

Mietvertragsregelungen für die Nutzung von Turn-, Sport- und Gymnastikhallen und Unterrichtsräumen für sportliche Zwecke

für die Vermietung von Räumen und Außenflächen der Schulen, des NaturGutes Ophoven, des PC-Studios Eulengasse und der Jugendverkehrsschule sowie deren Einrichtungen (ausgenommen die Festhalle Opladen/Aula Landrat-Lucas-Schule).

1

Allgemeine Mieterpflichten

- 1.1 Die überlassenen Räume, Einrichtungen und das sonstige Zubehör sowie Außenflächen dürfen nur für die im Mietvertrag genannte Veranstaltung und für die vereinbarte Zeit genutzt werden. Der/Die Mieter/in ist zur ordnungsgemäßen und schonenden Behandlung verpflichtet.
- 1.2 Der/Die Mieter/in hat - soweit die Versammlungsstättenverordnung es vorsieht - für die Anwesenheit von Feuersicherheitswachen zu sorgen. Die Verpflichtung, eine Feuersicherheitswache bereitzustellen, besteht insbesondere
- bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Teilnehmern
 - bei Veranstaltungen, die der Ausstattung von Bühnen bedürfen oder bei Dekorationen sowie
 - bei Vorführungen, von denen eine Brandgefahr ausgehen könnte.
- Die Kosten für eine Feuersicherheitswache trägt der Mieter.
- Die Anforderung der Feuersicherheitswache muß 2 Wochen vor Beginn der Veranstaltung durch den/die Mieter/in erfolgen.
- 1.3 **Der/die Mieter/in ist verantwortlich für die Sicherheit der Teilnehmer/innen an der jeweiligen Veranstaltung. Bei Gefahr, insbesondere im Brandfall sind die Räume sofort zu verlassen und die Sammelpunkte aufzusuchen. Den Anweisungen des/der diensttuenden Hausmeisters/Hausmeisterin ist unbedingt Folge zu leisten. Die Sammelpunkte sind vor Veranstaltungsbeginn bei dem/der Hausmeister/in zu erfragen.**
- 1.4 Die Bestuhlungspläne sind zu beachten. Der/Die Mieter/in darf die Bestuhlung nur in Abstimmung mit der Vermieterin verändern. Es gelten die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung.
- 1.5 Der/die Mieterin übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte Mietobjekt, soweit dies im zeitlichen Zusammenhang mit der Nutzung steht. Er/sie stellt die Vermieterin, Stadt Leverkusen, im Innenverhältnis von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen diese aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden.
- Auch sonstige Haftungsverbindlichkeiten, die sich aus der Benutzung der Vertragsflächen ergeben oder damit im Zusammenhang stehen, trägt der Mieter/die Mieterin. Dies gilt auch für Schäden, die im Rahmen der Benutzung des Vertragsgegenstandes an Nachbargrundstücken bzw. -flächen verursacht werden.
- Der Mieter/die Mieterin haftet – unbeschadet der Haftungspflicht Dritter – der Vermieterin auch für solche Schäden, die von Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes verursacht werden.
- Die Verantwortung für den verkehrssicheren Zustand der Sportstätte als solcher – insbesondere für bauliche Mängel – **sowie für den Winterdienst** liegt bei der Stadt.
- 1.6 Alle für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen sind vom Mieter/von der Mieterin rechtzeitig zu erwirken und der Vermieterin auf Verlangen vorzulegen.

- 1.7 Alle Veranstaltungen müssen einschl. der Vor- und Nachbereitung unter Aufsicht einer verantwortlichen Leitung stehen. Der/die Verantwortliche/n ist/sind im Mietvertrag zu nennen. Der/die Mieter/in ist/sind verpflichtet, sich vor Beginn der Veranstaltung bei der/dem Hausmeister/in über die Beschaffenheit und den ordnungsgemäßen Zustand der zur Benutzung überlassenen Räumlichkeiten und Einrichtungen einschl. der Zugangswege und der Notausgänge zu überzeugen.
- Beanstandungen sind unverzüglich dem/der von der Vermieterin beauftragten Hausmeister/in zu melden.
- 1.8 Nach Beendigung der Veranstaltung sind die Räumlichkeiten und Außenflächen in dem gleichen Zustand zu verlassen, in dem sie sich bei Betreten befunden haben. Hinsichtlich der Entsorgung sind die Anweisungen des/der Hausmeisters/in zu beachten. Die Kosten für eine ggf. notwendig werdende Sonderreinigung trägt der/die Mieter/in.
- 1.9 Veranstaltungen sind so rechtzeitig zu beenden, daß die Folgenutzung möglich ist. Ansonsten gelten die entsprechenden Regelungen des Mietvertrages.
- 1.10 Der/die Mieter/in hat alle sonstigen für die Schulraumnutzung geltenden gesetzlichen Vorschriften zu beachten.
- Hierzu gehören insbesondere:
- die Bestimmungen des Jugend- und Jugendarbeitsschutzes,
 - das Landesimmissionsschutzgesetz
 - und
 - die Versammlungsstättenverordnung

