



**Gemeinde Merzhausen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

**Vermietungs- und Nutzungsbedingungen
für Räumlichkeiten der Gemeinde Merzhausen**

Az.: 761.42 u. a.

**§ 1
Allgemeines**

- (1) Die Gemeinde Merzhausen stellt folgende Räumlichkeiten und Betriebseinrichtungen gemäß dieser Vermietungs- und Nutzungsbedingungen zur Verfügung:
 - a) FORUM Merzhausen, Am Marktplatz 4, in verschiedenen Belegungsvarianten (Anlage B),
 - b) Bürgersaal im Rathaus, Friedhofweg 11,
 - c) Cafeteria in der Sporthalle, Am Markplatz 1,
 - d) Gemeinschaftsraum im Hildegard-Hausmann-Haus, Hildegard-Hausmann-Weg 2.
- (2) Die Räumlichkeiten nach Abs. 1 Buchstabe a) und b) sind öffentliche Einrichtungen und Versammlungsstätten im Sinne der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg (VStättVO). Betreiberin und Vermieterin ist die Gemeinde Merzhausen.
- (3) Veranstalter ist der Mieter. Eine Überlassung des Mietobjektes, ganz oder teilweise an Dritte, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Der Mieter hat bei jeglicher Werbung für eine Veranstaltung seinen Namen zu nennen, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Mieter und Besucher besteht, nicht aber zwischen Besucher und der Gemeinde Merzhausen. Mit Abschluss des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Vermietungs- und Nutzungsbedingungen an.
- (4) Parteiveranstaltungen sind nur für mindestens vier Jahre im Hexental aktive Parteien und Wählervereinigungen möglich.
- (5) Die Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten. Alle Vorschriften bzgl. der Bauaufsicht und des Feuerlöschwesens, des VDE (Verband Deutscher Ingenieure) sowie der Gemeinde Merzhausen müssen vom Mieter eingehalten werden.

**§ 2
Mietgegenstand**

- (1) Die Gemeinde Merzhausen überlässt dem Mieter die Räumlichkeiten wie im Vertrag aufgeführt.

- (2) Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich derzeit befindet.
- (3) Vom Mieter dürfen ohne besondere vorherige Einwilligung der Gemeinde Merzhausen keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden. Werbeflächen dürfen weder verdeckt noch entfernt werden. Die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.

§ 3 Mietzeit

- (1) Das Mietobjekt wird lediglich für die im Vertrag vereinbarte Zeit vermietet. Änderungen der Nutzungsdauer haben Nachforderungen der Vermieterin zur Folge. Der Mieter verpflichtet sich, eine anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vornotierten Termin unverzüglich der Gemeinde Merzhausen mitzuteilen. Die Gemeinde Merzhausen ist berechtigt, bei nicht rechtzeitiger Räumung der vermieteten Räumlichkeiten diese auf Kosten des Mieters räumen zu lassen, ohne dass es einer besonderen Mahnung oder Nachfrist bedarf. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, der Gemeinde Merzhausen Schäden zu ersetzen, die ihm durch die Verzögerung der Räumung der angemieteten Räumlichkeiten entstehen.
- (2) Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Nutzungsdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Nutzungsdauer können sie von der Vermieterin kostenpflichtig entfernt und auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von der Gemeinde Merzhausen ausgeschlossen.

§ 4 Entgelte, Kautio

- (1) Die Benutzung erfolgt entgeltlich nach der jeweils gültigen Entgeltordnung (Anlage A). Die Höhe der Kautio wird je nach Veranstalter und Veranstaltungsart von der Gemeinde festgesetzt.
- (2) Die Entgelte und Kautio müssen vor Beginn der Veranstaltung auf dem Bankkonto der Gemeinde Merzhausen eingegangen sein. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen. Eine Aufrechnung der Kautio gegen die Entgelte ist ausgeschlossen.
- (3) Werden von der Gemeinde Merzhausen auf Verlangen des Mieters weitere als die vorgesehenen Räume oder über die ursprüngliche Vereinbarung technische oder sonstige Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zusätzliche Lieferungen und Leistungen erbracht, so erhöhen sich die Entgelte entsprechend der derzeit gültigen Entgeltordnung.
- (4) Überschreitet der Mieter die im Vertrag festgelegte Nutzungsdauer schuldet er der Vermieterin pro angefangene Verlängerungsstunde 10 Prozent der im Vertrag aufgeführten Entgelte.
- (5) Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozent zu bezahlen.

§ 5 Betreiberverantwortung/Veranstaltungsleiter

- (1) Die Gemeinde Merzhausen überträgt die Betreiberverantwortung grundsätzlich gemäß § 38 VStättVO auf den Mieter.

