



# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Gemeinschaftshäuser der Stadt Naumburg (AGB Gemeinschaftshäuser)**

## **§ 1 Geltungsbereich etc.**

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für folgende Gemeinschaftshäuser der Stadt Naumburg:
  - (1.1) Haus des Gastes Naumburg
  - (1.2) Gemeinschaftshaus Flachsrose Elbenberg
  - (1.3) Dorfgemeinschaftshaus Altenstädt
  - ~~(1.4) Dorfgemeinschaftshaus Altendorf~~
  - (1.5) Dorfgemeinschaftshaus Heimarshausen
- (2) Die Vermietung erfolgt privatrechtlich.

## **§ 2 Grundregeln**

- (1) Die Vermietung der Gemeinschaftshäuser erfolgt ausschließlich nach schriftlichen Vertrag oder schriftlicher Vereinbarung, die vor dem Beginn des Mietverhältnisses abzuschließen ist.
- (2) Die Vermietung richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften über Mietverträge im Bürgerlichen Gesetzbuch zu Räumen, die keine Wohn- oder Geschäftsräume sind, sofern in der Benutzungs- und Mietregelung oder den Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts anderes geregelt ist.
- (3) Der Vertragsabschluss mit einzelnen Mietern kann verweigert werden, insbesondere wenn begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass der Mieter dauerhaft gegen die Regelungen der Nutzungsvereinbarung verstoßen wird.

## **§ 3 Benutzungsregeln**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Bestimmung dieser Benutzungs- und Mietregelung und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.
- (2) Für nutzungsbedingte Schäden am Gebäude, dem Inventar (einschließlich Verlust) und sonstigen Einrichtungen haftet der Mieter. Er haftet auch für Schäden, die von Personen verursacht werden, die berechtigt oder unberechtigt die von ihm durchgeführte Veranstaltung oder Feierlichkeit besuchen. Bei Veranstaltungen oder Feierlichkeiten, in jedem Fall bei allgemein öffentlichen Veranstaltungen (z. B. Kirmes, Karneval, Discoververanstaltungen), kann der Nachweis des Abschlusses einer entsprechenden Veranstalterhaftpflichtversicherung verlangt werden, die auch Schäden am Gebäude, dem Inventar und sonstigen Einrichtungen abdeckt.



- (3) Der Mieter ist für die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, z. B. Jugendschutz, Brandschutz, Nichtraucherschutz, Lärmschutz, Versammlungsrecht, Gema etc. verantwortlich. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass alle Räume der Gemeinschaftshäuser unter den § 1 Abs. 1 des Hessisches Nichtraucherschutzgesetzes (HessNRSRG) fallen (öffentliche Einrichtung), in denen ein uneingeschränktes Rauchverbot bei allen Nutzungen besteht.
- (4) Etwaige erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die zur Durchführung der Veranstaltung erforderlich sind, hat der Mieter selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen. Die Wirksamkeit des Mietvertrags wird hiervon nicht berührt.
- (5) Neben der Pflicht, die gesetzlichen Regelungen zum Lärmschutz einzuhalten, verpflichtet sich der Mieter, unnötigen Lärm oder andere Störungen zu vermeiden und auf die angrenzenden Anwohner Rücksicht zu nehmen.
- (6) Der Mieter hat hinsichtlich des Bezugs von Getränken für alle Arten von Veranstaltungen oder Feierlichkeiten folgende Hinweis zu beachten:
  - (6.1.) Haus des Gastes Naumburg  
Getränkessorten und Getränkehändler können frei gewählt werden.
  - (6.2.) Gemeinschaftshaus Flachsrose Elbenberg  
Der Mieter verpflichtet sich, Fassbier nur über den Getränkehandel Mander, Bad Emstal zu beziehen.
  - (6.3.) Dorfgemeinschaftshaus Altenstädt  
Getränkessorten und Getränkehändler können frei gewählt werden.
  - ~~(6.4.) Dorfgemeinschaftshaus Altendorf~~
  - (6.5.) Dorfgemeinschaftshaus Heimarshausen  
Getränkessorten und Getränkehändler können frei gewählt werden.

Der Mieter legt, sofern eine Getränkebezugsverpflichtung besteht, einen Nachweis über den Bezug der Getränke (Kopie Lieferschein) vor.

