

*Betreff:***Neufassung der Miet- und Benutzungsordnung für das
Gemeinschaftshaus Rautheim***Organisationseinheit:*Dezernat II
10 Fachbereich Zentrale Dienste*Datum:*

01.03.2016

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(Entscheidung)*Sitzungstermin*

12.01.2016

Status

Ö

Beschluss:

„Die Neufassung der Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Rautheim wird mit sofortiger Wirkung beschlossen.“

Sachverhalt:

Der letzte grundlegende Beschluss über die Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Rautheim stammt vom 25. April 1994 und wurde durch den früheren Stadtbezirksrat Südstadt-Rautheim (heute Südstadt-Rautheim-Mascherode) gefasst.

Eine Neufassung der Benutzungsordnung ist zunächst unter inhaltlichen Gesichtspunkten mit dem Ziel der Neuregelung der Nutzungsbedingungen für das Gemeinschaftshaus Rautheim erforderlich. Gleichzeitig können zeitgemäße redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden.

Die bislang geltenden Regelungen sehen für private Feiern und Betriebsfeste keine Einschränkungen vor, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räumlichkeiten entsprechen (§ 1 Abs. 2). Die Bandbreite reichte hier von Polterabenden und Hochzeiten über Konfirmationen, Trauerfeiern bis hin zu (insbesondere) runden Geburtstagen.

Das Gemeinschaftshaus Rautheim liegt inmitten einer unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung. In der Vergangenheit wurde lediglich in einzelnen Fällen durch Anwohner Kritik wegen des Feiertlärms geäußert. Seit Anfang des Jahres 2014 ist jedoch eine zunehmende Beschwerdelage aus der unmittelbaren Nachbarschaft zu verzeichnen. Als Grund wird ausnahmslos die Geräusentwicklung angegeben, die besonders bei Geburtstagsfeiern mit fortschreitender Zeit nach Information der Haupt-Beschwerdeführerin an Intensität zunimmt und eine ungestörte Nachtruhe verhindert. Im ablaufenden Jahr fand keine Feier am Wochenende (vornehmlich samstags) ohne nachgehende Beschwerden statt.

Zunächst hat die zuständige Bezirksgeschäftsstelle bei Anmietungen die Nutzerinnen und Nutzer gezielt auf die Notwendigkeit eines nachbarschaftsverträglichen Verhalten hingewiesen. Eine spürbare Abnahme der Beschwerdehäufigkeit war jedoch nicht zu verzeichnen. Zwischenzeitlich hatten sich weitere Anwohnerinnen bzw. Anwohner der Haupt-Beschwerdeführerin angeschlossen. Dabei wurde angeblich auch eine Klageerhebung mit dem Ziel, den Betrieb des Gemeinschaftshauses komplett zu untersagen, in Erwägung gezogen.

Eine von der Verwaltung in Auftrag gegebene Lärmmessung ergab im November 2015, dass eine erhebliche Überschreitung des zulässigen Geräuschpegels vorliegt. Als Geräuschquelle sind „Kommunikationsgeräusche im Außenbereich“ dokumentiert. Festgestellt wurde im Ergebnis eine erhebliche Belästigung in der Nachbarschaft im Sinne der geltenden Rechtsvorschriften.

Die Nutzung des Außenbereichs kann nicht gänzlich untersagt werden, da sich u. a. Einstellplätze, die zum Gemeinschaftshaus gehören, darauf befinden und die einzige Zuwegung zum Gebäude über den besagten Bereich führt. Auch zeigt die Erfahrung, dass trotz entsprechender Vorgaben bzw. Zusicherungen im Vorfeld der privaten Veranstaltungen im Verlauf der Feiern die Frequentierung des Außenbereichs und somit auch die Geräuschkulisse zunimmt, ohne dass eine praktikable, nachhaltige Steuerungsmöglichkeit gegeben ist.

Um den Bestand der Gemeinschaftseinrichtung grundsätzlich zu sichern, ist es daher erforderlich, die bislang geltende Benutzungsordnung in diesen Passagen anzupassen und künftig die Räume nur noch für nachbarschaftsverträgliche, erfahrungsgemäß geräuscharm verlaufende Veranstaltungen zu vermieten. Dazu zählen u. a. Taufen, Konfirmationen, Kommunionen, Trauerfeiern; nachmittägliches Kaffeetrinken, W-Lan-Partys und vergleichbare Anlässe. Die in der bisherigen Nutzungsordnung aufgeführten Betriebsfeste haben bereits in der Vergangenheit keinen wesentlichen Anteil gehabt und bedürfen daher keiner besonderen Betrachtung. Sie können vielmehr künftig außer Betracht bleiben.