- (2) Der Mieter muss der Gemeinde Merzhausen einen Veranstaltungsleiter gemäß § 38 Abs. 5 VStättVO benennen, der während der gesamten Veranstaltung aber auch während der Auf- und Abbaueiten persönlich anwesend sein muss. Werden mehrere Veranstaltungsleiter benannt, ist im Vorfeld genau festzulegen, zu welchen Zeiten die jeweiligen Veranstaltungsleiter anwesend sind.
- (3) Der Veranstaltungsleiter muss sich im Vorfeld der Veranstaltung mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut machen.

§ 6 Hausrecht

- (1) Das Hausrecht obliegt der Gemeinde Merzhausen und wird während der Nutzungsdauer einschließlich Proben-, Auf- und Abbaueiten vom Mieter bzw. der Veranstaltungsleitung ausgeübt.
- (2) Bei Gefahr im Verzug oder bei Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung hat der Mieter alle geeigneten Maßnahmen unverzüglich zu veranlassen und durchzusetzen. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen.
- (3) Die Gemeinde Merzhausen hat jederzeit das Recht, die Ausübung des Hausrechts an sich zu ziehen und kann Anordnungen und Anweisungen treffen, denen der Mieter und seine von ihm Beauftragten uneingeschränkt Folge zu leisten haben.
- (4) Aufsichtspersonen der Gemeinde Merzhausen ist der Zutritt während einer Veranstaltung jederzeit unentgeltlich zu gestatten.

§ 7 Vergabe

Die Anmietung muss schriftlich mittels entsprechendem Antragsformular beantragt werden (Anlage C).

§ 8 Bestuhlungspläne

- (1) Für die Versammlungsräume sind die jeweils genehmigten Bestuhlungs- und Tischpläne des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald einzuhalten. Diese sind Bestandteil des Mietvertrages und im Internet unter www.merzhausen.de einsehbar.
- (2) Eintrittskarten sind vom Mieter selbst zu beschaffen. Dabei dürfen nicht mehr in Umlauf gegeben werden, als Plätze aufgrund des Bestuhlungsplans vorhanden sind, oder maximal im Mietvertrag festgelegt worden sind. Die zulässige Höchstbesucherzahl ist in keinem Fall zu überschreiten.

§ 9 Vorbeugender Brandschutz

- (1) Ohne die Zustimmung der Vermieterin dürfen keine Veränderungen in den Räumen und an deren Einrichtung vorgenommen werden. Ein Benageln und Bekleben von Fußböden und Wänden ist nicht gestattet. Der Mieter trägt die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.
- (2) Die Bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.
- (3) Ausstattungen müssen aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen (§ 33 Abs. 3 VStättVO).
- (4) Requisiten müssen aus mindestens normalentflammbarem Material bestehen (§ 33 Abs. 4 VStättVO).
- (5) Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
- (6) Das Rauchen ist im gesamten Gebäude nicht gestattet.
- (7) Sämtliche Notausgänge, Feuermelder, Feuerlöscher, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafel und Schaltschränke, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben.
- (8) Die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden. Außerdem müssen die Ausgänge während der Veranstaltung unverschlossen sein.

§ 10 Sonstige Pflichten des Mieters

- (1) Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen.
- (2) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr, Sanitätsdienst und Ordnungsamt sorgt der Mieter nach Rücksprache mit der Gemeinde Merzhausen. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
- (3) Verlorene von Einrichtungsgegenständen sind vom Mieter zu ersetzen. Beschädigungen am Mietgegenstand zu erstatten.
- (4) Die Verwendung von Einweggeschirr ist grundsätzlich verboten.
- (5) Der Mieter verpflichtet sich, seinen Müll selbst zu entsorgen. Zu diesem Zweck können beim Hausmeister Müllsäcke gekauft werden.

§ 11 Werbung

- (1) Werbung im Gebäude und im Außenbereich des Hauses bedarf der vorherigen Einwilligung der Gemeinde Merzhausen.
- (2) Das zur Verwendung vorgesehene Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc.) ist vor der Veröffentlichung der Gemeinde Merzhausen vorzulegen. Dieser ist zur Ablehnung der Veröffentlichung im oder am Gebäude berechtigt.

§ 12

Benutzung von Instrumenten und technischem Gerät

- (1) Technische Einrichtungen dürfen nur durch von der Gemeinde Merzhausen eingewiesenes Personal bedient werden.
- (2) Instrumente und technische Geräte, die von der Gemeinde Merzhausen gestellt werden, müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft werden. Liegen bei der Rückgabe Schäden vor, erfolgt eine Reparatur bzw. eine Ersatzbeschaffung auf Kosten des Mieters.
- (3) Die Verwendung fremder technischer Geräte bedarf der Einwilligung der Vermieterin.

