Nutzungsordnung für das Bürgerzentrum Steinbreche Refrath

1. Allgemeines

1.1 Das Bürgerzentrum steht Verbänden, Vereinen, Gruppen und Privatpersonen vorrangig aus dem Stadtgebiet Bergisch Gladbach, für öffentliche und private Veranstaltungen zur Verfügung. Daneben sind aber auch Gewerbeschauen, Verkaufsveranstaltungen und Antikmärkte in vertretbarem Umfang zugelassen.

1.2 Refrather Vereine werden vorrangig berücksichtigt, wobei eine Voranmeldefrist bis zum 31.10. eines jeden Jahres für das folgende Jahr einzuhalten ist.

2. Auflagen und sonstige Erfordernisse

2.1 Der Mieter hat alle eventuell erforderlichen Genehmigungen zur Durchführung von Veranstaltungen bei den zuständigen Behörden einzuholen. Die Beachtung bestehender Rechtsvorschriften, insbesondere die ordnungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und die Versammlungsstättenverordnung, obliegen allein dem Mieter und ist auf Anfrage des Vermieters nachzuweisen.

2.2 Der Mieter hat bei musikalischen Darbietungen bei der GEMA eine Anmeldepflicht. Die aufgrund erforderlicher Anmeldungen und Genehmigungen zu zahlenden Gebühren gehen zu Last des Mieters. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen ist dem Vermieter auf Verlangen vor der Veranstaltung nachzuweisen.

2.3 Bei öffentlichen Veranstaltungen ist insbesondere das Gesetz zum Schutz der Jugend in der Öffentlichkeit zu beachten. Als öffentlich gelten Veranstaltungen, zu denen außer den Mitgliedern von Vereinen oder Verbänden und Gruppen jedermann Zutritt hat.

2.4 Der Mieter hat bei den öffentlichen Ausgaben von Speisen und Getränken die notwendige Erlaubnis beim Fachbereich 3/Amt für allgemeine Ordnungsangelegenheiten einzuholen. Der Mieter ist verpflichtet, bei öffentlichen oder privaten Veranstaltungen, bei denen Getränke gegen Entgelt oder Kostenbeteiligung ausgegeben werden, mindestens ein alkoholfreies Getränk zu einem geringeren Preis als das preiswerteste alkoholische Getränk anzubieten.

2.5 Aus Gründen des Umweltschutzes soll in den Räumen des Bürgerzentrums Einweggeschirr nicht verwendet werden. Im Bürgerzentrum stehen ausreichend Geschirr und Gläser zur Verfügung.

2.6 Die Dekoration der Räume ist die Angelegenheit des Mieters. Er haftet für Beschädigungen, die durch Anbringen, Entfernen oder Transport der Dekoration entstehen. Die Dekorationen dürfen nur an den dafür vorgesehenen Aufhängungen befestigt werden. Sie dürfen nur aus schwer entflammbarem

Material bestehen. Gebrauchte Dekorationen sind vor deren Wiederverwendung auf ihre Schwerentflammbarkeit zu prüfen. Die Benutzung der Küche darf nur nach vorheriger Einweisung durch den Beauftragten des Vermieters bzw. seinem Vertreter erfolgen.

2.7 Die Kücheneinrichtung einschließlich des Geschirrs wird vom Beauftragten des Vermieters anhand einer Checkliste übergeben und ist nach Veranstaltungsende an diesen zurückzugeben. Beschädigungen sind dabei zu melden und die Kosten zu erstatten.

2.8 Die Notausgänge, Fluchtwege, Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.

2.9 Der Mieter darf persönliche Gegenstände (z. B. Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände) nur nach vorheriger Absprache mit dem Beauftragten des Vermieters in die gemieteten Räumlichkeiten 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 die Einrichtungen dem Beauftragten des Vermieters in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach und werden nachfolgende Veranstaltungen dadurch behindert, ist der Vermieter berechtigt, diese Gegenstände zu entfernen und den Mieter mit den Kosten zu belasten.

2.10 Soweit hauseigene Dekorationen im Gebäude angebracht sind, sind diese zu belassen. Ein Entfernen ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. In diesem Fall muss der alte Zustand nach der Veranstaltung wieder hergestellt werden.

2.11 Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder besonders feuergefährlichen Stoffen ist in den Räumen des Bürgerzentrums unzulässig. Ebenso ist das Abbrennen von Saalfeuerwerk sowie die Verwendung von gasgefüllten Luftballons nicht gestattet.

2.12 Der Mieter muss für die Abfallentsorgung einschließlich der Bioabfälle die zur Verfügung gestellten Müllsäcke und Behälter nutzen. Die anfallenden Müllentsorgungsgebühren werden bei Kleinabfällen (Kehricht usw.) pauschal, sonst nach Aufkommen in Rechnung gestellt.

2.13 Bei Inanspruchnahme der Bühne und der bühnentechnischen Einrichtungen (wie z. B. die Beleuchtungseinrichtungen, die Bühnenvorhänge, die Künstlergarderoben, der Regieraum sowie die Bühnenelemente zur Erweiterung der Bühne) ist eine eingehende Unterweisung des Mieters bzw. seines Bevollmächtigen durch den Vermieter zwingend vorgeschrieben.