- (7) Der Mieter hat die Räumlichkeiten und angrenzende Außenanlagen in einem ordentlichen und sauberen Zustand zurückzugeben (besenrein). Die Küchenräume, das Geschirr, das Inventar (insbesondere die Tische und Stühle) sowie die Theke- und Schankanlage (außer den Leitungen) sind vollständig zu reinigen.
- (8) Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgt durch den Mieter. Hierfür können die am jeweiligen Gemeinschaftshaus vorhandenen Entsorgungseinrichtungen (Mülltonnen) im angemessenen Rahmen genutzt werden. Sofern größere Müllmengen zu erwarten sind (hohe Gästezahl, Großveranstaltungen wie Kirmes, Karneval etc.) oder eine Art von Müll anfällt, für die an dem jeweiligen Gemeinschaftshaus keine Mülltonne vorgehalten wird, muss der Mieter für eigene zulässige Entsorgungswege sorgen. Sofern der Mieter diesen Verpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, werden die erforderlichen Reinigungsarbeiten durch Beauftragte der Stadt gegen Kostenerstattung durchgeführt. Gleiches gilt für die Entsorgung von Abfällen.



- (9) Dem Mieter überlassenes Inventar und Schlüssel sind an den Beauftragten der Stadt Naumburg zum vereinbarten Abnahmetermin zurückzugeben. Sofern der überlassene Schlüssel nicht zurückgegeben wird oder nicht zurückgegeben werden kann (z. B. Verlust) haftet der Mieter für alle der Stadt daraus entstehenden Folgekosten (z. B. Beschaffung Ersatzschlüssel oder Austausch Schließanlage).
- (10) Der Mieter kann die Räume der Gemeinschaftshäuser nur durch schriftliche Vereinbarung (Mietvertrag) verbindlich reservieren. Die Stornierung einer verbindlichen Reservierung ist nur innerhalb folgender Fristen und bei Zahlung der folgenden Stornierungskosten möglich:

	<b>Frist</b>	<b>Kosten</b>
(10.1)	bis zu zwei Wochen vor dem Termin	Pauschal 20,- €
(10.2)	innerhalb von zwei Wochen vor dem Termin	20 % der Miete, jedoch mindestens 20,- €
(10.3)	Ausfall der Veranstaltung ohne Stornierung	100 % der Miete

- (11) Die Stadt ist berechtigt, die Mietverträge aus wichtigem Grund (insbesondere Eigennutzung) zu kündigen. Eine Kündigung wegen Eigennutzung bei Wahlen erfolgt entschädigungsfrei, sofern der Wahltermin bei Vertragsabschluss noch nicht festgesetzt war.
- (12) Der Mieter darf die Räume nur zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck nutzen, Unter- oder Weitervermietung ist nicht gestattet. Der Mieter muss an der Veranstaltung oder Feierlichkeit im Regelfall selbst teilnehmen und überwiegend anwesend sein. Sofern es sich bei dem Mieter nicht um eine natürliche Person handelt, ist ein Beauftragter zu benennen, für den die Pflichten des Satzes 1 entsprechend gelten.
- (13) Der Mieter darf sich unter Beachtung des vorstehenden Abs. 12 zur Durchführung der Veranstaltung der Hilfe von Anbietern von Leistungen bedienen, die üblicherweise zur Ausgestaltung einer Veranstaltung oder Feierlichkeit gehören (z. B. Lieferung oder Zubereitung von Speisen, Unterhaltung mit Musik oder sonstige Unterhaltung). Der Mieter sorgt dafür, dass der von ihm beauftragte Anbieter die Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen einhält. Zugelassen sind grundsätzlich nur solche Anbieter, die ihre Leistungen im Rahmen und unter Beachtung der geltenden Rechtslage erbringen.
- (14) Mit dem Abschluss des Mietvertrags ist der Mieter berechtigt, dass im Gebäude befindliche Inventar (Bestuhlung, Tische, Geschirr etc.) für die Veranstaltung oder Feierlichkeit in dem jeweiligen Gemeinschaftshaus zu nutzen. Die Nutzung des Inventars zu anderen Zwecken sowie die Entfernung des Inventars aus den Mieträumen sind nicht zulässig. Die jeweilige Küche kann nur zusammen mit einem anderen Raum gemietet werden. Die Schankanlage darf nur zum Ausschank von Fassbieren genutzt werden. In den Kühlräumen dürfen nur Speisen und Getränke gelagert werden.