2

Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten

- 2.1 Bei Einzelveranstaltungen ist der Mietzins mit Abschluß des Mietvertrages fällig und spätestens 10 Tage vor der Veranstaltung zu entrichten.
- 2.2 Bei regelmäßig wiederkehrenden Benutzungen ist der Mietzins vierteljährlich im voraus zum 01.02., 01.05., 01.08. und 01.11. zu entrichten.
- 2.3 Das Nutzungsentgelt für regelmäßig wiederkehrende Benutzungen von Turn- und Sporthallen ist abweichend von Ziff. 2.2 halbjährlich zum 01.05. und 01.11. zu zahlen.
- 2.4 Beträge, die nach der endgültigen Abrechnung (tatsächliche Dauer der Veranstaltung und Kosten für zusätzliche Vereinbarungen) noch geschuldet werden, sind spätestens 14 Tage nach Zahlungsaufforderung zu entrichten.
- 2.5 Bei der Berechnung der Bruttoeinnahmen nach einem vom Hundertsatz ist die prüfungsfähige Abrechnung innerhalb von 14 Tagen nach der Veranstaltung der Vermieterin vorzulegen. Sollte die Abrechnung innerhalb dieser Zeit nicht oder unvollständig eingereicht werden, ist die Vermieterin berechtigt, das Entgelt unter Zugrundelegung der geschätzten Bruttoeinnahmen festzusetzen.

3

Programmgestaltung und Vorberechnung

- 3.1 Der/Die Mieter/in muß auf Wunsch der Vermieterin spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung das Programm vorlegen und den Ablauf mit der Vermieterin absprechen.
- 3.2 Wenn sich zwischen dem vorgelegten Programm und der nach dem Mietvertrag beabsichtigten Art der Veranstaltung eine wesentliche Abweichung ergibt, kann die Vermieterin

vom Vertrag zurücktreten.

4

Einbringung von Einrichtungsgegenständen und Beachtung von Sicherheitsvorschriften

- 4.1 Der/Die Mieter/in darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände in die gemieteten Räume einbringen. Im Einzelfall behält sich die Vermieterin eine andere Regelung vor.
Für evtl. Folgeschäden haftet der/die Mieter/in.
- Für die eingebrachten Gegenstände übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Der/Die Mieter/in hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.
- 4.2 Der/Die Mieter/in hat neben den Vorschriften der Ziff. 1 auch die sich aus der Nutzungsart ergebenden brandschutz- und sicherheitstechnischen Vorschriften eigenverantwortlich zu beachten. Insbesondere ist darauf zu achten, daß die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder nicht verstellt oder verhängt werden.
- 4.3 **Die Verwendung von offenem Licht (z.B. Kerzen) und offenem Feuer in den angemieteten Räumen ist aus Brandschutzgründen nicht zulässig.**

5

Hausrecht

Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte und der Schulleiter/die Schulleiterin üben gegenüber dem/der Mieter/in und neben dem/der Mieter/in gegenüber den Veranstaltungsteilnehmern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters/der Mieterin gegenüber den Veranstaltungsteilnehmern bleibt hiervon unberührt.

6

Werbung

Werbung im Rahmen der außerschulischen Nutzung ist grundsätzlich möglich. Art und Umfang der geplanten Werbung bedürfen der Zustimmung durch die Vermieterin. Für Nikotin und Alkohol darf nicht geworben werden. Bei der Werbung für die Veranstaltung darf nicht der Eindruck erweckt werden, daß es sich um eine Veranstaltung der Vermieterin oder der Schule handelt.

7

Gewerbeausübung

Der/Die Mieter/in darf keine Gewerbeausübung Dritter in den gemieteten Räumen und auf den Außenflächen dulden, sofern nicht die Vermieterin vorher zustimmt.

8

Garderobe

Die Benutzung von Garderoben liegt in der Verantwortung des Mieters/der Mieterin.