Über das beschriebene Vorgehen wurde vorab zunächst mit dem Bezirksbürgermeister und nachgehend mit den im Bezirksrat vertretenen Fraktionen Einvernehmen erzielt. Zudem hat der Bezirksbürgermeister an diversen Gesprächen mit den Beschwerdeführern teilgenommen und entsprechende Schritte signalisiert.

Die Zuständigkeit des Stadtbezirksrates 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode für die Änderung der Benutzungsordnung ergibt sich aus § 93 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Die prozentuale Auswertung der Nutzerstruktur im ablaufenden Jahr hat ergeben, dass es sich beim Gemeinschaftshaus Rautheim um eine bezirkliche Einrichtung handelt

Der zur Beschlussfassung vorgeschlagene Entwurf der Benutzungsordnung ist als Anlage 1, die bislang geltende als Anlage 2 beigefügt. Die maßgeblichen inhaltlichen Änderungen befinden sich in den §§ 1, Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2. Der bisherige § 4 A wird in der Neufassung § 5. Daher verschieben sich die nachfolgenden Regelungen um jeweils eine Ziffer.

I.A.

.

Sack

Anlage/n:

Miet- und Benutzungsordnung alt
Miet- und Benutzungsordnung neu

Miet- und Benutzungsordnung
der Stadt Braunschweig
für das Gemeinschaftshaus Rautheim

Aufgrund des Beschlusses des Stadtbezirksrates Südstadt – Rautheim vom 25.04.1994 wird folgende Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus im Ortsteil Rautheim erlassen:

§ 1
Allgemeines

- (1) Das Gemeinschaftshaus steht mit seinen Einrichtungen Vereinen oder anderen Organisationen und Gruppen für gemeinnützige, sportliche, politische, kulturelle und jugendfördernde Zwecke zur Verfügung, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räume entsprechen.
- (2) Außerdem steht das Gemeinschaftshaus mit seinen Einrichtungen Privatpersonen für Familienfeiern sowie für Betriebsfeste zur Verfügung, soweit die Veranstaltung dem Charakter der Räume entspricht.
- (3) Ausgeschlossen von der Nutzung sind generell Veranstaltungen, Ausstellungen und Messen mit lebenden Tieren.

§ 2
Verwaltung

- (1) Die Räume werden durch den Fachbereich 10, Bezirksgeschäftsstelle Süd, vergeben. Anträge auf Nutzung der Räume sind an die Bezirksgeschäftsstelle zu richten. Der Stadtbezirksrat kann für die Vergabe Richtlinien erlassen.
- (2) Über Dauernutzungen der Räume durch Vereine oder andere Organisationen und Gruppen entscheidet der Stadtbezirksrat in eigener Zuständigkeit.

§ 3
Mietverträge

- (1) Mietverträge mit Benutzern, die unter den Personenkreis des § 1 Abs. 2 fallen, sind schriftlich abzuschließen.
- (2) Terminabsprachen werden erst mit Abschluss eines Mietvertrages rechtswirksam.
- (3) Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten erkennt der Mieter diese Miet- und Benutzungsordnung an. Dies gilt auch, wenn die Räumlichkeiten unentgeltlich überlassen werden.

§ 4
Allgemeine Pflichten

- (1) Der Mieter darf Räume und Einrichtungen nur zu den im Mietvertrag genannten Zwecken benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet. Die gemieteten Räume sind gesäubert zu hinterlassen.
- (2) Beabsichtigt der Mieter, die Räume zu einem anderen Zweck zu benutzen als ursprünglich vorgesehen, bedarf es der Zustimmung der Stadt Braunschweig.
- (3) Der Mieter hat für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung eine verantwortliche Person schriftlich zu benennen und sicherzustellen, dass sie während der Veranstaltung jederzeit erreichbar ist.
- (4) Gemäß Nds. Nichtraucherschutzgesetz vom 01.08.2007 darf im gesamten Haus nicht geraucht werden. Verstöße werden mit einem Bußgeld i. H. v. 5 bis 1.000 € geahndet. Der vor dem Eingang stehende Aschenbecher ist zu leeren.
- (5) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten.