- (15) Die Bühne im Haus des Gastes und im Gemeinschaftshaus Flachsrose gehört jeweils mit zu den gemieteten Räumen, sofern die Mietregelung den direkt vor der Bühne befindlichen Raum umfasst. Die Bühne kann nicht einzeln gemietet werden. Die Miete für die Benutzung einer Schankanlage wird nur erhoben, wenn die sich in der jeweiligen Theke befindliche Schank- und Kühlanlage zum Ausschank von Fassbieren genutzt wird.
- (16) Der Mieter beachtet hinsichtlich der Zahl der Nutzer die bestehenden Obergrenzen einschließlich der entsprechenden Bestuhlungspläne. Er sorgt dafür, dass diese Obergrenzen während der gesamten Nutzungs- und Mietzeit eingehalten werden (z. B. durch Zugangskontrollen etc.).
- (17) Dem Mieter werden von der Stadt gemäß § 38 Abs. 5 der Hessischen Richtlinie über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Hessische Versammlungsstättenrichtlinie H-VStättR;) die Pflichten nach § 38 Abs. 1 bis 4 H-VStättR übertragen. Diese Regelung gilt nur für das Haus des Gastes und das Gemeinschaftshaus Flachsrose.  
Text § 38 Abs. 5 H-VStättR:
- (1) *Der Betreiber ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich.*
  - (2) *Während des Betriebes von Versammlungsstätten muss der Betreiber oder ein von ihm beauftragter Veranstaltungsleiter ständig anwesend sein.*
  - (3) *Der Betreiber muss die Zusammenarbeit von Ordnungsdienst, Brandsicherheitswache und Sanitätswache mit der Polizei, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst gewährleisten.*
  - (4) *Der Betreiber ist zur Einstellung des Betriebes verpflichtet, wenn für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können.*
  - (5) *Der Betreiber kann die Verpflichtungen nach den Absätzen 1 bis 4 durch schriftliche Vereinbarung auf den Veranstalter übertragen, wenn dieser oder dessen beauftragter Veranstaltungsleiter mit der Versammlungsstätte und deren Einrichtungen vertraut ist. Die Verantwortung des Betreibers bleibt unberührt*
- (18) Der Mieter beachtet die bestehenden Regelungen zum Brandschutz. Er sorgt insbesondere während der gesamten Nutzungs- und Mietzeit dafür, dass die vorhandenen Brandschutzeinrichtungen (z. B. Feuerlöscher) zugänglich und die gegebenen Flucht- und Rettungswege (auch außerhalb des Gebäudes) frei bleiben. Er sorgt weiter dafür, dass alle von ihm eingebrachten oder genutzten Gegenstände (Dekoration, Warmhaltevorrichtungen für Speisen etc.) den brandschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen.
- (19) Der Mieter darf in den gemieteten Räumen, in allen weiteren Räumen des jeweiligen Gebäudes, am oder auf dem Gebäude (insbesondere Dachflächen), auf den zu dem jeweiligen Gebäude gehörenden Flächen (z. B. Parkplätze und Grünanlagen) sowie auf den angrenzenden Verkehrsflächen (Gehwege, Straßen etc.) nur die Geräte, Vorrichtungen und anderen Gegenstände nutzen und betreiben, die üblicherweise genutzt werden. Dies sind z. B.
- (19.1) Ton- und Bildwiedergabeanlagen
  - (19.2) Warmhaltevorrichtungen für Speisen



