

B E N U T Z U N G S O R D N U N G
für die Räume und Einrichtungen im
TREFFPUNKT IM OBERÖSCH
(Allgemeine Vertragsbedingungen – AVB)

I. Allgemeines

(1) Die Räumlichkeiten des Treffpunkts können für Veranstaltungen überlassen werden, die gemeinnützigen, kulturellen, jugendpflegerischen, kommunalen, staatsbürgerlichen, kirchlichen, gesellschaftlichen, sportlichen oder gewerblichen Zwecken dienen. Sie können auch für rein private Zwecke (Familienfeierlichkeiten) überlassen werden.

(2) Ein Anspruch auf Überlassung besteht nicht. Der Verwalter entscheidet als Vertreter des Eigentümers BSG-Allgäu eG über Anträge auf Nutzungsüberlassung nach seinem Ermessen unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele des Treffpunkts und braucht eine Ablehnung nicht zu begründen.

(3) Nutzer im Sinne dieser Benutzungsverordnung ist jede Person, der aufgrund einer ausdrücklichen oder stillschweigenden Vereinbarung Räume des Treffpunkts überlassen werden.

II. Räumlichkeiten und Einrichtungen

(1) Der Betreiber leistet keine Gewähr dafür, dass die überlassenen Räume den in Frage kommenden technischen Anforderungen sowie den behördlichen oder anderen Vorschriften entsprechen. Der Nutzer hat behördliche Genehmigungen auf eigene Kosten zu beschaffen und Auflagen eigenverantwortlich zu erfüllen.

(2) Die Räume dürfen nur für den vereinbarten Verwendungszweck unter Beachtung der Vertragsbedingungen und aller behördlichen Auflagen und gesetzlicher Vorschriften benutzt werden.

(3) Es können an Dritte zur Benutzung folgende Räume und Einrichtungen überlassen werden:

Raum	Größe	Personenzahl
Gastraum mit Theke, Vortragsraum und Küche	104 m ²	max. 70
Gastraum mit Theke und Küche	66 m ²	max. 40
Vortragsraum	38 m ²	max. 30
Turn- und Tanzsaal	70 m ²	max. 30
Gruppenraum	18 m ²	max. 12

Zuständigkeit und Vergaberichtlinien

(1) Zuständig für die Überlassung der Räume und Einrichtungen ist der Verwalter des Treffpunkts bzw. seine Mitarbeiter. Diese handeln hierbei im Namen des Betreibers BSG-Allgäu eG.

(2) Die Räume und Einrichtungen sollen nach der Reihenfolge der eingegangenen Anmeldungen überlassen werden. Bei gleichzeitiger Anmeldung haben örtliche Benutzer den Vorrang. Bei der Anmeldung ist vom Nutzer eine verantwortliche Person zu benennen. Öffentliche Veranstaltungen haben bei Terminkollisionen Vorrang vor privaten Veranstaltungen.

(3) Die Benutzung der Räume und Einrichtungen ist durch einen Überlassungsvertrag zu regeln, der nach Möglichkeit schriftlich auszufertigen ist.

(4) Verbindliche Reservierungen zu privaten Zwecken sind in der Regel frühestens 2 Monate vor einer Veranstaltung zulässig.

III. Benutzungsentgelte

(1) Vorbemerkung

Der Treffpunkt Im Oberösch soll den Bürger/innen als Plattform dienen – zur Verständigung und Begegnung. Er versteht sich als ein offenes Beratungs-, Begegnungs- und **Kommunikationszentrum** in einem Sozialraum, in dem es bisher kaum Angebote für deutsche und ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger aller Altersgruppen gibt. Das verfolgte multifunktionale Konzept soll auch unterschiedlichste (familiennahe) Dienstleistungen und Beratungs- und Hilfsangebote unter einem Dach zusammenführen und soll lebenslagenspezifische Angebote bereitstellen (Knotenpunkt). Kurzum: Als neuer **gesellschaftlicher Mittelpunkt** sollen also vielfältige kulturelle und religiöse Veranstaltungen stattfinden, die möglichst alle Generationen ansprechen. Um mittel- und langfristig diese attraktive Einrichtung im Oberösch nachhaltig zu sichern, müssen sich alle beteiligen – auch finanziell. Die vereinbarten Nutzungsgebühren sind immer im Voraus zu entrichten.