- (6) Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass ab 22.00 Uhr die Lautstärke (Musik o.ä.) auf ein für die Nachbarschaft erträgliches Maß reduziert wird (Zimmerlautstärke).

§ 5 Benutzungsentgelte

Die Höhe des Entgeltes richtet sich nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig festgesetzten Tarif. Maßgebend ist der am Tag der Veranstaltung geltende Tarif.

§ 6 Entrichtung des Entgelts

- (1) Das Entgelt ist aufgrund der von der Bezirksgeschäftsstelle erstellten Rechnung zu überweisen.
- (2) Nebenkosten und Kosten für zusätzliche Leistung sind unverzüglich nach Rechnungseingang zu entrichten.

§ 7 Sicherheitsvorschriften

- (1) Der Mieter hat die baugesetzlichen Bestimmungen zu beachten, besonders in feuersicherlicher Hinsicht
- (2) Die Betreiberin der Versammlungsstätte (Stadt BS) überträgt der Veranstalterin/dem Veranstalter die Verpflichtung nach § 38 Abs. 1 bis 4 NVStättVO (Anlage).

§ 8 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.

§ 9 Bedienung der technischen Anlagen

Technische Anlagen, wie Heizungsaggregate, Belüftung, Stereoanlagen, Fernsehapparate u.ä. dürfen nur durch die damit beauftragten Personen bedient werden.

§ 10 Einbringung von Einrichtungsgegenständen

- (1) Der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der zuständigen Bezirksgeschäftsstelle in die gemieteten Räume einbringen. Für dieses Gut übernimmt die Stadt Braunschweig keine Haftung. Dekorationen und eingebrachte Gegenstände sind nach Schluss der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.
- (2) Die Verwendung von Einweggeschirr und -besteck ist nicht gestattet.

§ 11 Haftung

- (1) Der Vermieter überlässt dem Mieter das Gemeinschaftshaus, seine Einrichtungen und Geräte zur entgeltlichen/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 oder Beauftragten oder Besuchern einer Veranstaltung entstehen, haftet der Vermieter sowie dessen gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet der Vermieter, dessen gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.
- (3) Der Mieter stellt den Vermieter 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 Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter sowie gegen dessen gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Ziffer 3 gilt dann nicht, soweit der Vermieter für den Schaden nach Maßgabe der Ziffer 2 verantwortlich ist.
- (4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt Braunschweig als Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (5) Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich des Vermieters fällt. Er ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.
- (6) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die vom Mieter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, dem Vermieter 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 obliegt dem Mieter.

§ 12 Rücktritt

- (1) Der Mieter kann bis spätestens 2 Wochen vor dem vereinbarten Termin vom Mietvertrag zurücktreten, später nur mit Zustimmung der Vermieterin. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat er der Vermieterin die entstandenen Unkosten, mindestens aber die Hälfte der Miete, zu erstatten.
- (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.

Miet- und Benutzungsordnung
der Stadt Braunschweig
für das Gemeinschaftshaus Rautheim

Aufgrund des Beschlusses des Stadtbezirksrates Südstadt – Rautheim-Mascherode vom 12. Januar 2016 wird folgende Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Rautheim erlassen:

§ 1
Allgemeines

- (1) Das Gemeinschaftshaus steht mit seinen Einrichtungen Vereinen oder anderen Organisationen und Gruppen für gemeinnützige, sportliche, politische, kulturelle und jugendfördernde Zwecke zur Verfügung, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räume entsprechen.
- (2) Außerdem steht das Gemeinschaftshaus mit seinen Einrichtungen Privatpersonen für Feierlichkeiten, die dem Anlass nach erfahrungsgemäß ruhig verlaufen (z. B. Konfirmationen, Taufen, Trauerfeiern, nachmittägliche Kaffeetafeln oder ähnliche Anlässe) zur Verfügung, soweit die Veranstaltung dem Charakter der Räume entspricht.
- (3) Ausgeschlossen von der Nutzung sind solche Veranstaltungen, die der Natur nach geräuschintensiv verlaufen können und generell Veranstaltungen, Ausstellungen und Messen mit lebenden Tieren. Feierlichkeiten, die öffentlich beworben werden, sind von der Nutzung ausgeschlossen. Ebenso Feierlichkeiten, für die Eintrittsgelder erhoben oder bei denen Speisen und Getränke verkauft werden.

