

**Benutzungsordnung für das Fachwerkhaus Zeutern, das Firstständerhaus Zeutern, die Alte St. Martins Kirche Zeutern, das Kelterhaus Ubstadt, das Seniorenzentrum „Josefshaus“ Ubstadt, das Seniorenzentrum "Am Pfarrberg" Weiher, das Seniorenzentrum „Im Pfarrgarten“ Stettfeld und das Seniorenzentrum "St. Martin“ Zeutern der Gemeinde Ubstadt-Weiher vom 20.10.2015**

**§1**

**Geltungsbereich**

1. Diese Benutzungsordnung gilt für den Gesamtbereich der gemeindeeigenen Veranstaltungsräume einschließlich Anbauten, Nebenräumen, Parkplätzen und Außenanlagen. Gemeindeeigene Veranstaltungsräume im Sinne dieser Benutzungsordnung sind das Fachwerkhaus Zeutern, das Firstständerhaus Zeutern, die Alte St. Martins Kirche Zeutern, das Kelterhaus Ubstadt, das Seniorenzentrum „Josefshaus“, das Seniorenzentrum "Am Pfarrberg" Weiher, das Seniorenzentrum „Im Pfarrgarten“ Stettfeld und das Seniorenzentrum "St. Martin“ Zeutern.
2. Die Benutzungsordnung ist für alle Personen verbindlich, die sich in den gemeindeeigenen Veranstaltungsräumen, in den Nebenräumen, Parkplätzen, Anbauten und Außenanlagen aufhalten.
3. Mit Erteilung der Nutzungserlaubnis verpflichten sich die Benutzer, Mitwirkende und Besucher, die Bestimmungen dieser Benutzungsordnung sowie alle sonstigen in diesem Zusammenhang erlassenen Anordnungen zu beachten.

**§2**

**Zweckbestimmung**

1. Die gemeindeeigenen Veranstaltungsräume der Gemeinde Ubstadt-Weiher sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinde im Sinne von § 10 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO), welche in ihrer Gesamtleistung den kulturellen und freizeithlichen Veranstaltungen der Gemeinde dienen.
2. Zusätzlich zur Benutzung nach Absatz 1 können die gemeindeeigenen Veranstaltungsräume auf Antrag Vereinen, Organisationen, Privatpersonen oder anderen rechtsfähigen Vereinigungen zur Abhaltung von Veranstaltungen gesellschaftlicher, religiöser, wirtschaftlicher, privater, gewerblicher oder gesellschaftspolitischer Art gegen einen festgelegten Mietpreis überlassen werden.

**§3**

**Verwaltung und Aufsicht**

1. Die gemeindeeigenen Veranstaltungsräume werden vom Hauptamt der Gemeinde – Fachbereich Sport und Kultur - verwaltet. Die bauliche Aufsicht und Überwachung der technischen Einrichtungen fällt in die Zuständigkeit des Bauamtes der Gemeinde.

2. Die laufende Beaufsichtigung obliegt dem zuständigen Hausmeister oder seinem Stellvertreter. Der Hausmeister hat für die Ordnung und Sauberkeit innerhalb des Gesamtbereichs inklusive der Außenanlagen, Parkplätze und der dazugehörigen Anbauten zu sorgen und ist für die Einhaltung der Benutzungsordnung verantwortlich.
3. Der Hausmeister übt als Beauftragter der Gemeinde das Hausrecht aus. Er ist insoweit gegenüber den Benutzern weisungsberechtigt. Er hat das Recht, Personen, die seinen Anordnungen nicht nachkommen oder gegen diese Benutzungsordnung verstoßen, sofort aus den Veranstaltungsräumen und von den Außenanlagen zu verweisen.
4. Dem Hausmeister und dessen Stellvertreter ist jederzeit und ohne Bezahlung eines Eintrittsgeldes Zutritt zu gewähren. Dies gilt nicht, wenn der Hausmeister oder sein Stellvertreter nicht in ihrer Funktion als Beauftragte der Gemeinde an der Veranstaltung teilnehmen.
5. Der Schlüssel wird vom Hausmeister verwaltet. Den Schlüssel händigt er für die Dauer der Veranstaltung an einen Verantwortlichen aus. Der Schlüssel ist umgehend nach dem Ende der Nutzung an den Hausmeister zurückzugeben.

