

|                |   |                |
|----------------|---|----------------|
|                | <b>ORTSRECHT WACHTENDONK<br/>- Bürgerhaus 'Altes Kloster' -</b> |                |
| <b>41 - 01</b> |   | <b>41 - 01</b> |

**Benutzungs- und Entgeltordnung  
für die öffentliche Begegnungsstätte "Bürgerhaus Altes Kloster" in Wachtendonk**

**vom 13.12.2019**

Aufgrund des § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV. NW.S. 342), hat der Rat der Gemeinde Wachtendonk in seiner Sitzung am 12.12.2019 folgende Benutzungs- und Entgeltordnung beschlossen:

**I. Benutzungsregelungen**

**§ 1**

- (1) Die öffentliche Begegnungsstätte "Bürgerhaus Altes Kloster" kann von Privatpersonen und Vereinigungen für nicht gewerbliche Veranstaltungen angemietet werden.

Darüber hinaus wird die Begegnungsstätte auch für gewerbliche Veranstaltungen vermietet, jedoch nur nach Maßgabe des § 11 Abs. 3.

Der Saal der Begegnungsstätte wird politischen Vereinigungen / Organisationen für jegliche Art von Veranstaltungen nicht zur Verfügung gestellt.

- (2) Die Nutzung des Bürgerhauses für gemeindliche Veranstaltungen hat Vorrang.
- (3) Als gewerbliche Veranstaltung gilt nicht, wenn örtliche Gastwirte das Bürgerhaus für Familienfeiern von Gemeindeeinwohnern oder für andere nicht gewerbliche Veranstaltungen anmieten.

**§ 2**

Über die Vermietung wird ein schriftlicher Vertrag zwischen Mieter und Gemeinde abgeschlossen. Die Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung sind Bestandteil des Vertrages.

**§ 3**

- (1) Die Vermietung des Bürgerhauses schließt die vorhandene Grundeinrichtung (Tische und Stühle) ein.  
Nicht eingeschlossen ist die Benutzung der Bühne, sonstiger technischer Einrichtungen und des Küchen- und Ausschankbereiches (Sondereinrichtungen).
- (2) Die Sondereinrichtungen dürfen nur benutzt werden, wenn der Vertrag dies ausdrücklich gestattet.

|                |                                       |                |
|----------------|---------------------------------------|----------------|
|                | <b>ORTSRECHT WACHTENDONK</b>          |                |
| <b>41 - 01</b> | <b>- Bürgerhaus 'Altes Kloster' -</b> | <b>41 - 01</b> |

Ist die Nutzung des Küchenbereichs mit vereinbart worden, so erstreckt sich die Nutzungsdauer bis 22.00 Uhr. Ab diesem Zeitpunkt kann die Cafeteria im Erdgeschoss genutzt werden, wofür kein zusätzliches Entgelt zu zahlen ist.

- (3) Die Benutzung von Sondereinrichtungen geschieht in Absprache mit einem Beauftragten der Gemeinde. Mündliche Anweisungen, die der Beauftragte der Gemeinde zum ordnungsgemäßen Umgang mit den Sondereinrichtungen erteilt, sind zu beachten.

#### **§ 4**

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn
- a) der Mieter das festgesetzte Entgelt nicht rechtzeitig gemäß § 10 (1) entrichtet hat,
  - b) der Mieter den Nachweis über die Erfüllung der in § 9 (3) dieser Ordnung genannten Verpflichtungen auf Verlangen der Gemeinde nicht vorlegt,
  - c) ihr Tatsachen bekannt werden, wonach die geplante Veranstaltung den geltenden Gesetzen widerspricht oder eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist,
  - d) die vermieteten Räume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Der Mieter hat in den vorgenannten Fällen keinen Anspruch auf Schadenersatz gegenüber der Gemeinde.

- (2) Unbeschadet des Abs. 1 steht der Gemeinde nach Überlassung der Mietsache insbesondere das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu.

