

Miet- und Benutzungsordnung

für das kommunale Eigentum der Gemeinde Reichenbach

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

1. Die kommunalen Einrichtungen sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Reichenbach und dienen dem kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leben der Gemeinde.
2. Diese Miet- und Benutzungsordnung regelt die Bedingungen für die Überlassung und Nutzung kommunalen Eigentums der Gemeinde Reichenbach.
3. Diese Benutzungsordnung gilt für alle Nutzer des kommunalen Eigentums der Gemeinde Reichenbach, einschließlich der Gemeinde Reichenbach selbst, ortsansässiger Vereine, Verbände, Organisationen, Parteien sowie Betriebe und Familien.
4. Als kommunales Eigentum gelten insbesondere:
 1. das Bürgerhaus
 2. das Sportlerheim
5. Die Nutzung des kommunalen Eigentums erfolgt unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), der Thüringer Bauordnung (ThürBO), der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO), des Thüringer Gaststättengesetzes (ThürGastG), des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), des Jugendschutzgesetzes (JuSchG), der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie weiterer einschlägiger Vorschriften.

§ 2 Vermietung und Nutzung

1. Die Überlassung des Bürgerhauses erfolgt auf Antrag des Mieters. Sie wird durch einen privatrechtlichen Mietvertrag geregelt. Grundlage des Mietvertrages ist diese Miet- und Benutzungsordnung, welche im Bürgerhaus aushängt.
2. Die Vermietung erfolgt in der Reihenfolge der abgeschlossenen Mietverträge. Bei zeitlicher Überschneidung muss die Zustimmung des Erstmieters vorliegen.
3. Eine Untervermietung des Bürgerhauses durch den Mieter ist nicht statthaft.
4. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung des Bürgerhauses besteht nicht.
5. Die Gemeinde Reichenbach behält sich vor, mit der Vermarktung und Betreuung des Bürgerhauses einen Dritten zu beauftragen.



6. Getränke und weitere entgeltpflichtige Mietgegenstände, die im Rahmen der Veranstaltung angeboten bzw. genutzt werden, können über den Vermieter bezogen werden. Die jeweils zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültige und als Anlage beigefügte Preisliste ist verbindlich. Die Abrechnung der bezogenen Getränke erfolgt gesondert durch den Vermieter mittels separater Rechnung.

§ 3 Mietobjekte

a) Bürgerhaus

1. Zur Nutzung des Bürgerhauses stehen folgende Räume und Bereiche zur Verfügung:
 - der Saal,
 - der Vereinsraum I (einschließlich Theke und Bar),
 - der Vereinsraum II,
 - der Catering-Bereich.
2. Die Grundausstattung der angemieteten Räume umfasst Stühle und Tische.
3. Technische Anlagen wie Tontechnik, Videoanlage, Kinoleinwand und Beamer können nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gegen einen Kostenbeitrag in Höhe von 30,00 € genutzt werden.
4. Für Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung oder zweckwidrige Nutzung der technischen Anlagen entstehen, haftet der Nutzer nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 823 BGB).

b) Sportlerheim

1. Mit der Anmietung des Sportlerheims ist die Nutzung des vorhandenen Mobiliars sowie der Küchenausstattung im Mietpreis inbegriffen.
2. Das Mobiliar und die Küchenausstattung sind pfleglich zu behandeln und nach der Nutzung sauber zu hinterlassen.
3. Schäden oder Fehlbestände sind unverzüglich der Hausverwaltung oder der Gemeinde Reichenbach zu melden.
4. Jegliche Veränderungen, Umbauten oder Mitnahme von Mobiliar bzw. Küchenausstattung sind nicht gestattet.

§ 4 Mietpreis

a) Bürgerhaus

1. Für Privatpersonen (pro Veranstaltungstag):

- Saal: 275,00 €
- Vereinsraum I: 150,00 €
- Vereinsraum II: 100,00 €
- Catering-Bereich: 150,00 €
- Catering-Bereich (Vortag): 35,00 €

2. Für gewerbliche Nutzer (pro Veranstaltungstag):

- Saal: 375,00 €
- Vereinsraum I: 200,00 €
- Vereinsraum II: 135,00 €
- Catering-Bereich: 200,00 €
- Catering-Bereich (Vortag): 50,00 €

Eine Kautions kann durch den Vermieter festgelegt werden.