#### **§4**

#### **Überlassung für Veranstaltungen**

1. Die mietweise Überlassung von gemeindeeigenen Veranstaltungsräumen für einzelne Veranstaltungen bedarf eines formlosen Antrags, der mindestens zwei Wochen vor dem geplanten Veranstaltungstermin beim Hauptamt der Gemeinde, Fachbereich Sport und Kultur, eingereicht werden muss.
2. Der Antrag sollte genaue Angaben über den Benutzer, die Art der Veranstaltung, die Personenanzahl, den Beginn und die Zeitdauer enthalten. Werden für den gleichen Belegungszeitraum mehrere Anträge eingereicht, so ist für die Entscheidung in der Regel die Reihenfolge des Eingangs der Anträge maßgebend.
3. Die mietweise Überlassung eines gemeindeeigenen Veranstaltungsraumes gilt erst als zustande gekommen, wenn eine schriftliche Genehmigung im Rahmen eines abgeschlossenen Benutzungsvertrages durch die Gemeinde erteilt ist. Die Entgelte werden nach der jeweiligen Entgeltordnung für Hallen und sonstige gemeindeeigene Räume der Gemeinde Ubstadt-Weiher festgesetzt.
4. Die von der Gemeinde genehmigten Veranstaltungen haben, mit Ausnahme von gemeindeeigenen Veranstaltungen, vor allen anderen Veranstaltungen Vorrang.
5. Eine vom angemeldeten und genehmigten Zweck abweichende Nutzung der gemeindeeigenen Veranstaltungsräume ist nicht gestattet.
6. Die Gemeinde behält sich vor, jederzeit vom Vertrag zurückzutreten, wenn die Benutzung der vorgesehenen Räume im Falle höherer Gewalt, öffentlichen Notstands oder aus sonstigen unvorhersehbaren im öffentlichen Interesse liegenden Gründen an dem betreffenden Tag nicht möglich ist. Dazu gehören auch dringende Bauarbeiten.

Die Gemeinde ist bei Eintritt solcher Fälle nicht verpflichtet, eine Entschädigung zu leisten. Dies wird vom Veranstalter ausdrücklich anerkannt.

## **§5**

### **Besondere Pflichten des Benutzers**

1. Der Benutzer muss für die Zeit der Benutzung der gemeindeeigenen Veranstaltungsräume eine verantwortliche Person bestellen und dem Hausmeister, eine Woche vor der Veranstaltung, namentlich bekannt geben. Die verantwortliche Person erhält vom Hausmeister, rechtzeitig vor der Veranstaltung, den Schlüssel und eine Einweisung.
2. Nach dem Ende der Nutzung hat der Aufsichtsführende als Letzter die Räumlichkeiten zu verlassen. Er ist für die Sauberhaltung und pflegliche Behandlung der Räumlichkeiten, der Einrichtungen und Geräte verantwortlich. Dauert eine Veranstaltung mehrere Tage, so muss der Aufsichtsführende jeden Abend nach Ende der Nutzung dafür zu sorgen, dass die Räume ordentlich verlassen werden.
3. Nach dem Ende einer Veranstaltung (am nächsten Tag 12.00 Uhr) muss der Benutzer die gemeindeeigenen Veranstaltungsräume in sauberem Zustand an den Hausmeister übergeben. Die Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände sind vor und nach der Veranstaltung bei der Übergabe mit dem Hausmeister zu kontrollieren. Für den Fall, dass ein Nachputzen durch eine Reinigungskraft der Gemeinde erforderlich ist, werden die hierbei entstehenden Kosten dem Benutzer in Rechnung gestellt.
4. Der Benutzer ist für den reibungslosen Ablauf selbst verantwortlich und hat nach Bedarf auf seine Kosten einen qualifizierten Ordnungs-, Sanitäts-, und Feuerwehrdienst einzurichten. Dabei sind die jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen.
5. Soweit für Veranstaltungen zusätzliche Anmeldungen oder Genehmigungen z. B. Sperrzeitverkürzung, Schankerlaubnis, Erlaubnis zur Abgabe von Speisen oder GEMA erforderlich sind, hat dies der Veranstalter auf seine Kosten und Verantwortung zu veranlassen. Der Veranstalter ist insbesondere für die Erfüllung aller die Benutzung betreffender feuer-, sicherheits- sowie ordnungs- und verkehrspolizeilichen Vorschriften verantwortlich, darunter fallen auch die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz der Jugend in der Öffentlichkeit. Auch alle sonstigen Steuern, Abgaben und Gebühren (z. B. Künstlersozialkasse) sind Sache des Veranstalters und von diesem unaufgefordert abzuführen.
6. Der Benutzer hat darauf zu achten, dass durch die Veranstaltung keine Lärmbelästigungen für die Anwohner entstehen. Dabei sind die jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen.
7. Die Fenster und Türen sind, um Lärmbelästigungen zu vermeiden, während der Veranstaltung, insbesondere nach Betreten und Verlassen des Gebäudes, geschlossen zu halten.

