

Miet- und Benutzungsordnung für den Obertorturm Ravensburg

vom 26.09.2011

§ 1	Widmung vorrangig für Zwecke der Jugend	1
§ 2	Überlassung des Turmes / Mietvertrag	1
§ 3	Benutzung / Ordnungsvorschriften.....	2
§ 4	Benutzungsentgelt / Befreiungen	2
§ 5	Rücktrittsrecht der Vermieterin.....	3
§ 6	Rücktrittsrecht des Mieters.....	3
§ 7	Hausrecht	3
§ 8	Haftung.....	3
§ 9	Besondere Bestimmungen.....	4
§ 10	Rahmenbedingungen	4
§ 11	Gerichtsstand	5
§ 12	Inkrafttreten	5

Der Gemeinderat der Stadt Ravensburg hat am 26.09.2011 folgender Miet- und Benutzungsordnung für den Obertorturm zugestimmt:

Vorbemerkungen:

1. Der Turm gliedert sich in sechs Ebenen, wobei aus feuerpolizeilichen Gründen nur ein Zwischenplateau und drei Ebenen mit jeweils einem größeren Raum genutzt werden können.
2. Die männliche Form wird ggf. zur textlichen Vereinfachung verwendet und bezieht die weibliche Form mit ein.

§ 1 Widmung vorrangig für Zwecke der Jugend

- (1) Der Obertorturm steht mit seinen Räumen in erster Linie Jugendverbänden, Jugendeinrichtungen, Jugendlichen sowie Schulen zur Verfügung, vor allem als
- Bildungsraum
 - Kreativraum
 - Gruppenraum.

Darüber hinaus kann der Obertorturm nicht-kommerziellen und kommerziellen Nutzern überlassen werden.

Im Gebäude können auch Ausstellungen durchgeführt werden. Das Zwischenplateau kann bei entsprechenden Veranstaltungen mit genutzt werden.

- (2) Die Nutzung durch Jugendliche/Jugendverbände hat Vorrang vor anderen Nutzungen.

§ 2 Überlassung des Turmes / Mietvertrag

- (1) Die Überlassung des Obertorturmes bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabsprachen bedürfen ebenfalls der Schriftform. Zuständig für die Vermietung ist das Amt für Schule, Jugend und Sport der Stadt Ravensburg, im Folgenden auch als Vermieterin bezeichnet. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich. Vertragsgegenstand ist die Überlassung der im Vertrag definierten Räume incl. der Toiletten.

- (2) Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für die Vermieterin unverbindlich. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung des Raums besteht erst, wenn der Mietvertrag - von der Vermieterin und dem Mieter unterzeichnet - spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung bei der Stadt vorliegt. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.
Die Miet- und Benutzungsordnung und die aktuelle Mietpreisregelung sind Bestandteil des Mietvertrags.

§ 3 Benutzung / Ordnungsvorschriften

- (1) Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist Veranstalter. Er darf die angemieteten Räume nur während der vereinbarten Zeiten und zum vereinbarten Zweck nutzen. Auf- und Abbaupfeifen können zusätzlich vereinbart werden.
- (2) Räume und Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.
- (3) Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss. Untermietverträge sind nicht gestattet.
- (4) Bei Veranstaltungen müssen nach Bedarf weitere Aufsichtspersonen anwesend sein. Sie haben für den geregelten Ablauf, die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung und für die Einhaltung der Miet- und Benutzungsordnung Sorge zu tragen. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Auch Besucher des Obertorturmes unterwerfen sich mit Betreten der Anlage den Bestimmungen der Miet- und Benutzungsordnung.
- (5) Der verantwortliche Leiter hat vor der Benutzung die Räume, Einrichtungen und Geräte auf ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
Beschädigungen am Gebäude, in Räumen sowie an Einrichtungsgegenständen sind - unabhängig vom Verursacher - umgehend an das Amt für Schule, Jugend und Sport zu melden.
- (6) Der Mieter hat für seine Veranstaltungen rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen und alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten. Der Mieter ist weiterhin verpflichtet, eventuell anfallende Abgaben (z. B. GEMA o.ä.) unmittelbar an die abrechnende Stelle abzuführen. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen muss er der Vermieterin auf Verlangen vor der Veranstaltung nachweisen.