Aus diesem Grund greift folgendes **nutzerabhängiges Tarifsysteem**:

Tarif A: Entgeltliche Nutzung

Die entgeltliche Überlassung greift bei gemeinnützigen, kulturellen und sportlichen Veranstaltungen, bei Bildungsveranstaltungen, Schulungs- und Übungsabende u.ä.

Politisch motivierte Veranstaltungen sind nicht zugelassen.

Beispiele:

- gemeinnützige und förderungswürdige Organisationen im Allgemeinen
- Gesangs- und Instrumentalvereine
- Gewerkschaften, Berufsorganisationen
- Heimat- und Brauchtumsvereine
- Jugendhilfe-Einrichtungen
- Kirchen oder religiöse Vereinigungen
- Mutter-Kind-Gruppen
- Private Nutzung (z.B. für Feste und Feierlichkeiten)
- Selbsthilfegruppen
- Sportverbände, Sportvereine, Sportgruppen,
- städtische Ämter und Einrichtungen

Gastraum mit Theke, Vortragsraum und Küche incl.	160,00 €/Tag
Gastraum mit Theke, Vortragsraum und Küche incl.	25,00 €/für Std. 1 und 2
Gastraum mit Theke und Küche incl.	20,00 €/für Std. 1 und 2
Vortragsraum mit Theke und Küche incl.	20,00 €/für Std. 1 und 2
Gruppenraum	10,00 €/für Std. 1 und 2
Turn- und Tanzsaal	15,00 €/für Std. 1 und 2
Jede weitere Stunde kostet 50 % des Grundpreises	
Kaution bei Feierlichkeiten incl. Schlüssel	150,00 €
Kaution für Schlüssel bei Dauernutzungsvertrag	20,00 €

Tarif B: Entgeltliche Nutzung für Firmen

Die entgeltliche Überlassung greift bei gewerblichen und kommerziellen Nutzungen, liegt **über** den normalen Entgelten und wird individuell mit dem entsprechenden Nutzer vereinbart.

Beispiele:

- Firmen
- kommerzielle Veranstaltungen mit Eintritt
- Nutzung als Tagungsräume

Tarif C: Unentgeltliche Nutzung

Die unentgeltliche Überlassung erfolgt nur, wenn diese im angemessenen Verhältnis zur Nutzung steht. Ein Anspruch auf kostenlose Überlassung des Treffpunkts besteht nicht. Eine mietfreie Überlassung der Einrichtungen ist ausgeschlossen, wenn für Veranstaltungen Eintritt oder Teilnehmerbeiträge erhoben werden bzw. die durchführende Person ein Entgelt (z. B. Angestellte/Honorarkräfte von Vereinen, Institutionen) erhält. Dies gilt auch für „Gruppierungen“, die Mitgliederbeiträge erheben und für Veranstaltungen bei denen Speisen und Getränke verkauft werden. Härtefallregelungen sind denkbar und werden im Einzelfall vom Träger der Einrichtung geprüft.

Beispiele:

- Veranstaltungen des Trägers
- Förderungswürdige Wohltätigkeitsveranstaltungen
- Veranstaltungen von Ehrenamtlichen

(2) Die Verwaltung kann bei begründeten Anlässen (soziale Gesichtspunkte usw.) Sondervereinbarungen treffen. **Dauernutzer (mindestens 12 Monate) erhalten 10% Nachlass.**

(3) Das Nutzungsentgelt für Privatfeiern ist vor der Veranstaltung zu entrichten und zwar spätestens bei der Schlüsselübergabe. Bei Vertragschluss wird sofort ein Entgelt in Höhe von **1/3** des vereinbarten Nutzungsentgeltes fällig. Die Reservierung ist für den Betreiber nur dann verbindlich, wenn dieser Betrag bezahlt ist.