9

Bewirtung

9.1 Die Bewirtung bei Veranstaltungen durch den/die Mieter/in ist in angemessenem Umfang und ohne kommerzielle Gewinninteressen grundsätzlich möglich. Der Genuß von alkoholischen Getränken sowie das Rauchen sind in den schulisch genutzten Unterrichtsräumen nicht gestattet und im Bereich der Verkehrsflächen und der Versammlungsräume (Aulen, pädagogische Zentren, Säle) nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Vermieterin erlaubt.

Die Nutzung von Einweggeschirr ist nicht zulässig.

Abfälle sind gem. der Entsorgungssatzung der Stadt Leverkusen in der jeweils geltenden Fassung getrennt zu sammeln und zu entsorgen.

10 Haftung

- 10.1 Die Vermieterin übergibt die gemieteten Räume, Einrichtungen und Außenflächen in einem ordnungsgemäßen Zustand. Bezüglich der Haftung gelten die Regelungen gem. Ziffer 1.5.
- 10.2 Verletzt der/die Mieter/in die ihm/ihr obliegenden Vertragspflichten dahingehend, daß Personen- und/oder Sachschäden entstehen, gelten die einschlägigen Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches.
Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen.
- 10.3 Die Vermieterin kann verlangen, daß der/die Mieter/in zur Abdeckung der durch diese Nutzungsbedingungen zu übernehmenden Verpflichtungen (Risiken) eine angemessene Haftpflichtversicherung abschließt und diese bei Vertragsabschluß der Vermieterin nachweist.
- 10.4 Bei Veranstaltungen, bei denen die Gefahr einer Beschädigung des Gebäudes, der technischen und sonstigen Einrichtungen besteht, ist die Vermieterin berechtigt, die Vermietung von einer Sicherheitsleistung abhängig zu machen. Die Sicherheitsleistung muß in Geld oder in Form einer Bankbürgschaft in einer von der Vermieterin festgesetzten angemessenen Höhe erbracht werden.
- 10.5 Bei groben Vertragsverletzungen kann die Vermieterin den Mieter/die Mieterin von der weiteren Nutzung der Räume (Ziffer 1.1) ausschließen.
Dies gilt auch für Dauermietverhältnisse.
- 10.6 Die Benutzung der Räume und deren Einrichtungsgegenstände sowie das Betreten des städt. Geländes erfolgt auf eigene Gefahr. Weder die Vermieterin noch städt. Bedienstete haften für eintretende Personen- und Sachschäden.

11 Ausfall oder Verschiebung der Veranstaltung

- 11.1 Führt der/die Mieter/in die Veranstaltung nicht durch, behält sich die Vermieterin vor, den festgesetzten Mietzins bis zur vollen Höhe zu fordern, wenn die Veranstaltung nicht mindestens 1 Woche vor ihrem festgesetzten Termin abgesagt oder verlegt wird und eine anderweitige Vermietung der Räume nicht möglich ist.
- 11.2 Bei Dauernutzung von Räumen und Turn- und Sporthallen erfolgt bei Ausfall einer Veranstaltung keine Rückerstattung des bereits gezahlten Nutzungsentgeltes.

12 Rücktritt

Über den Fall der Ziff. 3.2 (Programmgestaltung und Vorbesprechung) hinaus kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten,

- a) wenn unvorhergesehene schulische Belange der Vertragserfüllung entgegenstehen,
- b) wenn die erforderlichen Genehmigungen nach Ziff. 1 nicht erteilt worden sind,
- c) wenn eine vereinbarte Haftpflichtversicherung nach Ziff. 10.3 auf Verlangen nicht nachgewiesen wird,
- d) wenn Umstände vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung durch die Veranstaltung befürchten lassen,
- e) wenn durch "höhere" Gewalt die Räume oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können,

f) wenn der vereinbarte Mietzins nicht fristgemäß entrichtet wird.

13

Kündigung von Dauermietverhältnissen

- 13.1 Der/Die Mieter/in kann das Dauermietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
- 13.2 Die Kündigung durch die Vermieterin richtet sich nach den Vorschriften des BGB.
- 13.3 Darüber hinaus ist die Vermieterin berechtigt, das Mietverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der/die Mieter/in die Vertragspflichten grob verletzt oder eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch die Veranstaltung zu befürchten ist.
- 13.4 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Leverkusen, 01.01.98

Stadt Leverkusen
Fachbereich Schulen