

## Nutzungsrichtlinien für die Mieter des Bürgerhauses Boke

### § 1 Mietvertrag

1. Das Verhältnis zwischen dem Heimatverein Boke e.V. und dem Mieter wird durch einen Mietvertrag geregelt. Bestandteil des Mietvertrages sind diese Nutzungsrichtlinien.
2. Vertragsgegenstand ist die Anmietung des Bürgerhauses Boke oder einzelner im Mietvertrag, näher bezeichneter Raumbereiche und Freiflächen.
3. Vertragspartner für die Vermietung ist der Heimatverein Boke e.V.
4. 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 an Dritte ist dem Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
5. Die mietweise Überlassung der Räume ist bei der vom Heimatverein Boke e.V. beauftragten Person schriftlich oder mündlich anzufragen. Ein Rechtsanspruch auf die Vermietung der Räume besteht nicht.
6. Veranstaltungen des Heimatverein Boke e.V. und die jährlich stattfindenden Veranstaltungen der Boker Vereine haben Vorrang vor Proben und Privatfeiern. Der Heimatverein Boke e.V. koordiniert die Termine, um Überschneidungen auszuschließen.
7. Der Mietvertrag berechtigt lediglich zur Benutzung der im Vertrag genannten Einrichtungen, zu den im Vertrag genannten Zwecken und nur für die vereinbarte Dauer der Veranstaltung.
8. Will der Mieter bei seinen Veranstaltungen Einrichtungen oder Leistungen (wie technisches Gerät oder Personal) in Anspruch nehmen, so hat er vor Inanspruchnahme die Zustimmung des Vermieters einzuholen. Diese zusätzliche Vereinbarung wird Bestandteil des Mietvertrages.
9. Der Mietvertrag wird schriftlich abgeschlossen.
10. Auf Drucksache, Einladungen usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen dem Besucher der Veranstaltung und dem Veranstalter besteht, nicht aber zwischen dem Besucher und dem Heimatvereins Boke e.V. als Vermieter.
11. Die im Mietvertrag aufgeführten Räume und Einrichtungen werden dem Mieter in der ihm bekannten Form und Ausstattung in ordnungsgemäßem Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die Dauer der vereinbarten Benutzungszeit überlassen. Vom ordnungsgemäßen Zustand hat sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen. Trägt er bei der Übernahme keine Bedenken vor, gelten die Räume und Einrichtungen als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

### § 2 Mietdauer

1. Die Mietdauer wird im Mietvertrag festgelegt.
2. Wenn nicht anders geregelt, beinhaltet die Mietdauer die Auf- und Abbauphase, die vor Abschluss des Mietvertrages geregelt wird.

### § 3 Allgemeine Mieterpflichten

1. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der überlassenen Räume, Einrichtungen und des sonstigen Zubehörs verpflichtet. Er darf ohne Zustimmung der Vermieterin keine Veränderungen vornehmen. Das Benageln oder Bekleben der Fußböden, Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände ist nicht gestattet.
2. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.
3. Sämtliche Veranstaltungen müssen von Beginn bis Ende unter Aufsicht einer verantwortlichen Person stehen. Er ist vor Beginn der Veranstaltung dem Beauftragten des Heimatverein Boke zu benennen.
4. Türen und Fenster sind aus Gründen des Schallschutzes unbedingt während der Veranstaltung geschlossen zu halten. Der Mieter ist dafür verantwortlich. Wird dieses nachweislich nicht eingehalten, ist der Beauftragte des Heimatverein Boke berechtigt die Veranstaltung zu beenden.
5. Der Vermieter ist für die Reinigung der Räumlichkeiten zuständig. Der Mieter nach der Veranstaltung die gemieteten Räume dem Heimatverein besenrein zu übergeben. Bei außergewöhnlicher Verschmutzung wird dem Mieter der Mehraufwand an Reinigungskosten in Rechnung gestellt.

6. Der Mieter verpflichtet sich, alle Getränke für seine im Bürgerhaus stattfindenden Veranstaltungen bei den im Vertrag benannten Getränkelieferanten zu beziehen.

#### **§ 4 Nutzungsentgelte, Nebenkosten**

1. Für die Überlassung der Räume und Einrichtungen, Hilfsmittel und technischen Geräte gilt der jeweils aktuelle Miet- und Nebenkostentarif des Heimatvereins Boke e.V. bei Vertragsabschluss.
2. Die im Mietvertrag festgelegten Mieten müssen mindestens 7 Tage vor der geplanten Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto unter Angabe des Kassenzeichens überwiesen werden.
3. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank berechnet.
4. Der Vermieter behält sich das Recht vor, bei der Anmeldung einer Veranstaltung Vorschüsse oder Sicherheitsleistungen zu erheben.
5. Die Miete schließt die Kosten für Heizung, Klimatisierung und Wasserverbrauch ein. Der Strom wird nach Verbrauch zum aktuellen Strompreis separat abgerechnet. Energie- und Wasserverbrauch außerhalb des "Bürgerhauses Boke" wird gesondert in Rechnung gestellt.
6. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der Miete, wenn gleichzeitig das Foyer als Durchgangsbereich und die Toiletten von Dritten mitbenutzt wird, ohne dass die Veranstaltung gestört wird. Der Vermieter hat dafür zu sorgen, dass keine Veranstaltungen mit gegenseitig störendem Charakter parallel stattfinden.
7. In Boke ansässige Vereine und Gruppen, deren Versammlungen sowie Treffen ohne Bewirtung stattfinden, erhalten die Räume in Absprache mit dem Heimatverein Boke e.V. gegen anteilige Betriebskostenerstattung kostenfrei. Feiern, Feste und Bälle etc. sind kostenpflichtig.