#### **§ 5**

- (1) Die Räumlichkeiten und das Inventar werden in einem ordnungsgemäßen Zustand zur Verfügung gestellt. Der Mieter oder einer seiner Beauftragten hat sich vor Beginn der jeweiligen Nutzungszeit von dem Zustand der Räume und des Inventars zu überzeugen. Offensichtliche Mängel sind der Gemeinde oder ihrem Beauftragten sofort nach Feststellung mitzuteilen.
- (2) Umgestaltungen der Einrichtung sowie Dekorationen sind Sache des Mieters. Über Art und Zeit der Umgestaltung haben sich Mieter und Gemeinde zu verständigen. Der Mieter haftet für Beschädigungen im Zusammenhang mit der Umgestaltung ohne Rücksicht auf ein Verschulden. Der Mieter ist verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

#### **§ 6**

Der Mieter übt das Hausrecht in den überlassenen Räumlichkeiten aus. Das Hausrecht der Gemeinde gegenüber dem Mieter und den Besuchern des Bürgerhauses bleibt unberührt. Dem Hausmeister oder sonstigem Beauftragten der Gemeinde ist auch während der Veranstaltung Zutritt zu gewähren. Den Anweisungen dieser Person ist Folge zu leisten.

|                |   |                |
|----------------|---|----------------|
|                | <b>ORTSRECHT WACHTENDONK<br/>- Bürgerhaus 'Altes Kloster' -</b> |                |
| <b>41 - 01</b> |   | <b>41 - 01</b> |

## § 7

Dem Mieter obliegt die allgemeine Aufsichtspflicht. Er ist insbesondere verpflichtet,

- überlassene Räume und Inventar pfleglich zu behandeln,
- dafür zu sorgen, dass nicht überlassene Räumlichkeiten und Inventar von den Teilnehmern aus seiner Veranstaltung nicht mitbenutzt werden,
- mitgebrachte Gegenstände vollständig und unverzüglich nach Ende der Veranstaltung aus den Räumen zu entfernen,
- jede Beschädigung unverzüglich, spätestens unmittelbar im Anschluss an die Veranstaltung dem Hausmeister oder der Gemeinde mitzuteilen,
- die Räume nach Schluss der Veranstaltung in dem von der Gemeinde vorgegebenen Umfang zu reinigen, die Beleuchtung auszuschalten, die Wasserzapfstellen zu schließen und die Räume im Übrigen so zu verlassen, wie sie übernommen wurden,
- nach der Veranstaltung durch Abschließen der Eingangstüren bzw. durch unmittelbar Übergabe der Räume an den Beauftragten der Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Räume vor unbefugtem Betreten geschützt werden.

## § 8

Der Mieter hat alle mit seiner Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und vorgeschriebenen Genehmigungen rechtzeitig einzuholen. Die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen sind vom Mieter streng zu beachten.

Soweit für eine Veranstaltung Feuerwachen, Unfallhilfsdienst und dergleichen erforderlich sind, hat der Mieter diese sicherzustellen. Die durch die vorgenannten Verpflichtungen entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

## § 9

- (1) Der Mieter haftet unabhängig vom Verschulden für alle Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten, die Veranstaltungsbesucher oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Benutzung der Räume sowie des Inventars verursacht werden. Die Gemeinde ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Dem Mieter ist, wenn nicht wegen der Eilbedürftigkeit eine unverzügliche Beseitigung des Schadens erforderlich ist, vorher Gelegenheit zur Kenntnisnahme zu geben. Die Ersatzpflicht ist ausgenommen, wenn der Schaden auf ein Verschulden der Gemeinde oder höhere Gewalt zurückzuführen ist.
- (2) Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für Schäden jeder Art, die sich aus der Benutzung der Räume, des Inventars und der Zugänge für den Mieter, sein Personal, Besucher und für sonstige weitere Personen, die in Verbindung mit dem Mieter stehen, ergeben können. Sollte die Gemeinde wegen eines solchen Schadens in Anspruch genommen werden, so stellt der Mieter die Gemeinde von Schadensersatzansprüchen frei. Die Freistellungsverpflichtung entfällt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit auf Seiten der Gemeinde.
- (3) Die Gemeinde kann vom Mieter den Abschluss und Nachweis einer von ihr nach Art und Umfang bestimmten Versicherung oder die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen, durch die evtl. Schäden abgedeckt werden.

|                |   |                |
|----------------|---|----------------|
|                | <b>ORTSRECHT WACHTENDONK<br/>- Bürgerhaus 'Altes Kloster' -</b> |                |
| <b>41 - 01</b> |   | <b>41 - 01</b> |

- (4) Bei nicht rechtsfähigen Personengruppen haftet der Antragsteller persönlich. Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (5) Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für die vom Mieter oder dritten Personen eingebrachten Gegenstände einschließlich der Garderobe.