Definitionen

Privatpersonen

Als Privatpersonen gelten Mieter, die die Räumlichkeiten für private Zwecke nutzen, z. B. für Familienfeiern, Geburtstage, Hochzeiten, Jubiläen oder vergleichbare Veranstaltungen. Die Nutzung erfolgt nicht in Gewinnerzielungsabsicht und steht nicht im Zusammenhang mit einer gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit.

Gewerbliche Nutzer

Als gewerbliche Nutzer gelten Mieter, die die Räumlichkeiten im Rahmen einer gewerblichen, freiberuflichen oder vereinsbezogenen Tätigkeit nutzen. Dazu zählen insbesondere:

- Firmenveranstaltungen (Tagungen, Schulungen, Präsentationen, Betriebsfeiern etc.),
 - Vereinsfeiern, Vereinsversammlungen oder ähnliche Anlässe,
 - Veranstaltungen mit Eintrittsgeldern oder Teilnahmegebühren,
 - sonstige Nutzungen mit Gewinnerzielungsabsicht oder Außendarstellung.
3. Alle aufgeführten Mietpreise sind Bruttopreise.
 4. Abweichungen von den im Mietvertrag festgelegten Mietpreisen sind nicht zulässig.
 5. Für ortsansässige, im Vereinsregister eingetragene und als gemeinnützig anerkannte Vereine ist die Nutzung des Bürgerhauses zu vereinsinternen Zwecken kostenfrei, sofern:
 - a) kein kommerzieller Charakter vorliegt und
 - b) keine Gewinnerzielung beabsichtigt wird.
 6. Die kostenfreie Nutzung schließt nicht die Abrechnung optionaler Leistungen wie Getränke oder weiterer entgeltpflichtiger Mietgegenstände aus.

b) Sportlerheim

1. Pro Veranstaltungstag: 100,00 €
2. Der Mietpreis ist ein Bruttopreis.
3. Abweichungen sind nicht zulässig. Für ortsansässige, gemeinnützige Vereine ist die Nutzung zu vereinsinternen, nicht kommerziellen Zwecken kostenfrei.

§ 5 Benutzungszeit

1. Die Dauer der Veranstaltung ist im Mietvertrag festzusetzen. Ebenso sind erforderliche Zeiten für Auf- und Abbau sowie Probetermine anzugeben.

2. Die Nutzung des kommunalen Eigentums außerhalb der vertraglich vereinbarten Zeiten ist nicht gestattet.

§ 6 Anmeldung einer Veranstaltung

1. Die Veranstaltung ist spätestens vier Wochen vor Mietbeginn mit Datum und Art der Veranstaltung bei der Gemeinde Reichenbach oder deren Beauftragten anzumelden.
2. Der Antragsteller erhält einen Mietvertrag, dessen Inhalt er mit Unterzeichnung anerkennt.
3. Liegt der unterzeichnete Mietvertrag der Gemeinde Reichenbach nicht spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn vor, gilt der Mietvertrag als nicht zustande gekommen.

§ 7 Anmeldepflicht und weiterführende Regelungen

1. Alle für eine Veranstaltung erforderlichen ordnungsbehördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse sind vom Mieter rechtzeitig einzuholen.
2. Die Anmeldung bei der GEMA sowie die Zahlung der anfallenden Gebühren obliegen dem Mieter.
3. Bei Veranstaltungen mit Alkoholausschank sind die Bestimmungen des Thüringer Gaststättengesetzes einzuhalten.
4. Die Einhaltung der Vorschriften des Jugendschutzgesetzes sowie des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist vom Mieter sicherzustellen.

§ 8 Übergabe des kommunalen Eigentums

1. Das Bürgerhaus oder Sportlerheim wird dem Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übergeben. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung verpflichtet.
2. Nach Beendigung der Veranstaltung hat der Mieter:
 - sämtliche angebrachten Dekorationen zu entfernen,
 - den angefallenen Hausmüll ordnungsgemäß zu entsorgen.
3. Die Reinigung erfolgt durch den Mieter wie folgt:
 - Saal, Vereinsraum UG und Sportlerheim: besenrein,
 - Küche und sanitäre Anlagen UG: endgereinigt (gewischt und desinfiziert),
 - Vereinsraum OG und sanitäre Anlagen OG: endgereinigt (gewischt und desinfiziert).
4. Bei Nichtbeachtung behält sich der Vermieter vor, die anfallenden Reinigungskosten gesondert in Rechnung zu stellen. Die Kosten werden je angefangene Stunde mit 50,00 Euro berechnet.

