

<i>Betreff:</i> <b>Befristung von überbezirklichen Dauernutzungen im Bürgerhaus (Gemeinschaftshaus) Mascherode</b>
---

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat II 10 Fachbereich Zentrale Dienste	<i>Datum:</i> 15.06.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Entscheidung)	14.06.2016	Ö

### **Beschluss:**

Die in der Anlage beigefügte Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus (Gemeinschaftshaus) Mascherode 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 Bürgerhaus (Gemeinschaftshaus) Mascherode eine Tanz- und Fitnessgruppe sowie ein Nähkurs. Die Verwaltung wird mit den genannten Dauernutzern zeitnah Kontakt aufnehmen und das Verfahren erläutern.

Die inhaltliche Änderung ist in der beigefügten Miet- und Benutzungsordnung unterstrichen. Eine zeitgemäße redaktionelle Anpassung aller Miet- und Benutzungsordnungen für

Gemeinschaftshäuser im Stadtgebiet, so auch für die Einrichtung in Mascherode, wird im Laufe des Jahres vorgenommen und dem jeweiligen Bezirksrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ruppert

**Anlage/n:**

Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus (Gemeinschaftshaus) Mascherode

# Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus (Gemeinschaftshaus) Mascherode

Aufgrund des Beschlusses des Stadtbezirksrates Südstadt-Rautheim-Mascherode vom 14. Juni 2016 wird folgende Miet- und Benutzungsordnung für das Bürgerhaus (Gemeinschaftshaus) im Stadtbezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode erlassen:

## § 1 Allgemeines

- (1) Das Bürgerhaus Mascherode besteht aus zwei Einrichtungen: den Bürgerstuben und dem Bürgersaal.
- (2) Das Bürgerhaus steht mit seinen Einrichtungen Vereinen aus Mascherode, der Südstadt und Rautheim, Vereinigungen, Institutionen und anderen Gruppen für gemeinnützige, sportliche, politische, kulturelle und jugendfördernde Zwecke zur Verfügung, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räume entsprechen.
- (3) Außerdem steht das Bürgerhaus mit seinen Einrichtungen Privatpersonen für Familienfeiern sowie für Betriebsfeste zur Verfügung, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räume entsprechen.
- (4) Die Einrichtungen stehen jedoch ausschließlich den Einwohnerinnen, bzw. Einwohnern des Stadtbezirks 213 für private Feiern und andere Anlässe zur Verfügung. Bei Veranstaltungen durch Bürger/innen aus anderen Stadtbezirken muss die Genehmigung des Bezirksbürgermeisters eingeholt werden.

## § 2 Verwaltung

- (1) Die Räume werden durch den Fachbereich 10, Bezirksgeschäftsstelle Süd, verwaltet. Anträge auf Nutzung der Räume sind an diese Stelle zu richten.
- (2) Über die Dauernutzungen der Räume nach § 1 Abs. 1 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

Mietverträge mit Benutzern, die unter den Personenkreis des § 1 Abs. 2 fallen, sind schriftlich abzuschließen. Erst danach sind Terminabsprachen verbindlich.

- (1) Grundlage des Mietvertrages sind die jeweils gültigen Benutzungsentgelte.
- (2) 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.

## **§ 5**

### **Benutzungsentgelte**

Die Höhe des Entgeltes richtet sich nach dem jeweils gültigen Tarif. Maßgebend ist der am Tag der Veranstaltung geltende Tarif.

## **§ 6**

### **Entrichtung des Entgeltes**

Das Entgelt und mögliche Nebenkosten sind aufgrund der von der Bezirksgeschäftsstelle Süd ausgefertigten Rechnung zu überweisen.

## **§ 7**

### **Sicherheitsvorschriften**

- (1) Der Mieter hat die baugesetzlichen Bestimmungen zu beachten, besonders in feuersicherheitlicher 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 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, küchentechnische Geräte u.ä. dürfen nur durch die damit beauftragten Personen bedient werden.

## **§ 10** **Einbringung von Einrichtungsgegenständen**

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 Ende der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.

## **§ 11** **Haftung**

- (1) Der Vermieter überlässt dem Mieter das Bürgerhaus, 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 Kosten zu erstatten.

(2) Die Stadt Braunschweig kann in folgenden Fällen 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.

Auszug - Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO)  
§ 38

**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.