8. Das Abbrennen von Feuerwerk, insbesondere Wunderkerzen, ist nicht gestattet. Die Ausschmückung, Dekoration der Veranstaltungsräume und der Nebenräume sowie zusätzliche Aufbauten (z.B. Bühne) bedürfen einer besonderen Genehmigung durch die Gemeinde.
9. Nach außen führende Türen dürfen über die Dauer der Veranstaltung nicht abgeschlossen und nicht zugestellt werden. Fluchtwege zu diesen Türen sind jederzeit frei zu halten.
10. Kann eine Veranstaltung nicht am genehmigten Termin durchgeführt werden, so ist das Hauptamt der Gemeinde, Fachbereich Sport- und Kultur, unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## **§6 Haftung**

1. Die Gemeinde überlässt dem Benutzer die gemeindeeigenen Veranstaltungsräume und deren Einrichtung und die Geräte zur entgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem diese sich befinden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen, Sportstätten und Geräte jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist. Er hat die festgestellten Mängel unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
2. Für Personenschäden, welche dem Nutzer, seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder den Besuchern seiner Veranstaltung entstehen, haftet die Gemeinde sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Gemeinde, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung.
3. Der Benutzer stellt die Gemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Benutzer seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Sportstätten und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und den Anlagen stehen.

Der Benutzer verzichtet für den Fall der eigenen Anspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde sowie deren gesetzliche Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen.

Ziffer 3 gilt dann nicht, soweit die Gemeinde für den Schaden nach Maßgabe der Ziffer 2 verantwortlich ist.

4. Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde als Grundstücksbesitzer gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
5. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieser Benutzungsordnung entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Gemeinde fällt.

6. Der Benutzer hat bei Vertragsschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche der Gemeinde für Schäden an den gemieteten Räumen gedeckt werden.
7. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für die vom Benutzer, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern der Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sein denn, der Gemeinde fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

## **§7**

### **Ordnungsvorschriften**

1. Räume, Einrichtungen, Geräte und Außenanlagen der gemeindeeigenen Veranstaltungsräume sind schonend zu behandeln. Befestigungen an Wänden, Fenstern, Beleuchtungskörpern und Türen, gleich welcher Art, sind nicht gestattet. Jede Beschädigung der Räumlichkeiten ist zu vermeiden. Schäden sind in jedem Fall beim Hausmeister zu melden und zu ersetzen.
2. Alle Anordnungen des Hausmeisters oder einer anderen von den Verfügungsberechtigten beauftragten Person sind zu befolgen.
3. Fahrzeuge sind auf den bestehenden Parkplätzen ordnungsgemäß abzustellen. Die Feuerwehreinahrt muss freigehalten werden.
4. Den während einer Veranstaltung verursachten Müll hat der Nutzer selbst zu entsorgen.
5. Werbung jeglicher Art ist beim Ordnungsamt der Gemeindeverwaltung genehmigen zu lassen.
6. Aufgrund der hohen Energiekosten ist auf eine sparsame Beleuchtung und sparsame Nutzung des Trinkwassers zu achten. Beim Verlassen der Veranstaltungsräume sind alle Fenster und Türen zu überprüfen und zu schließen. Die Beleuchtung ist abzuschalten.
7. Auf Grundlage des Landesnichtrauchergesetzes ist das Rauchen in den gemeindeeigenen Veranstaltungsräumen verboten.
8. Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.

## **§8**

### **Sondervorschriften für das Fachwerkhaus Zeutern**

1. Die Anmietung des Fachwerkhauses ist für Privatfeiern in der Regel nur bis maximal 40 Personen möglich.
2. Die Nutzung des Außenbereichs ist nur eingeschränkt, nach vorheriger Genehmigung durch das Hauptamt der Gemeinde, Fachbereich Sport und Kultur, möglich.

## **§9**

### **Sondervorschriften für das Firstständerhaus Zeutern**

1. Die Anmietung des Firstständerhauses ist für Privatfeiern in der Regel nur bis maximal 25 Personen möglich.
2. Die Nutzung des Außenbereichs ist nur eingeschränkt, nach vorheriger Genehmigung durch das Hauptamt der Gemeinde, Fachbereich Sport und Kultur, möglich.
3. Vereine aus Ubstadt-Weiher ohne eigenen Vereinsraum dürfen die Räumlichkeiten einmal im Jahr kostenlos nutzen.