(4) Die Überlassung der Räumlichkeiten soll nur gegen eine Kautionszahlung in Höhe von **150 €** erfolgen.

(5) Für Verlust der ausgehändigten Schlüssel (große Schließanlage) haftet der Nutzer. Ein notwendiger Austausch der Schließanlage kostet mindestens 1000,00 €.

(6) Das vereinbarte Nutzungsentgelt ist unabhängig davon fällig, ob die beabsichtigte Veranstaltung auch tatsächlich durchgeführt wird.

(7) Erklärt der Nutzer vor dem Veranstaltungstermin den Rücktritt vom Nutzervertrag, werden im Falle der Anmietung des Hauptraums mit Theke, Vortragsraum und Küche, Veranstaltungssaal folgende Nutzungsentgelte fällig:

Einbehaltung der Anzahlung bei Absage von weniger als 2 Wochen vor der Veranstaltung.

IV. Rückgabe der Räume

(1) Die Räume und Einrichtungen sind in einem ordnungsgemäßen, sauberen Zustand zu übergeben. Der/Die Nutzer/in hat die Räumlichkeiten und das Geschirr sowie die in Anspruch genommenen Einrichtungen nach der Veranstaltung selbst zu reinigen und in einem sauberen Zustand zu übergeben.

Das Geschirr ist vor der Benutzung und danach ordnungsgemäß zu übernehmen bzw. zu übergeben. Für zerbrochenes und verloren gegangenes Geschirr ist Ersatz in Geldwert zu leisten, wobei der Wiederbeschaffungswert zu erstatten ist, auch wenn keine sofortige Neuanschaffung erfolgt.

(2) Nach Beendigung einer Veranstaltung sind die Räumlichkeiten besenrein zu verlassen und ggfs. Nass zu wischen. Benutzte Tische und Stühle sind in sauberem Zustand zu hinterlassen und so aufzuräumen/aufzustellen, wie dies vor der Veranstaltung war. Sämtliche Beleuchtungskörper und elektrische Geräte sind auszuschalten und Fenster und Türen zu verschließen. **Der Nutzer ist für die sachgerechte Entsorgung von entstandenem Müll verantwortlich.**

(3) Stellt der Nutzer bei Beginn seiner Veranstaltung fest, dass sich die Räume nicht in einem ordentlichen Zustand befinden, ist er verpflichtet sofort einem Verantwortlichen des Treffpunkts Meldung zu machen. Verletzt er diese Pflicht, kann er sich bei Rückgabe der Räume nicht darauf berufen, dass die Mängel schon vor seiner Nutzungszeit vorhanden gewesen seien.

(4) Werden die genutzten Einrichtungen oder Räume beschädigt oder verschmutzt, ist der Nutzer bzw. der verantwortliche Unterzeichner verpflichtet, die dem Betreiber hierdurch entstehenden Kosten vollumfänglich zu erstatten. Für zu erbringende Arbeitsleistungen ist entweder das tatsächliche Entgelt für ausbezahlten Lohn oder der anteilige Stundenlohn der jeweils eingesetzten Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter zuzüglich der Sozialabgaben und eines 10%igen Verwaltungskostenzuschlages zu erstatten.

V. Benutzungsbedingungen

(1) Die Nutzung der Räume, Einrichtungen und Einrichtungsgegenstände darf nur für den vereinbarten Zweck erfolgen. Eine gewerbliche Nutzung (z.B.: Verkaufsveranstaltung) ist nicht gestattet, kann in begründeten Ausnahmefällen allerdings vom Verwalter genehmigt werden. Besteht die Gefahr einer Beschädigung, kann der Hausherr oder sein Beauftragter vor oder während der Nutzung gesonderte Einzelanweisungen zur Vermeidung erteilen.

(2) Um einen reibungslosen Ablauf der Veranstaltungen sicherzustellen, ist die präzise Einhaltung der vereinbarten Nutzungszeit zwingend erforderlich. Veranstaltungen sind so rechtzeitig zu beenden, dass der überlassene Raum mit Ablauf der Nutzungszeit geräumt ist.

