

Stadt Biberach, Hochbau & Gebäudemanagement
Gültig ab 01.12.2021

Miet-, Benutzungsordnung und Entgeltordnung Dorfgemeinschaftshaus Rißegg

1. Allgemeines

Das Dorfgemeinschaftshaus Rißegg (DGH), Rißegger Straße 106/1, 88400 Biberach-Rißegg wird mit Saal und bei offener Trennwand zugeschaltetem Sitzungszimmer nebst zugehörigen Nebenräumen als öffentliche Einrichtung der Stadt Biberach im Sinne der Gemeindeordnung Baden-Württemberg betrieben. Das Sitzungszimmer alleine ist keine öffentliche Einrichtung.

Das DGH ist eine Versammlungsstätte im Sinne der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg (VStättVO) und wird ausschließlich durch die Stadtverwaltung Biberach, vertreten durch die Ortsverwaltung Rißegg, zur Benutzung überlassen.

2. Vermietung

2.1. Mietvertrag

Ein Mietvertrag kann ausschließlich schriftlich und nach Abgabe der Checkliste, die Angaben über Art und Umfang der Veranstaltung enthält, geschlossen werden. Mit Abschluss des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung an. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

2.2. Veranstalter

Veranstalter ist der Mieter.

2.3. Rücktritt vom Vertrag

- Tretten private Mieter oder Gewerbetreibende vom Vertrag zurück, sind ab 3 Monate vor Beginn der Veranstaltung 50% der vertraglich vereinbarten Miete zu entrichten. Bei einer Absage ab 1 Monat vor Beginn der Veranstaltung ist der volle Mietzins zu entrichten.

- Die Stadt kann vom Vertrag zurücktreten, wenn:
 - Vereinbarte Vorauszahlungen nicht fristgerecht entrichtet werden
 - Der Mieter bei der Anmietung unrichtige Angaben zum Zweck der Veranstaltung macht
 - Durch die Veranstaltung oder die hierzu notwendigen Vorbereitungen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin oder der Stadt zu befürchten ist
 - Die Vermieterin die Räume aus wichtigen Gründen für eine überwiegend im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung benötigt
 - Der Nachweis der geforderten Haftpflichtversicherung oder notwendiger Anmeldungen und Genehmigungen nicht erbracht wird.

Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen dem Mieter keine Schadensersatzansprüche zu.

3. Miet- und Zusatzkosten

3.1. Für die Benutzung werden die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden Entgelte erhoben (Anlage 1). Die Vermieterin kann eine Vorauszahlung der festgelegten Miet-

und Nebenkosten verlangen.

- 3.2. Die Grundmiete beinhaltet die üblichen Nebenkosten Strom, Wärme, Wasser/Abwasser sowie die Übergabe/Einweisung bzw. Abnahme des DGH. Darüber hinaus gehende Sonderkosten, Reinigungs- und Hausmeisterkosten sind Zusatzkosten im Sinne Anlage 1.
- 3.3. Abendveranstaltungen erfordern in der Regel die Anwesenheit eines Hausmeisters. Über Ausnahmen entscheidet die Ortsverwaltung Rißegg.
- 3.4. Wird Aufsichts-, Garderobenpersonal oder eine Sanitäts- bzw. Feuerwache notwendig ist dies durch den Vermieter zu leisten.
- 3.5. Die Regelungen zu den vom Gemeinderat beschlossenen Ermäßigungen sind in Anlage 1 enthalten.

4. Betreiberverantwortung im Sinne der VStättVO

4.1. Veranstaltung mit Abdeckung der Betreiberverantwortung durch die Stadt

Sofern die Betreiberverantwortung bei Auf- und Abbau oder während der Veranstaltung durch die Anwesenheit des Hausmeisters abzudecken ist, ist diese Sonderleistung nach Anlage 1 zu vergüten.

4.2. Veranstaltung mit Übertragung der Betreiberverantwortung auf den Veranstalter

- Überträgt die Stadt die Veranstaltungsleitung gemäß § 38 Abs. 5 VStättVO auf den Mieter/Veranstalter, dann muss der Mieter/Veranstalter einen oder mehrere Veranstaltungsleiter benennen, der während der gesamten Veranstaltung und den Auf- und Abbauzeiten persönlich anwesend sein muss.
- Der Veranstaltungsleiter muss sich im Vorfeld der Veranstaltung mit den örtlichen Gegebenheiten des DGH vertraut machen und detaillierte Kenntnisse über den Veranstaltungsverlauf haben. Der Veranstaltungsleiter führt hierzu einen Begleitbogen, den er von der Vermieterin erhält.