### (19.3) Dekorationen

- (20) Nicht üblicherweise genutzte oder betriebene Geräte, Vorrichtungen und andere Gegenstände dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt als Grundstückseigentümerin genutzt oder betrieben werden. Die Zustimmung der Stadt als Grundstückseigentümerin ersetzt nicht die ggf. erforderliche Genehmigung anderer öffentlicher Stellen oder den Nachweis besondere Kenntnisse zur Nutzung. Hierzu gehört insbesondere die Nutzung oder der Betrieb folgender Geräte, Vorrichtungen oder anderen Gegenstände:
- (20.1) Pyrotechnische Gegenstände jeder Art (z. B. Feuerwerke)  
Ausnahme: Im Außenbereich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (derzeit 1. Verordnung zum Sprengstoffgesetz) am 31.12. und 01.01 (Sylvester und Neujahr).  
Hinweis: An den anderen Tagen wird die Zustimmung als Grundstückseigentümerin zum Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen bei privaten Vermietungen nicht erteilt.
  - (20.2) Lichteffektanlagen (im Außenbereich oder mit erheblichen Auswirkungen auf den Außenbereich)
  - (20.3) Bühnenerweiterungen, Raumabtrennungen, umfangreiche Dekorationen
  - (20.4) zusätzliche Thekenanlagen
- (21) Die Befestigung von Dekorationen oder anderer Gegenstände ist vorher mit der Stadt abzustimmen. Grundsätzlich dürfen nur die dafür vorgesehenen Vorrichtungen im zugelassenen Umfang (Gewichtsbeschränkung) genutzt werden. In die Böden, Wände, Decken, alle anderen Flächen der Gemeinschaftshäuser (innen und außen) sowie alle Einbauten und Anlagen der Gemeinschaftshäuser (Türen, Fenster, Thekenanlage, Bühnen, Blitzschutzeinrichtungen, Dachrinnen und Fallrohre etc.) dürfen keine Löcher gebohrt, Nägel oder andere Haltevorrichtungen eingeschlagen oder in anderer Art und Weise durch Befestigung von Dekorationen oder anderer Gegenstände beschädigt werden. Gleiches gilt für die gesamten Außenanlagen.

### **§ 4 Haftungsausschluss**

- (1) Soweit gesetzlich zulässig, haftet die Stadt Naumburg für Schäden, die dem Mieter, seinen Gästen oder anderen Dritten aus Anlass oder im Rahmen der Nutzung der Gemeinschaftshäuser entstehen, nicht.
- (2) Die vor, während und nach der Mietzeit in einem Gemeinschaftshaus aufbewahrten Gegenstände, Lebensmittel oder Dekorationen etc, die nicht im Eigentum der Stadt Naumburg stehen, sind durch die Stadt Naumburg nicht gegen Beschädigung, Diebstahl oder sonstigen Verlust versichert.



## § 5 Hausrecht

- (1) Durch den Abschluss des Mietvertrages wird das Hausrecht der Stadt Naumburg und deren Beauftragten als Eigentümerin nicht eingeschränkt.
- (2) Das jederzeitige Zutrittsrecht eines Beauftragten der Stadt Naumburg muss vom Mieter gewährleistet werden.

## § 6 Miethöhe und Kautio

- (1) Der jeweilige Mietsatz kann der Anlage 1 zum Mietvertrag entnommen werden.
- (2) Neben der Miete werden Nebenkosten für folgende Kostenarten erhoben:
  - (2.1.) Heizung  
Für die Heizung werden pro Miettag vom 01.10. bis zum 30.04. folgende Pauschalen festgesetzt:
    - (2.1.1.) Haus des Gastes  
pro Drittel Saal je 10,- €, gesamter Saal 25,- €,  
Thekenraum, Pavillon, Seminarraum je 5,- €
    - (2.1.2.) Gemeinschaftshaus Flachsrose  
Blauer, Elbscher und Berger Saal jeweils 5,- €
    - (2.1.3.) Dorfgemeinschaftshäuser  
Saal groß 10,- €, Saal klein 5,- €
  - (2.2.) Strom  
Die Nebenkosten Strom werden mit 0,32 € pro kwh abgerechnet.
  - (2.3.) Wasser / Abwasser
    - (2.3.1.) Haus des Gastes  
Die Kosten für Wasser und Abwasser werden mit dem jeweiligen Satz der entsprechenden Gebührensatzung (derzeit 5,50 €) abgerechnet.
    - (2.3.2.) Andere Gemeinschaftshäuser  
Die Abrechnung zu den o. g. Satz erfolgt nur bei Großveranstaltungen (Kirmes, Karneval etc.).
  - (2.4.) Endreinigung  
Die Kosten für Verbrauchsmaterial (Papierhandtücher, Toilettenpapier, Handseife) können bei Großveranstaltungen (Kirmes, Karneval etc.) nach den Anschaffungskosten abgerechnet werden oder über eine Pauschale.
  - (2.5.) Gas (Flachsrose Elbenberg)  
Pro Liter wird der Lieferpreis umgelegt (derzeit 3,20 € pro m<sup>3</sup> (1.000 Liter)).