(3) Für die jeweilige Benutzung der Räume und Einrichtungen gelten folgende allgemeine Bestimmungen:

- a) Der Nutzer ist nicht berechtigt, die Rechte aus dem Überlassungsvertrag auf andere Personen zu übertragen.
- b) Der Nutzer ist verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten, Weisungen des Verwalters zu folgen und etwaige im Vertrag festgelegte Auflagen zu erfüllen. Er ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass auch sämtliche Besucher seiner Veranstaltung diese Pflichten erfüllen und haftet für sämtliche Pflichtverletzungen seiner Besucher.

- c) Die verantwortliche Person hat während der Nutzungsdauer für die überlassenen Räume das Hausrecht und hat für den geregelten Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Das Hausrecht der Verantwortlichen des Betreibervereins geht diesem Hausrecht jedoch vor.
- d) Fahrräder, Mopeds und Tiere dürfen in das Gebäude nicht mitgebracht werden.
- e) Die Benutzung der überlassenen Räume und Einrichtungen erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Nutzers. Dieser übernimmt für die Dauer der Nutzung die Verantwortung für Besucher, Räume und Einrichtungen und verpflichtet sich, den Betreiberverein von Schadensersatzansprüchen jeder Art freizustellen, die sich aus der Durchführung seiner Veranstaltung ergeben. Er übernimmt insbesondere für die Dauer seiner Veranstaltung auch die Verkehrssicherungspflicht für den Grundstücksbereich vor dem Eingang zum Treffpunkt.
Eine maximale Besucherzahl kann je nach Veranstaltung vom Betreiber festgelegt werden.
- f) Für vom Benutzer bzw. der Benutzerin eingebrachte Gegenstände übernimmt der Betreiber keine Haftung. Sie lagern ausdrücklich auf Gefahr des Benutzers bzw. der Benutzerin in den zugewiesenen Räumen. Der Benutzer ist verpflichtet, mitgebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen und die Räume sowie Einrichtungen in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben, sofern keine andere Regelung vereinbart worden ist.
- g) Dekorationen, Aufbauten und dergleichen bedürfen der Genehmigung des Verwalters. Sie sind nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen, sofern keine andere im Überlassungsvertrag festgelegte Absprache erfolgt ist. Wände und Decken dürfen durch das Anbringen von Dekorationen o.ä. nicht beschädigt, Fluchtwege nicht eingengt werden.
- h). Der Nutzer trägt nach Einweisung die Verantwortung für die sachgerechte Bedienung des Plattformlifts.
- i) Das Rauchen in den Räumen des Treffpunkts ist verboten. Das gleiche gilt für das Abbrennen von Feuerwerk sowie den Umgang mit offenem Feuer und offenem Licht.

VI. Besondere Benutzungsbedingungen

(1) Bei allen Veranstaltungen, die mit Medienwiedergabe (Musik, Film usw.) ist vom verantwortlichen Nutzer rechtzeitig vor der Veranstaltung die GEMA – Anmeldung vorzunehmen und die Gebühr zu entrichten. Der Nutzer stellt den Betreiber von sämtlichen Haftungsansprüchen frei, die sich aus der Verletzung dieser Pflicht ergeben.

(2) Bei Sportveranstaltungen ist unbedingt darauf zu achten, dass Beschädigungen oder übermäßige Abnutzungen vermieden werden.

Der/Die Benutzer/in hat folgende gesetzliche Regelungen zu beachten, auf die besonders hingewiesen wird:

- a) Jugendschutzgesetz
- b) Verordnung über die Sperrzeit (SperrzeitVO)
- c) Gefahrenabwehrverordnung gegen Lärm (LärmVO)

VII. Haftung

(1) Die Nutzer haften uneingeschränkt für eventuelle Schäden am Gebäude, den Räumlichkeiten, den Einrichtungen oder dem Vermögen des Betreibers, die auf eine vorsätzliche oder fahrlässige Pflichtverletzung durch sie zurückzuführen sind. Für Verschmutzungen während einer Veranstaltung sind sie auch dann verantwortlich, wenn ihnen ein Verschulden nicht vorgeworfen werden kann.