§ 4 Benutzungsentgelt / Befreiungen

- (1) Für die Benutzung der Räumlichkeiten erhebt die Stadt Ravensburg eine Miete. Die Rechnung wird nach Beendigung der Veranstaltung gestellt und ist spätestens zwei Wochen nach Erhalt zur Zahlung fällig (Eingang bei der Stadt Ravensburg).
Entgeltschuldner sind der Mieter oder der Antragsteller. Mehrere Zahlungspflichtige haften gesamtschuldnerisch.
- (2) Die Höhe des Entgelts richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung aktuellen Mietpreisregelung und schließt die Kosten für Strom, Wasser, Heizung, Reinigung und Wartung mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme behält sich die Stadt eine Einforderung der zusätzlich entstandenen Kosten vor.
Sofern außerhalb der regulären Dienstzeit ein Hausmeistereinsatz erforderlich wird, wird dieser zusätzlich in Rechnung gestellt. Der aktuelle Stundensatz ergibt sich ebenfalls aus der Mietpreisregelung.
Auch für die Benutzung der vorhandenen Medien wird ggf. ein extra Entgelt entsprechend der aktuellen Mietpreisregelung erhoben.

- (3) Ravensburger Jugendorganisationen sind von den Mietkosten befreit.
- (4) Für schulische Veranstaltungen erfolgt eine Verrechnung der Mietkosten im entsprechenden Budget des Amts für Schule, Jugend, Sport. Die schulischen Veranstaltungen sind beim Amt für Schule, Jugend, Sport anzumelden.

§ 5 Rücktrittsrecht der Vermieterin

- (1) Die Vermieterin behält sich vor, bei einem wichtigen Grund vom Vertrag zurückzutreten. Wichtige Gründe liegen insbesondere vor, wenn durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Ravensburg zu befürchten ist oder infolge höherer Gewalt der Raum und die Einrichtung nicht zur Verfügung gestellt werden können.
- (2) Wird vom Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht, so stehen dem Mieter oder Dritten keine Schadensersatzansprüche zu. Erfolgt der Rücktritt aus Gründen, die in der Sphäre des Mieters liegen, so hat dieser die der Vermieterin im Hinblick auf die geplante Veranstaltung entstandenen Aufwendungen zu ersetzen.
- (3) Bei regelmäßig wiederkehrenden Nutzungen behält sich die Stadtverwaltung vor, im Falle von besonderen Anlässen die Räumlichkeiten anderweitig zu vergeben. Die regelmäßigen Mieter werden rechtzeitig informiert, wenn ihre Veranstaltungen daher vorübergehend ausfallen müssen.

§ 6 Rücktrittsrecht des Mieters

- (1) Der Mieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Wird eine zeitliche Verschiebung oder Absage mehr als drei Tage vor der geplanten Veranstaltung bekannt gegeben, so wird für den ursprünglich vereinbarten Termin keine Miete erhoben.
- (2) Bei einem späteren Vertragsrücktritt während der letzten drei Tage vor der geplanten Veranstaltung ist die volle Miete fällig.

§ 7 Hausrecht

- (1) Bediensteten der Vermieterin ist zur Wahrung ihrer Belange der Zutritt zu sämtlichen Veranstaltungen unentgeltlich zu gestatten.
- (2) Bei Verstößen gegen die Vertragsbestimmungen ist der Veranstalter auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchzuführen. Der Veranstalter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet.

§ 8 Haftung

- (1) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.
Der Mieter haftet der Vermieterin auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden Dritter, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Besucher, Beauftragte, oder sonstige Dritte entstehen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet unverzüglich den Schaden der Vermieterin mitzuteilen.
- (3) Die Vermieterin kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung (Kaution) verlangen.
- (4) Für Schäden, die im Nutzungszeitraum zustande gekommen sind, haftet der entsprechende Mieter.

