

*Betreff:***Befristung von überbezirklichen Dauernutzungen im  
Gemeinschaftshaus Broitzem***Organisationseinheit:*Dezernat II  
10 Fachbereich Zentrale Dienste*Datum:*

12.04.2016

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

19.04.2016

*Status*

Ö

**Beschluss:**

Die in der Anlage beigefügte Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Broitzem wird in § 2 Abs. 2 dahingehend geändert, dass überbezirkliche Dauernutzungen jeweils auf ein Jahr befristet werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die bestehenden überbezirklichen Dauernutzungsverhältnisse im Weg von Änderungskündigungen anzupassen. Die bestehenden überbezirklichen Dauernutzungsverhältnisse sollen mit Ablauf des 30. April 2017 enden, sofern sie nicht zu einem früheren Zeitpunkt vom Dauernutzungsberechtigten gekündigt werden.

**Sachverhalt:**

Anlässlich eines Antrages auf Dauernutzung von Räumen im Gemeinschaftshaus Broitzem wurde die bisherige Überlassungspraxis in allen städtischen Gemeinschaftshäusern überprüft. Im Ergebnis sollen künftig überbezirkliche Dauernutzungen auf ein Jahr Laufzeit befristet werden.

Mit dieser Verfahrensänderung wird insbesondere dem Rechtsanspruch gem. § 30 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) Rechnung getragen, wonach Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen der bestehenden Vorschriften berechtigt sind, die öffentlichen Einrichtungen der Kommune zu benutzen. Eine unbefristete Überlassung von Gemeinschaftshäusern oder Teilen davon zu überbezirklichen Zwecken kann dazu führen, dass eine Einrichtung oder Teile davon auf nicht absehbare Dauer anderen Berechtigten (hier: Einwohnerinnen und Einwohnern des Stadtbezirks) vorenthalten werden. Durch die geänderte Überlassungspraxis werden bezirkliche Einrichtungen nach Ablauf der einjährigen Frist wieder für bezirkliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

Betroffen sind derzeit als überbezirkliche Dauernutzer im Gemeinschaftshaus Broitzem die Selbsthilfegruppe Prostatakrebs Braunschweig, zwei Zumba-Kurse, Chorgemeinschaft aus Männergesangsverein Broitzem, Postmännerchor und dem Braunschweiger Männergesangsverein und der DRK-Ortsverein Broitzem-Timmerlah-Weststadt. Die Verwaltung wird mit den genannten Dauernutzern zeitnah Kontakt aufnehmen und das Verfahren erläutern.

Die inhaltliche Änderung ist in der beigefügten Miet- und Benutzungsordnung rot hervorgehoben. Eine zeitgemäße redaktionelle Anpassung aller Miet- und Benutzungsordnungen für Gemeinschaftshäuser im Stadtgebiet, so auch für die Einrichtung in Broitzem, wird im Laufe des Jahres vorgenommen und dem jeweiligen Bezirksrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ruppert

**Anlage/n:**

Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Broitzem

# Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Broitzem

Aufgrund des Beschlusses des Stadtbezirksrats Broitzem vom 19. April 2016 wird folgende Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus im Stadtbezirk Broitzem erlassen:

## § 1 Allgemeines

(1) Das Gemeinschaftshaus steht mit seinen Einrichtungen Vereinen oder anderen Organisationen und Gruppen für gemeinnützige, sportliche, schulische, politische, kulturelle und jugendfördernde Zwecke zur Verfügung, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räume entsprechen.

(2) Außerdem steht das Gemeinschaftshaus mit seinen Einrichtungen im Stadtbezirk Broitzem wohnenden Privatpersonen für Familienfeierlichkeiten sowie im Stadtbezirk ansässigen Firmen für Betriebsfeste, Hausmessen, Ausstellungen und ähnliche Veranstaltungen zur Verfügung, soweit diese dem Charakter der Räume entsprechen.

(3) Das Feiern von Geburtstagen ist erst nach Vollendung des 25. Lebensjahres möglich; ausgenommen hiervon sind Kindergeburtstage.

(4) Die Durchführung von Polterhochzeiten und Polterabenden ist ausgeschlossen.

(5) Sofern die Belange der Broitzemer Bürger berücksichtigt sind, kann das Gemeinschaftshaus auch Einwohnern aus dem restlichen Stadtgebiet für Taufen, Verlobungen, Hochzeiten, Trauerfeiern, Ehejubiläen und Geburtstagsfeiern bereit gestellt werden.

(6) Das Rauchen ist im gesamten Gemeinschaftshaus verboten (Niedersächsisches Nichtraucher-schutzgesetz vom 1. August 2007). Verstöße werden mit einem Bußgeld i. H. v. 5,00 bis 1000,00 € geahndet.