#### **§ 5 Behördliche Genehmigungen**

1. Alle für die Veranstaltungen erforderlichen behördlichen Genehmigungen wie Schankerlaubnis sowie die GEMA-Erlaubnis sind vom Mieter rechtzeitig einzuholen. Bei öffentlichen Veranstaltungen mit Musikdarbietung ist der Vermieter nach dem Gesetz über die Wahrnehmung von Urheberrechten und verwandten Schutzrechten verpflichtet, jede Veranstaltung der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) unter Angabe von Termin und Veranstalter zu melden.
2. Vergnügungssteuerpflichtige Veranstaltungen, wie z.B. Tanz- und Filmveranstaltungen sind ggf. bei der Stadt anzumelden. Die Kosten trägt der Mieter.
3. Der Mieter ist zur Einhaltung der Jugendschutzbestimmungen verpflichtet.
4. Soweit die Anwesenheit von Feuerwehr, Sanitätsdienst oder Polizei erforderlich ist, obliegt die Benachrichtigung dem Mieter; dieser trägt auch die Kosten.
5. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen muss der Mieter dem Heimatverein Boke e.V. vor der Veranstaltung auf Verlangen nachweisen.

#### **§ 6 Einbringung von Einrichtungsgegenständen usw.**

1. Der Mieter darf eigene Dekoration Kulissen, Theken, Geräte und Einrichtungsgegenstände nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in die gemieteten Räume einbringen. Für diese Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung. Der Mieter hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände unmittelbar nach der Veranstaltung zu entfernen und die Räume sowie Einrichtungen dem Beauftragten des Heimatverein Boke e. V. in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben, sofern keine andere Regelung ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, kostenpflichtig für den Mieter diese Gegenstände beseitigen zu lassen.
3. Die Gänge und Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.
4. Zur Befestigung von Dekorationen sind die vorgegebenen Befestigungspunkte zu benutzen. Eine vorübergehende Befestigung von Dekorationsteilen darf nur so erfolgen, dass die Gegenstände ohne Beschädigung der Hallenteile entfernt werden können.
5. Für Schäden, die durch eingebrachte Sachen des Mieters hervorgerufen werden, übernimmt allein der Mieter die Haftung.

## **§ 7 Sicherheitsvorschriften**

1. Der Mieter hat alle Sicherheitsvorschriften (bauordnungsrechtliche Vorschriften, brandschutztechnische Belange, betriebstechnische Vorschriften, Versammlungsstättenverordnung usw.) zu beachten und hat Sorge zu tragen, dass die Anweisungen der Sicherheitsorgane befolgt werden.
2. Die Verwendung von offenem Feuer oder Licht sowie besonders feuergefährlichen Stoffen (Mineralöl, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase im Bühnenbereich und in der Halle) bedarf der Genehmigung der Feuerwehr und des Heimatvereins Boke e.V.
3. Im Bühnenbereich, ist das Rauchen nicht erlaubt.
4. Zur Ausschmückung und Dekoration dürfen nur schwer entflammbare oder mit einem amtlich anerkannten Imprägniermittel schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden.
5. Das Abbrennen von Saalfeuerwerk sowie die Verwendung von pyrotechnische Mittel und gasgefüllten Luftballons ist nicht gestattet.
6. Feuerwachen und Personal für die Unfallhilfsstelle werden vom Mieter angefordert bzw. von dem Heimatverein Boke e.V. angeordnet. Außerdem ist es dem Mieter nicht erlaubt, ein Feuerwerk außerhalb Hauses auf dem Gelände des Bürgerhauses oder des Sportvereins abzubrennen. In Ausnahmefällen ist eine Genehmigung bei der Stadt Delbrück einzuholen und bei der hiesigen Feuerwehr anzumelden. Bei möglichen Gefahren für Personen und Sachen ist es dem Heimatverein Boke e.V, erlaubt, einzuschreiten um Schaden zu vermeiden.

## **§ 8 Hausordnung und Hausrecht**

1. Mieter, Mitwirkende bei Veranstaltungen und Besucher des "Bürgerhauses Boke" haben die Hausordnung einzuhalten. Die vom Heimatverein beauftragten Personen üben gegenüber dem Mieter und den Besuchern das Hausrecht aus.

## **§ 9 Bedienung technischer Anlagen**

1. Sämtliche technische Anlagen dürfen nur von Mitarbeitern oder Beauftragten des Vermieters bedient werden.
2. Ohne vorherige Genehmigung dürfen elektrisch betriebene Geräte an das Stromnetz nicht angeschlossen werden.