## **§10**

### **Sondervorschriften für die Alte St. Martins Kirche Zeutern**

1. Abweichend von § 2 dieser Benutzungsordnung kann die Alte St. Martinskirche nur für kulturelle Zwecke zur Verfügung gestellt werden. Dies sind insbesondere Konzerte und Ausstellungen der Gemeinde, der Musik- und Kunstschule sowie Veranstaltungen des Kulturkreises.
2. Die Nutzung des Außenbereichs ist nur eingeschränkt, nach vorheriger Genehmigung durch das Hauptamt der Gemeinde, Fachbereich Sport und Kultur, möglich.
3. Das Verhalten auf der sich im Außenbereich befindlichen Friedhofsanlage hat der Würde des Ortes zu entsprechen. Insbesondere Verunreinigungen und Beschädigungen der Friedhofsanlage sowie das Stören von Friedhofsbesuchern sind zu vermeiden.

## **§11**

### **Sondervorschriften für das Kelterhaus Ubstadt**

1. Die Benutzung des Kelterhauses bezieht sich auf den Saal im Erdgeschoss einschließlich Küche mit Ausstattung, die zwei Lagerräume sowie die Toilettenanlage.
2. Die Anmietung des Kelterhauses ist für Privatfeiern nur bis maximal 100 Personen möglich.
3. Die Nutzung des Außenbereichs ist nur eingeschränkt, nach vorheriger Genehmigung durch das Hauptamt der Gemeinde, Fachbereich Sport und Kultur, möglich. Ab 20.00 Uhr ist eine Nutzung des Außenbereiches nicht mehr zulässig. Bierbänke, Schirme, Partyzelt etc. müssen bis zu diesem Zeitpunkt abgebaut sein.
4. Die Lautstärke der Musik ist so zu regulieren, dass keine Lärmbelästigung für die Anwohner entsteht. Bei Privatveranstaltungen ist das Mitbringen von externen Musikanlagen nicht zulässig. Rock- und Diskoveranstaltungen sind nicht zulässig.
5. Der Anlieferverkehr (z.B. Getränke- oder Cateringbedarf) ist an allen Eingängen nur zwischen 8.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.
6. Das Betreiben von Kühlwägen ist während der Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr), aufgrund der Überschreitung der erlaubten Lärmrichtwerte, nicht zulässig.
7. Privatveranstaltungen müssen spätestens um 22.00 Uhr beendet sein.

8. Beim Verlassen des Kelterhauses, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden, ist Lärm zu vermeiden. Nach 22.00 Uhr dürfen Besucher das Kelterhaus nur durch den Ein- und Ausgang „West“ (Parkplatz) verlassen.

## **§12**

### **Sondervorschriften für das Seniorenzentrum „Josefshaus“ Ubstadt, das Seniorenzentrum "Am Pfarrberg" Weiher, das Seniorenzentrum „Im Pfarrgarten“ Stettfeld und das Seniorenzentrum "St. Martin“ Zeutern**

1. Die Benutzung der Seniorenzentren bezieht sich nur auf die von der Gemeinde freigegebenen Räumlichkeiten.
2. Aus Rücksichtnahme auf die Bewohner der Seniorenzentren sind störende Veranstaltungen nicht zulässig. Störende Veranstaltungen sind insbesondere Rock- und Diskoveranstaltungen.
3. Die Nutzung des Außenbereichs ist nur eingeschränkt, nach vorheriger Genehmigung durch das Hauptamt der Gemeinde, Fachbereich Sport und Kultur, möglich.
4. Die Benutzung der Räumlichkeiten ist für die Bewohner der betreuten Seniorenwohnungen einmal pro Jahr kostenlos.

## **§13**

### **Zuwiderhandlungen**

1. Alle Benutzer und Gäste werden dringend gebeten, für die Einhaltung dieser Benutzungsordnung nachdrücklich Sorge zu tragen.
2. Zuwiderhandlungen gegen diese Benutzungsordnung können mit vorübergehendem oder dauerhaftem Benutzungs Ausschluss der gemeindeeigenen Veranstaltungsräume belegt werden. Die Entscheidung über einen Ausschluss obliegt der Gemeindeverwaltung Ubstadt-Weiher.
3. Werden die aufgrund der Entgeltordnung für Hallen und sonstige gemeindeeigene Räume der Gemeinde Ubstadt-Weiher entstandenen Benutzungsgebühren nicht bezahlt, so kann dem Benutzer die künftige Nutzung beschränkt werden. Die Entscheidung über eine Nutzungsbeschränkung obliegt der Gemeindeverwaltung Ubstadt-Weiher.

## **§14**

### **Inkrafttreten**

Diese Benutzungsordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ubstadt-Weiher, den 20.10.2015

gez.

.....

Tony Löffler  
Bürgermeister