- (3) Die Miete nach § 7 Abs. 1 wird für Trauermahle, die aus Anlass von Beerdigungen auf den Friedhöfen der Stadt Naumburg oder von Trauerfeiern im Falle des Ablebens von Einwohnern der Stadt Naumburg stattfinden, um 50 % reduziert. Die Dauer des Trauermahls soll dabei 6 Stunden nicht übersteigen, für den notwendigen Auf- und Abbau wird keine Pauschale erhoben. Trauermahle sind generell von der Erhebung der Nebenkosten ausgenommen.
- (4) Die Mietzeit beträgt jeweils für 24 Stunden, wobei Beginn und Ende der Mietzeit im Vertrag geregelt werden. Den Mietern kann, sofern keine anderen Vermietungen anstehen, gegen Zahlung einer Pauschale gestattet werden, für die Veranstaltung notwendige Auf- und Abbauten bereits vor oder nach der eigentlichen Mietzeit vorzunehmen. Die Pauschale gilt jeweils für 48 Stunden Auf- und Abbau, wobei Beginn und Ende der Mietzeit im Vertrag geregelt werden. Während dieser Zeit darf die Veranstaltung, für die der Mietvertrag abgeschlossen wurde, nicht begonnen oder fortgesetzt werden. Sofern dies trotzdem erfolgt, werden die Zeiten nach den in Abs. 1 bis 4 genannten Mietsätzen abgerechnet. Die Nebenkosten sind für die gesamte Nutzungszeit zu zahlen.
- (5) Die Pauschale beträgt 25 % der Miete. Sofern ein Gemeinschaftshaus für mehr als einen Tag gemietet wird, berechnet sich die Pauschale nur nach der Miete für einen Tag. Unterscheiden sich die Tage dabei im Mietumfang, wird der Tag mit dem größten Mietumfang zu Grunde gelegt. Sofern der Auf- und Abbau mehr als insgesamt 48 Stunden vor und nach der Mietzeit umfassen soll, kann eine höhere Pauschale festgesetzt werden.
- (6) Die Miete berechtigt zur Nutzung der in den Abs. 1 bis 4 genannten Räume oder Anlagen sowie der allgemein zugänglichen Vor- und Nebenräume ohne besondere Bezeichnung, der Toiletten und der Außenanlagen (außer Kurpark Haus des Gastes). Die kurzzeitige Mitnutzung von mietspflichtigen Räumen während des Auf- oder Abbaus oder aus anderen im Zusammenhang mit der Vermietung stehenden Gründen (Aufstellung eines Büfetts, Vorbereitung einer Aufführung etc.) wird mietfrei gestattet.
- (7) Von den Mietern oder anderen Nutzern kann vor der Schlüsselübergabe die Hinterlegung einer Kautions verlangt werden. Die Kautions soll 20 % betragen. Die Kautions wird mit den Miet- und Nebenkosten verrechnet.
- (8) Der Stundensatz für Sonderleistungen des Hausmeisters beträgt 25,- €, für Reinigungsleistungen 18,- €.



### **§ 7 Zahlungspflichtiger, Fälligkeit**

Zahlungspflichtig ist der Mieter. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Die Miete, die Nebenkosten und alle anderen Kosten sind spätestens eine Woche nach Erhalt der Rechnung fällig.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt einer Stundung der Miete und Nebenkosten grundsätzlich nicht zustimmt und auch keine Ratenzahlungsvereinbarungen eingeht. Fällige Forderungen können mit 0,5 % pro Monat verzinst werden.

**Name und Adresse Mieter/in:**

**Veranstaltung / Veranstaltungsdatum:**

**Erklärung:**

Diese AGB werden ausdrücklich anerkannt, insbesondere die Regelungen unter Nr. (17):

Naumburg, den

---

Unterschrift Mieter/in