§ 9 Haftung

1. Der Mieter haftet für alle Schäden, die während der Nutzung entstehen und durch ihn selbst, seine Mitarbeiter, Beauftragten oder Besucher verursacht werden. Dies umfasst insbesondere Schäden an der Gebäudesubstanz, an Einrichtungsgegenständen, technischen Anlagen und Mobiliar.

2. Die Gemeinde Reichenbach haftet nicht für Schäden oder Ausfälle, die durch technische Störungen, Stromausfälle, wetterbedingte Ereignisse oder sonstige unvorhersehbare Umstände entstehen, **soweit diese nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten der Gemeinde oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.**
3. Der Mieter verpflichtet sich, die Gemeinde Reichenbach von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizustellen, die aus der Durchführung der Veranstaltung resultieren.
4. Der Mieter hat geeignete Vorsichtsmaßnahmen zu treffen und auftretende Schäden oder Gefahren unverzüglich anzuzeigen.

§ 10 Schadenersatz

1. Schäden sind unverzüglich zu melden.
2. Der entstandene Schaden ist grundsätzlich in Geld zu ersetzen; alternativ kann nach Genehmigung der Gemeinde die Wiederherstellung erfolgen.
3. Bei Beschädigung oder Verlust von Inventar oder technischen Anlagen kann Ersatz oder Wertersatz verlangt werden.

§ 11 Bestuhlung

Die Bestuhlung ist aus sicherheits- und brandschutztechnischen Gründen ausschließlich nach den vorliegenden Bestuhlungsplänen vorzunehmen.

§ 12 Garderobe

1. Bei allen Veranstaltungen besteht grundsätzlich Garderobepflicht. Die Organisation obliegt dem Veranstalter.
2. Die Gemeinde Reichenbach übernimmt keine Haftung für Garderobenstücke.

§ 13 Technische Anlagen

Alle technischen Anlagen dürfen ausschließlich von hierfür eingewiesenen und berechtigten Personen bedient werden.

§ 14 Dekoration

1. Dekorationen und Kulissen dürfen ausschließlich an den dafür vorgesehenen Stellen angebracht werden.
2. Für eingebrachte Gegenstände übernimmt die Gemeinde Reichenbach keine Haftung.

§ 15 Sicherheitsvorschriften

1. Die sich aus der Art der Veranstaltung ergebenden Sicherheits- und Brandschutzvorschriften sind einzuhalten.

2. Fluchtwege, Brandschutzeinrichtungen und Sicherheitseinrichtungen dürfen nicht verstellt oder beeinträchtigt werden.
3. Der Mieter hat für einen ausreichenden Ordnungsdienst zu sorgen.

§ 16 Hausrecht

1. Das Hausrecht wird durch die Gemeinde Reichenbach oder deren Beauftragte ausgeübt.
2. Das Hausrecht des Mieters gegenüber seinen Besuchern bleibt unberührt.

§ 17 Rücktritt

1. Der Mieter kann bis zwei Wochen vor der Veranstaltung vom Vertrag zurücktreten.
2. Erfolgt der Rücktritt später, kann die Gemeinde Reichenbach 50 % des Mietpreises verlangen, **es sei denn, der Mieter weist nach, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.**
3. Die Gemeinde Reichenbach kann vom Vertrag zurücktreten, insbesondere bei Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, bei Vertragsverletzungen oder bei Nichteinhaltung gesetzlicher Vorschriften.

§ 18 Datenschutz

1. Bei der Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten sind die Vorschriften der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) einzuhalten.
2. Foto- und Videoaufnahmen von Teilnehmern sind unter Beachtung der DSGVO und des Kunsturhebergesetzes zulässig.

§ 19 Gerichtsstand

Soweit gesetzlich zulässig, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag das für die Gemeinde Reichenbach zuständige Amtsgericht.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am **01.04.2026** in Kraft.

Die Miet- und Benutzungsordnung vom **01.01.2020** tritt gleichzeitig außer Kraft.

(im Original gezeichnet und gesiegelt)

Münch

Bürgermeister