§ 2
Verwaltung

- (1) Die Räume werden durch den Fachbereich Zentrale Dienste, Bezirksgeschäftsstelle Süd, Stöckheimer Markt 1, vergeben. Anträge auf Nutzung der Räume sind an diese Bezirksgeschäftsstelle zu richten. Der Stadtbezirksrat kann für die Vergabe Richtlinien erlassen.
- (2) Über Dauernutzungen der Räume durch Vereine oder andere Organisationen und Gruppen entscheidet der Stadtbezirksrat in eigener Zuständigkeit.

§ 3
Mietverträge

- (1) Mietverträge bedürfen der Schriftform.
- (2) Das Gemeinschaftshaus steht nur Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Braunschweig zur Verfügung. Bei zeitgleichen Nutzungsanfragen haben Antragstellerinnen und Antragsteller aus dem Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode Vorrang.
- (3) Terminabsprachen werden erst mit Abschluss eines Mietvertrages rechtswirksam.
- (4) Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten erkennt die Mieterin/der Mieter diese Miet- und Benutzungsordnung an. Dies gilt auch, wenn die Räumlichkeiten unentgeltlich überlassen werden.

§ 4
Allgemeine Pflichten

- (1) Die Mieterin/der Mieter darf Räume und Einrichtungen nur zu den im Mietvertrag genannten Zwecken benutzen. Sie/Er ist zu schonender Behandlung der Einrichtung, des Mobiliars und der überlassenen Gegenstände verpflichtet.

- (2) Die gemieteten Räume und die überlassenen Einrichtungsgegenstände sind an einem mit der/dem Beauftragten der hausverwaltenden Stelle abgesprochenen Termin vollständig gereinigt zu übergeben.
- (3) Beabsichtigt die Mieterin/der Mieter, die Räume zu einem anderen Zweck zu benutzen als ursprünglich vorgesehen, bedarf es der rechtzeitigen Zustimmung der Stadt Braunschweig.
- (4) Die Mieterin/Der Mieter hat für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung eine verantwortliche Person schriftlich zu benennen und sicherzustellen, dass sie während der Veranstaltung jederzeit anwesend und erreichbar ist.
- (5) Gemäß Nds. Nichtraucherschutzgesetz vom 01.08.2007 darf im gesamten Haus nicht geraucht werden. Verstöße werden mit einem Bußgeld i. H. v. 5 bis 1.000 € geahndet. Der vor dem Eingang stehende Aschenbecher ist zu leeren.
- (6) Die Mieterin/Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten.

§ 5 Lärm

- (1) Bei der Nutzung des Gemeinschaftshauses dürfen gem. TA Lärm (Nr. 6.1 „Immissionsorte außerhalb von Gebäuden“ der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm) die nachfolgenden Immissionsrichtwerte, gemessen 0,5 m vor dem am meisten betroffenen Fenstern der nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebäudenutzungen (z. B. Braunschweiger Straße 6) nicht überschritten werden:

tags	
in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr	55 dB (A)
-bezogen auf 16 Stunden –	
nachts	
in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr	40 dB (A)
-bezogen auf eine Nachtstunde –	

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

- (2) Musikwiedergaben oder Musikdarbietungen sind insbesondere ab 22:00 Uhr ohne messtechnische Sicherstellung (Kontrollmessungen, Einpegelungen u. ä.) der o.g. Immissionsrichtwerte nur zur Hintergrunduntermalung (leiser als normale bis gehobene Gesprächslautstärke 65 – 70 dB (A) zulässig.

Während geräuschintensiver Nutzungen wie z. B. Musikdarbietungen und –wiedergaben sind die Fenster und Türen geschlossen zu halten.

- (3) Im Rahmen der regelmäßigen Nutzungen sind Parkvorgänge mit Kraftfahrzeugen (Fahrbewegungen, Abfahrt und Zufahrt) auf der Parkfläche zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht zulässig.

§ 6 Benutzungsentgelte

Die Höhe des Entgeltes richtet sich nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig festgesetzten Tarif. Maßgebend ist der am Tag der Veranstaltung geltende Tarif.