5. Benutzungsbedingungen

- 5.1. Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben und Vorbereitungsarbeiten.
- 5.2. Der Mieter hat alle behördlichen Genehmigungen einzuholen und gegebenenfalls die Aufführungsrechte der GEMA.
- 5.3. Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen ist ausschließlich Sache des Mieters oder des von ihm beauftragten Unternehmens. Damit verbunden sind folgende Pflichten:
 - Einholung der gaststättenrechtlichen Erlaubnis bei der Ortsverwaltung Rißegg
 - Bei der Preisgestaltung muss mindestens ein alkoholfreies Getränk billiger abgegeben werden, als das preisgünstigste alkoholische Getränk gleicher Menge
 - Benutzung der Küche nur mit Einweisung

- Die Speisenzubereitung in der Küche ist beschränkt auf kalte Speisen, einfach zubereitete warme Speisen und zur Speisenverteilung über einen Caterer
- Die Reinigung der Wirtschaftsräume ist Sache des Mieters

- 5.4. Den Beauftragten der Vermieterin ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.
- 5.5. Der Mieter ist verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben.
- 5.6. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei. Die Vermieterin haftet lediglich für Schäden, die auf mangelhaft Beschaffenheit der Räume und des vermieteten Inventars zurückzuführen sind. Bei Versagen von technischen Einrichtungen und Betriebsstörungen haftet die Vermieterin nicht.
- 5.7. Die Vermieterin kann den vorherigen Abschluss einer Haftpflichtversicherung oder die vorherige Zahlung einer Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen. Sie ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters beseitigen zu lassen.

6. Hausordnung

- 6.1. Die Vermieterin übt das Hausrecht aus. Anweisungen der Vermieterin und ihrer Mitarbeiter ist Folge zu leisten.
- 6.2. Art und Ablauf der Veranstaltung sind laut Checkliste im Vorfeld zu definieren und vom Vermieter zu genehmigen.
- 6.3. Die ausgehängten Bestuhlungs- und Flächenpläne sind einzuhalten. Der Mieter darf nicht mehr Besuchern Eintritt gewähren, als der Bestuhlungsplan Plätze aufweist. Bei privaten Veranstaltungen wird die Teilnehmerzahl auf 120 Personen beschränkt.
- 6.4. Alle Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten. Vorschriften der Bauaufsicht sowie des Ordnungsamtes, insbesondere die Polizeistunde, sind vom Mieter einzuhalten. Auf die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich der Arbeitszeiten, des Jugendschutzes und der Gewerbeordnung wird ausdrücklich hingewiesen.
- 6.5. Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Das Mobiliar, die Küchen- und Technikausstattung muss bei der Übergabe an den Mieter von diesem auf seinen ordnungsgemäßen Zustand überprüft werden. Werden bei der Rückgabe Schäden festgestellt, erfolgt die Reparatur bzw. Neubeschaffung auf Kosten des Mieters.
- 6.6. In den Saal selbst darf keine Garderobe mitgenommen werden. Die vorhandenen Garderobenständer sind zu nutzen.
- 6.7. Der Verzehr von Speisen und Getränken innerhalb der Reihenbestuhlung ist untersagt.

- 6.8.** Rettungswege, Notausgänge, die Sicherheits- und Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder bzw. Hinweispiktogramme dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen bei Veranstaltungen unverschlossen bleiben.
- 6.9.** Die Bedienung der vorhandenen technischen Einrichtungen erfolgt ausschließlich durch den Vermieter oder nach vorheriger Einweisung durch den Mieter.
- 6.10.** Das Mitbringen von Tieren ist nur nach Genehmigung des Vermieters möglich.
- 6.11.** Mitgebrachtes Material und elektrische Betriebsmittel müssen den relevanten Vorschriften (u.a. VDE, VStättVO) entsprechen.
- 6.12.** Nach Gebrauch sind Einbauten, Müll und Verpackungsmaterial unverzüglich vom Mieter zu entfernen und auf eigene Kosten zu entsorgen.
- 6.13.** Die Bestuhlung (Auf- und Abbau) erfolgt nach Anweisung der Stadt, vertreten durch den Hausmeister oder die Ortsverwaltung, durch den Mieter.
- 6.14.** Lärm
Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von derzeit 99 Dezibel LAeg über 30 Minuten nach DIN 15905-5 nicht überschritten werden.
- 6.15.** Parkplatz
Für Abendveranstaltungen steht ausschließlich der Parkplatz hinter dem Dorfgemeinschaftshaus zur Verfügung.

7. Regelungen für das Ausschmücken von Räumen

- 7.1.** Räume und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Eingebraachte Gegenstände dürfen nicht in den Boden, Wänden oder Decken befestigt bzw. geschraubt werden. Notausgänge, Türen, Lösch- und Alarmanlagen sind freizuhalten.
- 7.2.** Die Verwendung von offenem Feuer und Licht, feuergefährlichen Stoffen oder Gasen ist unzulässig. Im Gebäude besteht Rauchverbot.

8. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Biberach an der Riß.

9. Inkrafttreten

Die Miet- und Benutzungsordnung tritt am 1. Dezember 2021 in Kraft

Anlage 1 – Benutzungsentgelte

Miet-, Benutzungs- und Entgeltordnung Dorfgemeinschaftshaus Rißegg

Anlage 1 Benutzungsentgelte

	Nettoentgelt
1. Grundentgelt	
Grundmiete Saal bei Nutzung länger als 23 Uhr	450,00 €
Grundmiete Saal bei Nutzung bis 23 Uhr	250,00 €
Grundmiete Saal bei Nutzung an Wochentagen bis 19 Uhr	
- gewerblicher Mieter	120,00 €
- nicht gewerblicher Mieter	60,00 €
2. Entgelt für Küchennutzung	100,00 €
3. Entgelt für technische Ausstattung	
Beschallungsanlage incl. Mikrophone	50,00 €
4. Entgelt für Zusatzleistungen	
Hausmeister, je angefangene 30 Minuten	20,00 €
Reinigungskraft, je angefangene 30 Minuten	12,50 €

Zu den genannten Entgelten ist zusätzlich die gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.