2.14 Um Störungen der Nachbarschaft und des Umfeldes des Bürgerzentrums Refrath im Haus Steinbreche weitgehend zu vermeiden, sind nachstehende Bestimmungen verbindlich für alle Mieter und für alle Veranstaltungen zu beachten:

- Ab 22:00 Uhr ist sicherzustellen, dass Zimmerlautstärke eingehalten wird.

- Fenster und Türen sind geschlossen zu halten, Aktivitäten außerhalb des Hauses auf dem Grundstück des Bürgerzentrums in den Abendstunden sind untersagt. Hierzu zählen z. B. Musikvorträge- und Übertragungen vom Innenraum nach außen.

- Beim Auftritt von Musikensembles oder von Alleinunterhaltern und von Musikübertragungen im Bürgerzentrum darf die zulässige Zimmerlautstärke nicht überschritten werden. Geräteverstärker sind ggf. zu drosseln.

- Die Sperrzeitregelung ist verbindlich. Demnach ist, falls keine Sondererlaubnis vorliegt, jegliche Aktivität im und am Haus um 01:00 Uhr einzustellen. Das Haus muss bis dahin geräumt sein.

Zuwiderhandlungen werden laut §9 des Landesimmissionsschutzgesetzes mit einer Geldstrafe bis zu 5.100,00€ bestraft.

Seien Sie bitte beim Verlassen des Hauses nach Veranstaltungsende ruhig und vermeiden Sie das Schlagen von (Auto)Türen, lautes Sprechen und z. B. Rufen oder Singen. Evtl. Transporte, die Abholung von Gegenständen etc. sind bitte nach Abstimmung mit dem Beauftragten des Vermieters auf die Morgenstunden des folgenden Tages nach der Feier zu verlegen. Die kurzfristige Lagerung von abzuholenden Gegenständen kann ggf. im Foyer des Bürgerzentrums erfolgen.

2.15 Bitte beachten Sie, dass der gesamte Bereich vor dem Bürgerzentrum freizuhalten ist insbesondere der Feuerwehrzufahrt. Es wird ausschließlich kurzfristiges Parken für Ladevorgänge gestattet.

2.16 Dem Mieter bzw. dessen Beauftragten wird nach vorheriger Absprache für die gebuchte Veranstaltung (Übungsstunden, Vereinsfeiern, private Feier) ein Hausschlüssel ausgehändigt. Eine Nutzung des Schlüssels ist nur für den angemeldeten und vertraglich bestätigten Termin gestattet. Eine Weitergabe des Schlüssels an Dritte ist nicht erlaubt. Der Verlust des Schlüssels ist unverzüglich dem Vermieter zu melden. Sollte durch den Verlust des Schlüssels eine neue Schließanlage eingebaut werden müssen, sind die Kosten vom Mieter des Hauses zu erstatten.

2.17 Die aktuelle Vorgaben zum Coronavirus sind durch den Mieter selbstständig einzuhalten und zu kontrollieren.

3. Pflichten des Mieters

3.1 Für jede Veranstaltung muss ein verantwortlicher Ansprechpartner des Mieters, bei Privatveranstaltungen der Mieter selbst, anwesend sein, der im Mietvertrag namentlich zu benennen ist. Ihm obliegt die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltungen im Rahmen dieser Hausordnung.

3.2 Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln und nach ihrer Benutzung in sauberem Zustand wieder an ihren ordnungsgemäßen Platz zu bringen. Die Anordnung des Mobiliars bei Veranstaltungen kann der Mieter im Benehmen mit dem Beauftragten des Vermieters bzw. seiner Vertretung selbst gestalten.

3.3 Für die Bestuhlung gelten jedoch bei Anwesenheit von über 200 Personen die Bestuhlungspläne des Vermieters, die an den Zugängen der Säle ausgehändigt sind. Der Mieter darf die Bestuhlung nicht eigenmächtig erweitern oder verändern. Insbesondere darf nicht mehr Personen Einlass gewährt werden, als Sitzplätze vorhanden sind. Die in den Bestuhlungsplänen ausgewiesenen Dienstplätze für die Beauftragten der Stadt, Feuerwehr usw., deren Anwesenheit entweder vorgeschrieben oder vom Vermieter für zweckmäßig gehalten wird, sind freizuhalten. Den Auf- und Abbau der Bestuhlung und der Tische führt der Mieter in eigener Regie durch. Für entstandene Schäden haftet der Mieter.

3.4 Übungsgruppen dürfen die Räume nur in Begleitung des Übungsleiters betreten. Die Benutzung der Räume für sportliche Zwecke ist nur in Sportschuhen erlaubt. Es ist sicherzustellen, dass Personen, die nicht zur Übungsgruppen gehören, keinen Zutritt zu den Räumen des Bürgerzentrums bekommen.

3.5 Der Ansprechpartner einer Veranstaltung hat sich am Schluss der Nutzung davon zu überzeugen, dass alle Fenster und Türen geschlossen die Belüftungsanlage und alle Energie- und Lichtquellen abgeschaltet sind.