§ 13

Haftung (Haftungsausschlussvereinbarung) bei der Überlassung von kommunalen Einrichtungen an Dritte

- (1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter die in § 1 Abs. 1 benannten Räumlichkeiten zur - entgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem diese sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen.
- (2) Für Personenschäden, welche dem Mieter, seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder den Besuchern seiner Veranstaltung entstehen, haftet die Gemeinde Merzhausen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Gemeinde Merzhausen, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung.
- (3) Der Mieter stellt die Gemeinde Merzhausen von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtungen und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und den Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Anspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde Merzhausen sowie gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Ziffer 3 gilt dann nicht, soweit die Vermieterin für den Schaden nach Maßgabe der Ziffer 2 verantwortlich ist.
- (4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde Merzhausen als Grundstücksbesitzer gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (5) Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Merzhausen an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Gemeinde Merzhausen fällt.
- (7) Der Mieter hat bei Vertragschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflicht-Versicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche der Gemeinde Merzhausen für Schäden an den gemieteten und geliehenen oder gepachteten Räumen, Einrichtungen und Geräten gedeckt werden.

- (8) Die Gemeinde Merzhausen übernimmt keine Haftung für die vom Nutzer, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, der Vermieterin fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

§ 14 Rücktritt vom Vertrag

- (1) Die Gemeinde Merzhausen ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn
- a) die vom Mieter zu erbringende Mietzahlung oder Kautionszahlung nicht rechtzeitig entrichtet wurde;
 - b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Merzhausen zu befürchten ist oder
 - c) möglicherweise für diese Veranstaltung erforderliche behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen;
 - d) der Mieter wesentlichen Bestimmungen dieses Vertrages nicht nachkommt.
- (2) Macht die Gemeinde Merzhausen von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, steht dem Mieter kein Entschädigungsanspruch zu. Alle bei der Gemeinde Merzhausen bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.
- (3) Tritt der Mieter aus einem von der Gemeinde Merzhausen nicht zu vertretenden Grund vom Vertrag zurück, bleibt er zur Zahlung der Gesamtmiete einschließlich anfallender Nebenkosten und möglicher Schadenersatzforderungen verpflichtet.

§ 15 Steuern und GEMA-Gebühren

- (1) Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen obliegt dem Mieter. Der Anmeldenachweis ist vom Mieter vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen.
- (2) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren, auch der Künstlersozialkasse, obliegen dem Mieter.

§ 16 Genehmigungspflichtige Veranstaltungen

Bei genehmigungspflichtigen Veranstaltungen ist der Mieter verpflichtet, der Vermieterin spätestens 20 Tage vor Beginn der Veranstaltung die entsprechenden behördlichen Genehmigungen vorzulegen.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt und dem tatsächlichen Willen der Vertragsparteien entspricht.

§ 18
Nebenabreden und Gerichtsstand

- (1) Nebenabreden und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Gerichtsstand ist Freiburg im Breisgau.
- (3) Der Vertrag wird zweifach gefertigt. Je eine Fertigung erhalten: Der Mieter und die Vermieterin.

Merzhausen, den 13. Januar 2016

(Siegel)

Dr. Christian Ante
Bürgermeister

Anlage A

Entgeltordnung für Räumlichkeiten der Gemeinde Merzhausen (in Euro, jeweils zzgl. der gesetzl. MwSt.)

Nr.	Räumlichkeit	Tagessatz			
		regulär	für Behörden mit Sitz in Freiburg	für Merzhauser Bürger und Gewerbetreibende sowie gemeinnützige Kulturvereine	für örtliche gemeinnützige Vereine
1.1	FORUM Variante A (Großer und kleiner Saal mit Seiten- u. Hauptfoyer)	2.000	1.800	1.000	500
1.2	FORUM Variante B (Großer Saal mit Seiten- u. Hauptfoyer)	1.600	1.440	800	400
1.3	FORUM Variante C (Kleiner Saal mit Seiten- u. Hauptfoyer)	1.100	990	550	275
1.4	FORUM Variante D (Seiten- u. Hauptfoyer)	700	630	350	175
1.5	FORUM Variante E (Kleiner Saal)	500	450	250	125
1.6	FORUM Variante F (Kleiner Saal mit Seitenfoyer)	600	540	300	150
1.7	FORUM Variante G (Hauptfoyer)	400	360	200	100
1.8	FORUM Catering-Küche (ohne Geschirr)	300	270	150	75
2	Bürgersaal	500	450	250	125
3	Cafeteria Sporthalle	200	180	100	50
4	Gemeinschaftsraum Haussmann-Haus	200	180	100	50

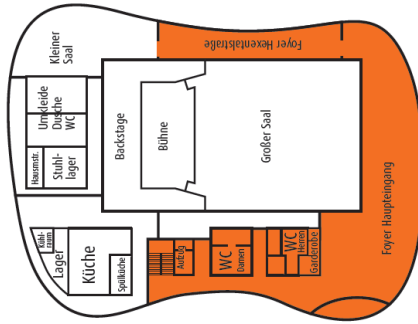
Die regulären Entgelte für Auf- und Abbaueiten von bis zu sechs Stunden belaufen sich bei Nutzung des Großen Saales auf 400 Euro und bei Nutzung des Kleinen Saales auf 250 Euro.