(2) Der Betreiber haftet nicht, wenn den Nutzern oder Besuchern Gegenstände abhanden kommen oder beschädigt werden oder ein Personenschaden eingetreten ist. Hiervon ausgenommen sind Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind.

(3) Die Nutzer sind verpflichtet, den Betreiber von allen Ansprüchen freizustellen, die Dritte gegen ihn geltend machen und die aus einer Verletzung der dem Nutzer im Zusammenhang mit der Überlassung der Räume obliegenden Pflichten entstanden sind.

(4) Der Nutzer übernimmt während der Dauer der Veranstaltung, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten die Verkehrssicherungspflicht im Treffpunkt und dem Eingangsbereich. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die durch eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen. Er stellt den Betreiber von allen Schadenersatzansprüchen Dritter, die gegen ihn im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, auf sein Kosten frei. Darüber hinaus haftet er für alle Schäden, die dem Betreiber im Zusammenhang mit der vom Nutzer durchgeführten Veranstaltung entstehen. Der Betreiber kann vom Nutzer den Nachweis über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung verlangen.

(4) Das Betreten und Benutzen der Einrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Haftungsansprüche gegen den Betreiber, die sich aus der Benutzung der Einrichtung ergeben, sind ausgeschlossen.

(5) Mehrere Nutzer/Besucher haften gegenüber dem Betreiber als Gesamtschuldner.

(6) Für das Versagen irgendwelcher Einrichtungen oder Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Betreiber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

VII. Schlüsselübernahme und Schlüsselrücknahme

Der verantwortliche Nutzer erhält zum verabredeten Zeitpunkt gegen Quittung und Hinterlegung einer Kautions die benötigten Schlüssel ausgehändigt. Eine Weitergabe der Schlüssel an nicht berechnete Dritte ist nicht gestattet. Der Verlust eines Schlüssels ist unverzüglich anzuzeigen.

Jeder Schlüsselbesitzer ist dem Verwalter mit Namen und Anschrift zu benennen. Nach Beendigung der Veranstaltung oder der Dauernutzung sind die Schlüssel zum verabredeten Zeitpunkt gegen Erstattung der Kautions zurückzugeben. Schlüsselverlust bewirkt Schadenersatzpflicht, wobei der Nutzer ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass der Betreiber berechnete ist, bei Verlust eines Schlüssels die gesamte Schließanlage auszutauschen.

VIII. Vertragskündigung

(1) Der Nutzer ist jederzeit zur Kündigung des Nutzungsvertrages berechnete. Bei Einzelveranstaltungen ist das unter Ziff. III Abs. 7 bestimmte Entgelt fällig.

(2) Der Verwalter kann den Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung kündigen, ohne zur Entschädigung verpflichtet zu sein. Wichtige Gründe sind zum Beispiel, wenn:

- a) der Nutzer nicht fristgemäß das Nutzungsentgelt zahlt,
- b) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
- c) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- d) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Betreibers zu befürchten ist,
- f) das Mietobjekt wegen unvorhergesehener Umstände oder Ereignisse, die im öffentlichen Interesse liegen, nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

(3) Ein Dauernutzungsverhältnis kann darüber hinaus vom Verwalter jederzeit zum Ende des nachfolgenden Monats gekündigt werden. Der Verwalter ist nicht verpflichtet, die Kündigung zu begründen.

IX. Zuwiderhandlungen

Personen, die gegen die Vorschriften dieser Nutzungsordnung verstoßen, können aus der Einrichtung verwiesen und mit einem Nutzungs- oder Hausverbot belegt werden.

X. Ergänzende Bestimmungen

(1) Parken vor dem Haus ist nur auf den öffentlich zugelassenen Parkplätzen erlaubt.

(2) Die Bestimmungen der Hausordnung sind ergänzend zu beachten.

XI. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Kempten

Kempten, 01.08.2021