen Veranstaltungen sowie privaten Feiern und Veranstaltungen jeglicher Art kann für die Raumüberlassung eine Kaution festgesetzt werden. Ebenfalls kann für jeden auszugehenden Schlüssel eine Kaution von mindestens 50,- Euro verlangt werden. Der Vermieter ist berechtigt, die Kaution zinslos einzubehalten, wenn sich nach einer Veranstaltung und Benutzung Beschädigungen zeigen. Die Kaution wird bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Räume und Schlüssel zurückgezahlt.

Fälligkeit

Nutzungsentgelte und die Kaution sind vor der Veranstaltung zu zahlen.

Die Zahlung erfolgt grundsätzlich per Überweisung und ist vor Beginn der Veranstaltung durch einen entsprechenden Beleg nachzuweisen.

§ 6 Pflichten und Haftung der Mieters

Der Nutzer erkennt durch die Übernahme der Räume und Einrichtung an, dass sich diese in ordnungsgemäßem Zustand befinden. Während der Veranstaltung auftretende Mängel bzw. entstandene Schäden sind dem Betreiber unverzüglich zu melden. Nach Beendigung der Veranstaltung sind die überlassenen Räume und Einrichtungsgegenstände dem Betreiber in ordnungsgemäßem Zustand besenrein zu übergeben.

Der Mieter hat den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung sicherzustellen und muss während der gesamten Veranstaltungsdauer erreichbar sein. Er haftet für alle Schäden und Unfälle, die dem Betreiber, dessen Personal oder Dritten aus Anlass der Veranstaltung entstehen. Insbesondere haftet er für die Schäden, die am Gebäude sowie an den überlassenen Räumen und der Einrichtungen durch ihn selbst, seine Beauftragten, Besucher oder sonstigen Dritte, denen er Zutritt gewährt, verursacht werden.

Im Besonderen hat er darauf zu achten, dass alle Besucher der Veranstaltung die Regelungen der Hausordnung einhalten.

Die Kosten zur Behebung der Schäden sowie eine Auslagenpauschale für entstandene Port-/Telefonkosten u. ä. im Zusammenhang mit der Schadensbehebung sind vom Mieter zu tragen und werden nach Regulierung des Schadens in Rechnung gestellt bzw. mit der einbehaltenen Kaution verrechnet.

Für alle vom Mieter eingebrachten eigenen Einrichtungen übernimmt der Betreiber keine Haftung.

Bei Erhalt eines oder mehrerer Schlüssel hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der/die Schlüssel nicht an andere Personen ausgehändigt werden. Es dürfen keine Schlüssel nachgefertigt werden. Die Kosten verlorener Schlüssel, nötigenfalls eines erforderlichen neuen Schließzylinders oder Austausch der Schließanlage, hat der Mieter zu ersetzen.

§ 7 Hausrecht

Die Beauftragten des Betreibers üben gegenüber dem Mieter und auch gegenüber den Teilnehmern und Besuchern der Veranstaltung das Hausrecht aus. Den Anordnungen der Beauftragten ist uneingeschränkt Folge zu leisten. Der Mieter hat Sorge dafür zu tragen, dass dem Personal des Betreibers während der gesamten Veranstaltungsdauer ungehindert der Zugang zu allen Einrichtungen möglich ist.

§ 8 Ausschluss von der weiteren und zukünftigen Nutzung

Bei Nichteinhaltung der Nutzungsordnung kann im Wiederholungsfall (d.h. nach einmaliger Abmahnung), bei grober Vertragsverletzung oder erheblicher Beschädigung sofort ein endgültiger Ausschluss von der weiteren und zukünftigen Nutzung vollzogen werden.

§ 9 Richtlinien für die Überlassung der Räume

Für die Überlassung der Räume einschließlich Inventar wird für folgende Nutzungen kein Entgelt erhoben:

1. Veranstaltungen des nachstehend aufgeführten förderungswürdigen Nutzerkreises, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird,
2. Veranstaltungen städtischer Ämter, Eigenbetriebe und Gremien mit Bezug zum Stadtteil Mühlburg.

Förderungswürdige Nutzer sind:

- kulturelle Vereinigungen einschließlich Vereinigungen der nichtdeutschen Einwohner.
- Träger der Freien Wohlfahrtspflege, öffentlich anerkannte Träger der Jugendhilfe und Selbsthilfegruppen; Interessenvertretungen sowie Initiativen von und zu Gunsten von Älteren bzw. Kindern, Jugendlichen und Familien.
- Ortsverbände von politischen Parteien, die im Gemeinderat der Stadt Karlsruhe vertreten sind.
- Eingetragene Vereine, deren Gemeinnützigkeit vom Finanzamt anerkannt ist, sowie Bürgerinitiativen.
- Kirchengemeinden und sonstige Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts.

Ein wichtiges Indiz für das Vorliegen der Förderungswürdigkeit ist der Einsatz bürgerschaftlichen Engagements.

Für die nicht unter 1 bis 2 fallenden Nutzungen wird ein Entgelt erhoben, dessen Höhe sich nach der aktuellen Preisliste für die Überlassung einzelner Räume und Raumbereiche (Anlage 1) richtet.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Nutzungsordnung unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen im Übrigen nicht berührt. Die Vertragschließenden sind in diesem Falle verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Erfolg / Sinngehalt möglichst gleichkommt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Nutzungsordnung tritt mit Wirkung vom 01.09.2019 in Kraft.