## § 2 Verwaltung

(1) Die Räume werden durch die Bezirksgeschäftsstelle West vergeben; Anträge auf Nutzung der Räume sind an die Bezirksgeschäftsstelle zu richten.

(2) Über Dauernutzungen der Räume durch Vereine oder andere Organisationen und Gruppen entscheidet der Stadtbezirksrat in eigener Zuständigkeit. **Überbezirkliche Dauernutzungen werden auf ein Jahr befristet. Die bestehenden überbezirklichen Dauernutzungsverhältnisse enden mit Ablauf des 30. April 2017, sofern sie nicht zu einem früheren Zeitpunkt vom Dauernutzungsberechtigten gekündigt werden.**

## § 3 Mietverträge

(1) Mietverträge mit Benutzern sind schriftlich abzuschließen.

(2) Grundlage des Mietvertrages sind die am Tage der Veranstaltung jeweils gültigen, vom Rat der Stadt Braunschweig festgesetzten Entgelttarife.

(3) Terminabsprachen werden erst mit Abschluss eines Mietvertrages rechtswirksam.

(4) Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten erkennt der Mieter diese Miet- und Benutzungsordnung an. Das gilt auch, wenn die Räumlichkeiten unentgeltlich überlassen werden.

#### § 4 Entrichtung des Entgeltes

- (1) Das Entgelt ist spätestens zwei Wochen nach Zugang der Rechnung bei der Stadtkasse einzuzahlen.
- (2) Nebenkosten und Kosten für zusätzliche Leistungen sind unverzüglich nach Rechnungseingang zu entrichten.

#### § 5 Allgemeine Pflichten

- (1) Der Mieter darf Räume und Einrichtungen nur zu den im Mietvertrag genannten Zwecken benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
- (2) Die gemieteten Räume und die überlassenen Einrichtungen sind bis zu einem mit dem Beauftragten der hausverwaltenden Stelle abgesprochenen Termin in einen sauberen und ordentlichen Zustand zu versetzen.
- (3) Der Mieter hat eine für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung verantwortliche Person schriftlich zu benennen und sicherzustellen, dass sie während der Veranstaltung jederzeit erreichbar ist.
- (4) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten.

#### § 6 Sicherheitsvorschriften

- (1) Der Mieter hat die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zu beachten, insbesondere die bau- und feuersicherheitlichen Bestimmungen.
- (2) Die Betreiberin der Versammlungsstätte (Stadt Braunschweig) überträgt der Veranstalterin/dem Veranstalter die Verpflichtungen nach § 38 NVStättVO (Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung).

#### § 7 Hausrecht

Die von der Stadt Braunschweig beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.

#### § 8 Einbringung von Einrichtungsgegenständen

Der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der Bezirksgeschäftsstelle West in die gemieteten Räume einbringen. Diese sind nach Schluss der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.

#### § 9 Haftung

- (1) Die Stadt Braunschweig überlässt dem Mieter das Gemeinschaftshaus, seine Einrichtungen und Geräte zur entgeltlichen oder unentgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist.
- (2) Für Personenschäden, welche dem Mieter, seinen Bediensteten, Mitgliedern, Beauftragten oder Besuchern einer Veranstaltung entstehen, haftet die Stadt Braunschweig sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Stadt Braunschweig, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.
- (3) Der Mieter stellt die Stadt Braunschweig von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter von Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte und der Zugänge

zu den Räumen und den Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt Braunschweig sowie gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Ziffer 3 gilt dann nicht, soweit die Stadt Braunschweig für den Schaden nach Maßgabe der Ziffer 2 verantwortlich ist.

(4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt Braunschweig als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.

(5) Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Stadt Braunschweig an den überlassenen Zugangswegen, Räumen, Geräten, Einrichtungen und Einrichtungsgegenständen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt Braunschweig fällt. Er ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich der Bezirksgeschäftsstelle West anzuzeigen.

(6) Die Stadt Braunschweig übernimmt keine Haftung für die vom Mieter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, der Stadt Braunschweig fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

(7) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungen und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegen dem Mieter.

#### § 10 Rücktritt

(1) Der Mieter kann nur mit Zustimmung der Vermieterin bis spätestens zwei Monate vor dem vereinbarten Nutzungstermin zurücktreten. Bei einem noch späteren Rücktritt von der Nutzung ist die Hälfte der Miete zu zahlen. In besonderen Fällen kann das Nutzungsentgelt bei Rücktritt erlassen werden.

(2) Die Stadt Braunschweig kann in folgenden Fällen vom Vertrag zurücktreten:

- a) wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung befürchten lassen,
- b) wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- c) bei Bekanntwerden von Tatbeständen, die an der Nutzung gemäß § 1 der Miet- und Benutzungsordnung Zweifel aufkommen lassen.