## **II. Entgeltregelungen**

### **§ 10**

- (1) Für die Benutzung des Bürgerhauses und für evtl. in Anspruch genommene besondere Leistungen wird ein privatrechtliches Entgelt erhoben.  
Das Entgelt soll in der Regel 10 Tage vor der Veranstaltung auf ein Konto der Gemeinde eingezahlt sein.
- (2) Der Bürgermeister kann auf Antrag von der Erhebung eines Entgelts ausnahmsweise ganz oder teilweise absehen, wenn dies im besonderen Interesse der Gemeinde liegt oder wenn die Erhebung des regulären Nutzungsentgeltes aus sonstigen Gründen im Einzelfall unbillig bzw. unangemessen erscheint.

### **§ 11**

- (1) Das Entgelt für die Benutzung des Bürgerhauses ergibt sich aus dem anliegenden Entgelttarif, der Bestandteil dieser Satzung ist.  
  
Die sich für eine Veranstaltung ergebende Gesamtwertzahl berechnet sich aus der Multiplikation der Wertzahlen je Nutzungsfaktor. Die Gesamtwertzahl wird mit dem Entgelt je Wertzahl multipliziert, das Ergebnis wird auf volle 10 Euro abgerundet.
- (2) Zeiten der Vor- und Nachbereitung bleiben bei der Entgeltfestsetzung unberücksichtigt. Für die Nutzung des vorhandenen Inventars wird kein besonderes Entgelt erhoben.
- (3) Für gewerbliche Nutzung wird ein Zuschlag nach Ziffer III des Entgelttarifs erhoben.

### **§ 12**

Wird die vorgesehene Veranstaltung im Bürgerhaus nicht durchgeführt und teilt der Mieter dies der Gemeinde nicht spätestens vier Wochen vor dem geplanten Veranstaltungstermin mit, so bleibt der Mieter gleichwohl zur Zahlung des vereinbarten Grundentgelts verpflichtet, soweit nicht durch die Vergabe der Räume an andere Mieter der Einnahmeverlust ausgeglichen werden kann.  
§ 10 Abs.2 bleibt unberührt.

|                |                                       |                |
|----------------|---------------------------------------|----------------|
|                | <b>ORTSRECHT WACHTENDONK</b>          |                |
| <b>41 - 01</b> | <b>- Bürgerhaus 'Altes Kloster' -</b> | <b>41 - 01</b> |

### § 13

Kosten, die dadurch entstehen, dass die Räume nicht ordnungsgemäß zurückgegeben wurden (z. B. erhöhter Reinigungsaufwand) werden nach den der Gemeinde entstandenen Selbstkosten dem Mieter in Rechnung gestellt.

### III. Inkrafttreten

### § 14

Diese Benutzungs- und Entgeltordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

|                |   |                |
|----------------|---|----------------|
|                | <b>ORTSRECHT WACHTENDONK<br/>- Bürgerhaus 'Altes Kloster' -</b> |                |
| <b>41 - 01</b> |   | <b>41 - 01</b> |

**Anlage**

Entgelttarif zu § 11

|        | I. Nutzungsfaktoren                            | Wertzahl  |
|--------|--|-----------|
|        | A. Dauer                                       |           |
| A 1    | Bis 4 Stunden                                  | 1         |
| A 2    | Über 4 Stunden                                 | 1,2       |
|        |  |           |
|        | B. Küchennutzung                               |           |
| B 1    | Ohne Küchennutzung                             | 1         |
| B 2    | Mit Küchennutzung                              | 1,2       |
|        |  |           |
|        | C. Teilnehmer                                  |           |
| C 1    | Bis 40 Teilnehmer                              | 1         |
| C 2    | Über 40 Teilnehmer                             | 1,2       |
|        |  |           |
|        | D. Art   |           |
| D 1    | Sitzung, Besprechung, Unterricht               | 1         |
| D 2    | Kaffeetafel                                    | 2         |
| D 3    | Feier  | 3         |
| D 4    | Kulturelle öffentliche Veranstaltung           | 0,75      |
|        |  |           |
|        | E. Eintritt, vorherige Kostenbeteiligung       |           |
| E 1    | ohne Eintritt, Kostenbeteiligung               | 1         |
| E 2    | mit Eintritt, Kostenbeteiligung                | 1,3       |
|        | F. Raum  |           |
| F 1    | Saal   | 26        |
| F 2    | Cafeteria                                      | 18        |
|        |  |           |
|        | II. Entgelt je Wertzahl                        | 1,64 Euro |
|        |  |           |
|        | III. Zuschlag für                              |           |
| III. 1 | gewerbliche Nutzung                            | 50 %      |
| III. 2 | auswärtige gewerbliche Nutzung                 | 75 %      |
|        |  |           |
|        | IV. Inanspruchnahme von gemeindlichem Personal |           |
|        | je Person und angefangene Stunde               | 20 Euro   |