§ 7 Entrichtung des Entgelts

- (1) Das Entgelt ist aufgrund der von der Bezirksgeschäftsstelle erstellten Rechnung zu überweisen.
- (2) Nebenkosten und Kosten für zusätzliche Leistung sind unverzüglich nach Rechnungseingang zu entrichten.
- (3) Kosten über beschädigtes Geschirr und Gläser sind bei der Übergabe direkt zu entrichten.

§ 8 Sicherheitsvorschriften

- (1) Die Mieterin/Der Mieter hat die baugesetzlichen Bestimmungen zu beachten, besonders im Hinblick auf den Brandschutz/die Feuersicherheit.
- (2) Die Stadt Braunschweig überträgt der Veranstalterin/dem Veranstalter die Verpflichtung nach § 38 Abs. 1 bis 5 NVStättVO in der jeweils geltenden Fassung (Anlage).

§ 9 Hausrecht

Die von der Stadt Braunschweig beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber der Mieterin/des Mieters und neben der Mieterin/des Mieters gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht der Mieterin/des Mieters gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.

§ 10

Bedienung der technischen Anlagen

Technische Anlagen, wie Heizungsaggregate, Belüftung, Stereoanlagen, Fernsehapparate u.ä. dürfen nur durch die damit beauftragten Personen bedient werden.

§ 11

Einbringung von Einrichtungsgegenständen

- (1) Die Mieterin/der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der zuständigen Bezirksgeschäftsstelle in die gemieteten Räume einbringen. Für dieses Gut übernimmt die Stadt Braunschweig keine Haftung. Dekorationen und eingebrachte Gegenstände sind nach Schluss der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.
- (2) Die Verwendung von Einweggeschirr und –besteck ist nicht gestattet.

§ 12 Haftung

- (1) Die Stadt Braunschweig überlässt der Mieterin/dem Mieter das Gemeinschaftshaus, seine Einrichtungen und Geräte zur entgeltlichen/unentgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Die Mieterin/Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Sie/Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist.
- (2) Für Personenschäden, welche der Mieterin/dem Mieter, ihren/seinen Bediensteten, Mitgliedern oder 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) Die Mieterin/Der Mieter stellt die Stadt Braunschweig von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher ihrer/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 Anlagen stehen. Die Mieterin/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 Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (5) Die Mieterin/Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Stadt Braunschweig an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt Braunschweig fällt. Sie/Er ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich der Bezirksgeschäftsstelle anzuzeigen.
- (6) Die Stadt Braunschweig übernimmt keine Haftung für die von der Mieterin/ vom Mieter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern ihrer/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 obliegt der Mieterin/dem Mieter.

§ 13 Rücktritt

- (1) Die Mieterin/Der Mieter kann bis spätestens 2 Wochen vor dem vereinbarten Termin vom Mietvertrag zurücktreten, später nur mit Zustimmung der Stadt Braunschweig. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat sie/er der Stadt Braunschweig die entstandenen Unkosten, mindestens aber die Hälfte der Miete, zu erstatten.
- (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 oder bei einem Verstoß gegen § 1 Abs. 3 dieser Miet- und Benutzungsordnung.
 - b) wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Die geänderte Miet- und Benutzungsordnung tritt am 13. Januar 2016 in Kraft.

Braunschweig,

Unterschrift

Anlage

§38 Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung Pflichten der Betreiberinnen und Betreiber

(1) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften verantwortlich.

(2) Während des Betriebes der Versammlungsstätte muss deren Betreiberin oder Betreiber oder eine von ihr oder ihm mit der Leitung beauftragte Person ständig anwesend sein.

(3) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte muss die Zusammenarbeit des Ordnungsdienstes und der Brandsicherheitswache mit der Polizei, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst gewährleisten.

(4) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte ist zur Einstellung des Betriebes verpflichtet, wenn für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Brandvorschriften nicht eingehalten werden können.

(5) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte kann die Verpflichtung nach den Absätzen 1 bis 4 durch schriftliche Vereinbarung auf die Veranstalterin oder den Veranstalter übertragen. Die mit der Leitung der Veranstaltung beauftragten müssen mit der Versammlungsstätte- und deren Einrichtungen vertraut sein. Die Verantwortung der Betreiberin oder des Betreibers bleibt unberührt.