## **§ 10 Bühnenbenutzung**

1. Es dürfen sich nur diejenigen Personen auf der Bühne und im anliegenden Bühnenbereich aufhalten, die beim jeweiligen Veranstaltungsablauf benötigt werden. Allen anderen Personen ist der Aufenthalt im Bühnenbereich nicht gestattet.
2. Begehbare bewegliche Einrichtungen, z.B. Stege oder Brücken, die höher als 1 m über dem Bühnenboden liegen, müssen geeignete Vorrichtungen zum Schutz gegen das Abstürzen von Personen und das Herabfallen von Gegenständen haben
3. Waffen mit scharfen Kanten, Schneiden und Spitzen sowie Schusswaffen dürfen keine Verwendung finden.

## **§ 11 Werbung**

1. Veranstalter, die für ihre Veranstaltungen im Bürgerhaus werben, haben die gesetzlichen und ordnungsbehördlichen Vorschriften über das Plakatieren einzuhalten.
2. Der Heimatverein Boke e.V. kann die Vorlage des Werbematerials für die in ihren Räumen stattfindenden Veranstaltungen verlangen und die Veröffentlichung bzw. die Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung dieser Werbemittel eine Schädigung des Ansehens des 'Bürgerhauses Boke' zu befürchten ist.

## **§ 12 Gewerbeausübung**

1. Gewerbliche Betätigung jeglicher Art durch den Mieter oder durch Dritte bedürfen der vorherigen Zustimmung des Heimatverein Boke e.V. Die Genehmigung bedarf der Schriftform.
2. Das gewerbsmäßige Fotografieren bei Veranstaltungen bedarf der vorherigen Zustimmung.
3. Die Zulassung von Pressefotografen ist Sache des Mieters.
1. Dem Heimatverein Boke e. V. als Vermieter ist zur Wahrung betrieblicher Belange, insbesondere um die Einhaltung der Nutzungsrichtlinien und des Mietvertrages zu kontrollieren, der Zutritt zu den Veranstaltungen jederzeit zu gestatten.

### **§ 13 Haftung**

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Der Mieter haftet dem Heimatverein Boke e.V. gegenüber für jeden im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Schaden an Personen und Sachen, Gebäuden und Außenanlagen, die durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer und Besucher entstehen.
3. Der Mieter stellt den Heimatverein Boke von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die in Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Anlagen und Einrichtungen und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen entstehen. Er verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Vermieterin und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen den Heimatverein Boke e.V. und deren Bedienstete und Beauftragte. Die Haftung für vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten der Bediensteten des Heimatverein Boke e. V. bleibt unberührt.
4. Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch die auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. Der Versicherungsnachweis ist spätestens zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung der Vermieterin vorzulegen.
5. Der Mieter haftet für Folgen die sich aus der Überschreitung der Höchstbesucherzahl ergeben. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz. Mehrere Veranstalter haften als Gesamtschuldner.

### **§ 14 Rücktritt vom Vertrag**

1. Der Mieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
2. Führt der Mieter aus einem von dem Heimatverein Boke e.V. nicht zu vertretenden Grunde die Veranstaltung nicht durch, hat der Mieter den vereinbarten Mietzins vertragsgemäß zu bezahlen. Von dieser Regelung kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn durch den Vermieter eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes zu gleichen Bedingungen vorliegt.
3. Dem Heimatverein Boke e.V. steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag bei wichtigem Grund zu. Wichtige Gründe sind u.a., wenn:
  - a) der Mieter gegen die Vertragsvereinbarungen oder diese Nutzungsrichtlinien verstößt,
  - b) der Mieter den im Vertrag vereinbarten Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt,
  - c) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse fehlen oder die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt,
  - d) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
  - e) durch die beabsichtigte Veranstaltung und eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist.
4. In den Fällen 3 a) bis 3 e) ist der Mieter verpflichtet, 50 % des vereinbarten Entgeltes und die angefallenen Kosten zu zahlen. In den Fällen 3 d) und 3 e) trägt jeder Vertragspartner seine angefallenen Kosten selbst.

### **§ 15 Verstöße**

1. Verstößt der Mieter bei Nutzung der Mietsache in erheblicher Weise gegen die vertraglichen Vereinbarungen, den Mietvertrag oder die Hausordnung, ist er auf Verlangen des Heimatverein Boke e.V. zu sofortiger Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet. Kommt der Mieter dieser Aufforderung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, Räumung und Instandsetzung der Mietsache auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Entgeltes verpflichtet.

### **§ 16 Schlussbestimmungen**

1. Von diesen Nutzungsrichtlinien kann durch besondere, schriftlich niedergelegte Vereinbarung abgewichen werden. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind ungültig
2. Ist eine Bestimmung des Mietvertrages oder dieser Nutzungsrichtlinien unwirksam, treffen beide Vertragspartner eine einvernehmliche Regelung, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen Bestimmungen so weit wie möglich entspricht.