Über weitere Abschläge entscheidet im Einzelfall der Bürgermeister.

Anlage B

Belegungsvarianten FORUM Merzhausen

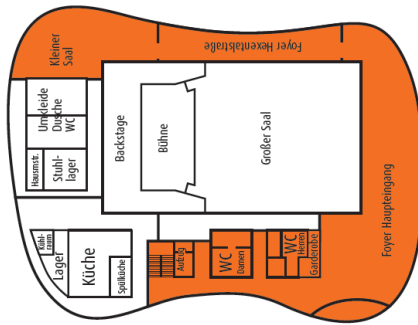
Variante D



Küche optional



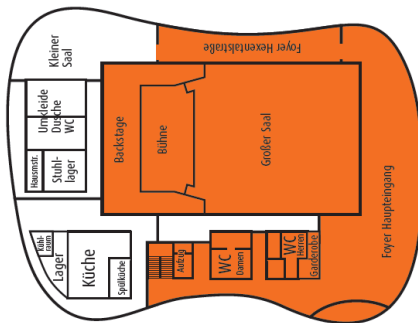
Variante C



Variante G



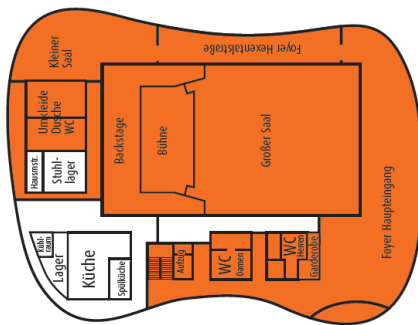
Variante B



Variante F



Variante A



Variante E



Anlage C Antrag und Vertrag zur Nutzung gemeindeeigener Räumlichkeiten

Angaben zum Veranstalter (Mieter)

Name	
Anschrift	
Telefon	
E-Mail	
Veranstalter ist vorsteuer- abzugsberechtigt <small>(zutreffendes bitte für die Rech- nungsstellung ankreuzen)</small>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

folgende Räumlichkeiten anzumieten / Dienstleistungen zu beauftragen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> FORUM Merzhausen
Variante ____
(siehe siehe Anlage B) | <input type="checkbox"/> Küche
<input type="checkbox"/> Bestuhlung Großer Saal (gem. Bestuhlungspläne § 8)
<input type="checkbox"/> Bestuhlung Kleiner Saal (gem. Bestuhlungspläne § 8)
<input type="checkbox"/> Veranstaltungstechniker (bei Nutzung von Haustechnik
verpflichtend, Entgelt siehe S. 8, Nr. 5.5.) |
| <input type="checkbox"/> Bürgersaal im Rathaus | <input type="checkbox"/> Bestuhlung Bürgersaal |
| <input type="checkbox"/> Cafeteria in der Sporthalle | |
| <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsraum Hildegard-Hausmann-Haus | |

Angaben über die Nutzung

Datum der Veranstaltung	
Veranstaltungsart	
Titel der Veranstaltung	
Beginn und Ende der Veran- staltung (Uhrzeiten)	
Beginn und Ende des Auf- und Abbaus (Uhrzeiten)	
Veranstaltungstag(e)	
Verantwortliche Veranstat- tungsleitung vor Ort wäh- rend des Auf- und Abbaus sowie der Veranstaltung (mit Telefonnummer)	

Eintritt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Alkoholausschank/Verkauf	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Bei **Alkoholausschank** (nur bei **Verkauf** von Alkohol) muss eine Gestattung § 12 Gaststättengesetz vorliegen. Der Antrag auf Erlaubnis einer vorübergehenden gaststättenrechtlichen Erlaubnis muss beim Amt für öffentliche Ordnung Merzhausen spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung gestellt werden.

Vermietungs- und Nutzungsbedingungen für Räumlichkeiten der Gemeinde Merzhausen

Die Vermietungs- und Nutzungsbedingungen wurden zur Kenntnis genommen und werden ausdrücklich mit einbezogen. Sie bilden die vertragliche Grundlage.

Datum, Unterschrift Mieter

Mietvertrag

Die Vertragsparteien vereinbaren entsprechend dem oben genannten Antrag die Nutzung der beantragten Räumlichkeiten und Betriebseinrichtungen. Der Mieter erhält mit dem unterschriebenen Mietvertrag eine vorläufige Rechnung, die entsprechend zu begleichen ist.

Für den Mieter

Für die Gemeinde Merzhausen

Datum, Unterschrift

Melanie Kienle
Bürgermeisterin