- (5) Für die Organisation und den störungsfreien Ablauf der Veranstaltung ist der Veranstalter verantwortlich. Fehlende Genehmigungen oder nicht eingehaltene Vorschriften sind vom Veranstalter zu vertreten; er haftet dafür.
- (6) Wird die Stadt Ravensburg wegen seines Schadens unmittelbar in Anspruch genommen, ist der, dem die Einrichtung überlassen worden ist, verpflichtet, die Stadt Ravensburg von gegen sie geltend gemachten Ansprüchen einschließlich aller Prozess- und Nebenkosten in voller Höhe freizustellen.
- (7) Die Stadt Ravensburg ist berechtigt, Schäden auf Kosten des Haftpflichtigen selbst zu beheben oder beheben zu lassen.

§ 9 Besondere Bestimmungen

- (1) Die Anwesenheit eines Verantwortlichen seitens der Mieter ist während der gesamten Nutzungsdauer zwingend notwendig.
- (2) Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, d.h. Dekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur mit der Genehmigung der Vermieterin angebracht werden; Nägel und Haken dürfen in die Böden, Wände, Decken, Einrichtungsgegenstände nicht eingeschlagen werden.
- (3) Veranstaltungen mit Partycharakter sind nicht erlaubt.
- (4) Veranstaltungen müssen grundsätzlich spätestens um 1:00 Uhr des nächsten Tages beendet sein. Ausnahmen sind nur nach vorheriger Absprache mit der Vermieterin möglich. Die gesetzlichen Sperrfristen (Polizeistunde) sind in jedem Fall einzuhalten.
- (5) Die zulässige Besucherzahl für den Obertorturm ist auf **60 Personen** begrenzt (pro Gruppenraum ca. 20 Personen). Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Höchstzahl nicht überschritten wird. Im Übertretungsfalle hat der Veranstalter für alle daraus resultierenden Schäden und Haftungen aufzukommen und die Stadt das Recht, die Veranstaltung ohne irgendwelche Schadensersatzansprüche des Veranstalters abzusagen oder zu beenden.
- (6) Beim Verlassen der Räumlichkeiten bzw. des Gebäudes müssen alle Fenster (auch in den Toiletten) geschlossen und das Licht und elektrische Geräte ausgeschaltet sein; sämtliche Heizkörper jedoch sollen aus energetischen Gründen **nicht** abgedreht werden.
Die Türen der Gruppenräume und die Außeneingangstür sind abzuschließen.

§ 10 Rahmenbedingungen

- (1) Die Bestuhlung bzw. Betischung ist mit dem Amt für Jugend, Schule und Sport rechtzeitig abzusprechen. Hierbei sind die Sicherheitsvorschriften zu beachten.
- (2) Soweit Einrichtungsgegenstände benötigt werden, ist dies rechtzeitig mit dem Amt für Schule, Jugend und Sport abzusprechen. Entsprechende Auskunft über die vorhandenen Einrichtungsgegenstände ist dort erhältlich.
- (3) Das Rauchen ist generell im gesamten Gebäude verboten.
- (4) Der Genuss und die Abgabe von Alkohol/Getränken/Speisen kann im Einzelfall nach Absprache mit dem Amt für Schule, Jugend und Sport genehmigt werden. Die Jugendschutzbestimmungen sind zu beachten. Bei Jugendveranstaltungen ist die Abgabe alkoholischer Getränke generell verboten.
- (5) Jede Art von Müll ist vom Veranstalter selbstständig ordnungsgemäß zu entsorgen. Sämtliche Räumlichkeiten sind in besenreinem Zustand zu verlassen. Werden Sonderreinigungen erforderlich, hat der Veranstalter für die Kosten aufzukommen.
- (6) Der Umgang mit Feuer und offenem Licht ist generell im gesamten Gebäude verboten.
- (7) Das Anbringen und Aufstellen von Werbung jeglicher Art in und am Obertorturm ist nur zulässig, sofern das Amt für Schule, Jugend, Sport ausdrücklich zugestimmt hat.

§ 11 Gerichtsstand

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Vermieterin ist Ravensburg.

§ 12 Inkrafttreten

Die Benutzerordnung tritt am 26. September 2011 in Kraft. Änderungen und Ergänzungen dieser Bestimmungen bleiben vorbehalten.

Anhang: Daten

	Beschluss- Datum	Nr.	Ausfertigungs- datum	Inkraft- treten	öff. Bekanntma- chung Schwäb. Zeitung Ausga- be Ravensburg Nr. Datum
Benutzungs- ordnung	26.09.2011	51		26.09.2011	