3.6 Den Anweisungen des Vermieters und seiner Bevollmächtigung ist unbedingt Folge zu leisten. Wer sich ihren Anordnungen widersetzt oder gegen die Hausordnung verstößt, kann mit sofortiger Wirkung von der Benutzung des Bürgerzentrums ausgeschlossen werden und hat unverzüglich die Räume zu verlassen.

4. Haftung

4.1 Der Mieter haftet für alle Schäden, die ihm selbst, dem Vermieter, der Stadt Bergisch Gladbach oder Dritten anlässlich der Vorbereitung, Durchführung und nachfolgenden Abwicklung einer Veranstaltung entstehen. Er stellt den Vermieter von allen etwaigen Schadenersatzansprüchen Dritter frei, die aus der Abwicklung der Veranstaltung resultieren. Eine Haftung des Mieters tritt nicht ein, soweit es sich um eine gebrauchsentsprechende Abnutzung der genutzten Räume und Einrichtungen handelt.

4.2 Beschädigungen oder Mängel der Räume, die bei Nutzungsübernahme festgestellt werden, sind dem Vermieter/Beauftragten des Vermieters sofort mitzuteilen. Der Vermieter übergibt die vermieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßen Zustand, wovon sich der Mieter bei der Übernahme zu überzeugen hat. Sind bis vor Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben worden, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter selbst im ordnungsgemäßen Zustand übernommen.

4.3 Schäden an den benutzten Räumen und am Inventar, die durch den Mieter oder dessen Gäste entstanden sind, sind dem Vermieter/Beauftragten des Vermieters umgehend und unaufgefordert mitzuteilen.

4.4 Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter zur Abdeckung der durch diese Benutzungsordnung zu übernehmende Verpflichtungen (Risiken) eine

angemessene Haftpflichtversicherung abschließt und diese spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung dem Vermieter nachweist.

4.5 Nach Art und Umfang einer beabsichtigten Veranstaltung sind besondere Versicherungen des Mieters auf Verlangen des Vermieters nachzuweisen.

4.6 Der Vermieter ist berechtigt, die Vermietung von einer Sicherheitsleistung in Geld abhängig zu machen.

5. Ausschluss der Übertragung des Benutzungsrechtes

Der Mieter ist nicht berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus den überlassenen Räumen und Einrichtungsgegenständen auf andere Personen oder Vereinigungen zu übertragen.

6. Zahlung des Mietzins

Der im Mietvertrag festgesetzte Mietzins sowie eventuelle Nebenkosten und die Kaution sind spätestens vier Wochen (gewerbliche Vermietung: 8 Wochen) vor der Veranstaltung auf dem Konto des Vermieters gutzuschreiben. Entscheidend für die Zahlung ist das Datum des Zahlungseingangs. Bei der Zahlung ist der Name des Vermieters sowie das dem Mietvertrag zu entnehmende Kassenzeichen und die Vertragsnummer anzugeben.

7. Reinigung

7.1 Die Räume sind nach der Mietzeit bzw. nach einer Veranstaltung besenrein, Geschirr, Gläser, Töpfe etc. gespült und abgetrocknet und Tische und Stühle soweit benutzt mit einem feuchten Tuch gesäubert zu übergeben. Entsprechende Geschirr-, Trocken- und Putztücher sind vom Mieter mitzubringen. Eine Festlegung über den Zeitpunkt der Reinigung ist in Abstimmung mit dem Vermieter/Beauftragten des Vermieters zu treffen. Sofern im Mietvertrag keine anderen Angaben enthalten sind, ist der Mietgegenstand bis 10:00 Uhr des Folgetages vertragsgemäß zurückzugeben.

7.2 Wird die Reinigung nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführt, veranlasst der Vermieter die Reinigung der genannten Gegenstände. Die Kosten der Reinigung hat der Mieter entsprechend den Festsetzungen der Preisliste zu erstatten.

7.3 Beschädigungen der Reinigungsmängel sind vom jeweils nächsten Besucher des Gebäudes dem Beauftragten des Vermieters bzw. seiner Vertretung sofort nach Feststellung mitzuteilen

8. Rücktritt

Der Vermieter kann von dem Vertrag zurücktreten, wenn

8.1 hinreichende Gründe zu der Annahme bestehen, dass sich zwischen der im Mietvertrag bezeichneten und der tatsächlichen Durchführung wesentliche Abweichungen ergeben werden.

8.2 die vereinbarte Miete nicht rechtzeitig entrichtet wird (Abschnitt 6).

8.3 der Nachweis einer erforderlichen Anmeldung und etwaigen Genehmigung auf Verlangen nicht vorgelegt wird (Abschnitt 2.1/2.4).

8.4 der Abschluss einer Versicherung auf Verlangen nicht nachgewiesen wird (Abschnitt 4.4/4.5)

8.5 der begründete Verdacht besteht, dass durch die beabsichtigte oder auch schon vertraglich vereinbarte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist

8.6 durch höhere Gewalt die Räume oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Bergisch Gladbach, den 11.10.2021

Trägerverein Bürgerzentrum Refrath e.V.