Nutzungsordnung für die Stadthalle Burg

Auf Grundlage des § 8, 10, 45 Abs. 2 Nr. 1, 78 und 105 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Burg auf seiner Sitzung am 29. April 2020 und am 23. Juni 2020 folgende Nutzungsordnung für die Stadthalle Burg beschlossen:

§ 1 Aufgabe

1. Die Stadthalle Burg (nachfolgend „Mietgegenstand") ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Burg. Vermieterin für die Räumlichkeiten ist die Stadt Burg. Die Vermietung der Stadthalle bzw. einzelner ihrer Räumlichkeiten (nachfolgend „Mietobjekte") erfolgt privatrechtlich.

2. Das Mietverhältnis erfolgt auf Grundlage eines Vertrages zwischen Mieter und Vermieterin (nachfolgend „Mietvertrag"). Bestandteile sind dabei die Nutzungs- und Entgeltordnung der Stadthalle Burg sowie sonstige benannte Anlagen zum Vertrag.

§ 2 Mieter/Vermieter

1. Der im jeweiligen Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Mietobjekten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis der Vermieterin gestattet. In solchen Fällen bleibt aber der Mieter alleiniger Vertragspartner der Vermieterin. Er stellt die Vermieterin bei erlaubter Nutzungsüberlassung an Dritte von etwaigen Ansprüchen derselben, welche aus Nutzungsüberlassung herrühren, frei.

2. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen verfassungs- und gesetzwidriges, rechtsextremes, rassistisches, antisemitisches oder antidemokratisches Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst oder von Besuchern der Veranstaltung. Der Mieter erklärt im Mietvertrag, dass die von ihm durchgeführte Veranstaltung derartiges Gedankengut nicht beinhaltet.

3. Der Mieter hat der Vermieterin einen Veranstaltungsleiter zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

4. Wird im Mietvertrag anstelle dem Mieter kein Dritter als Veranstalter benannt, ist der Mieter alleiniger Veranstalter und hat alle Pflichten, die dem Veranstalter nach dem Wortlaut und nach Maßgabe dieser Nutzungsordnung sowie der Versammlungsstättenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (nachfolgend VStättVO) obliegen, umzusetzen.

§ 3 Vertragsgegenstand

1. Die exakte Bezeichnung des Mietgegenstandes, der maximalen Besucherkapazitäten und des Nutzungszwecks erfolgen schriftlich im Mietvertrag oder in einer Anlage zum Vertrag. Der Mietgegenstand darf lediglich zu dem im Mietvertrag vereinbarten Zweck genutzt werden. Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin. Der Mieter verpflichtet sich, der

Vermieterin über jede Absicht einer Änderung von Nutzungszwecken unverzüglich schriftlich zu informieren.

2. Die Überlassung des Mietgegenstandes erfolgt auf Grundlage behördlich genehmigter Rettungswege- und Bestuhlungspläne mit festgelegter Besucherkapazität zu dem vom Mieter angegebenen Nutzungszweck.

3. Soweit der Mieter nicht das Gesamtobjekt mietet, besitzt er nicht das Recht zur ausschließlichen Nutzung von Eingängen/Ausgängen, Foyerflächen, Funktionsflächen wie Toiletten, Garderoben oder Außenflächen. Er hat die gemeinsame Nutzung dieser Bereiche des Gesamtobjektes durch andere Mieter, deren Besucher und durch die Vermieterin zu dulden. Finden im Gesamtobjekt zeitgleich mehrere Veranstaltungen statt, hat jeder Mieter sich so zu verhalten, dass es möglichst zu keiner gegenseitigen Störung der jeweils anderen Veranstaltung kommt. Der Mieter hat keinen vertraglichen Anspruch darauf, dass die Veranstaltung eines anderen Mieters eingeschränkt wird.

4. Dekorationen, Aufbauten und dergl. dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin angebracht werden.

5. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Ein Benageln und Bekleben von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterialien sind entschädigungspflichtig.

6. Der Veranstalter hat die von ihm genutzten Mietobjekte und Toiletten nach Ablauf des Mietvertrages besenrein zu übergeben.

7. Alle Vorschriften der Bau- und Feuerpolizei, des VDE (Verband deutscher Elektrotechnik, Elektronik und Informationstechnik) sowie sonstiger Behörden müssen vom Mieter eingehalten werden.

8. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung und der VStättVO etc. wird ausdrücklich hingewiesen.

9. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter und trägt die hierfür anfallenden Kosten.

10. Die Bestuhlung und die Aufstellung der Tische erfolgt nach den bei der Vermieterin vorliegenden Bestuhlungsplänen für die Stadthalle Burg. Es dürfen nicht mehr Besucher eingelassen werden, als im Bestuhlungsplan ausgewiesen sind. Laut Brandschutzgutachten und Baugenehmigung gilt folgende maximale Anzahl der Besucher für die Stadthalle Burg:

Saal/Biergarten	500
Bühne im Saal	150
Konferenzbereich	60
Restaurant inkl. Terrasse	44

Bei Veranstaltungen im Saal mit Stehplätzen (ohne Bestuhlung) gilt die maximale Anzahl von 500 Besuchern.

11. Der Kartenvorverkauf und der Kartenverkauf für eigene Veranstaltungen obliegen dem Mieter. Der Mieter darf die Eintrittskarten bis zur Zahl der für die Veranstaltung baurechtlich höchstzulässigen Personenzahl - begrenzt durch die Vorgaben des genehmigten und dem Mietvertrag vorliegenden Bestuhlungsplans - zum Erwerb anbieten bzw. anbieten lassen.

§ 4 Vertragsabschluss

1. Die Vergabe des Mietgegenstandes erfolgt unter Berücksichtigung der kulturellen Vielfältigkeit des Angebots. Sofern Veranstaltungen gleicher oder ähnlicher Art angemeldet werden, bleibt der Vermieterin der Vertragsabschluss vorbehalten. Es besteht kein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrages.

2. Der Abschluss des Mietvertrages ist schriftlich zu beantragen. Aus einer mündlichen oder schriftlich beantragten Terminnotierung und aus einem eingereichten Reservierungsantrag kann kein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss hergeleitet werden. Ein Mietvertrag kommt erst zustande, wenn der Antragende den von der Vermieterin übersandten Mietvertrag - welchem diese Nutzungsordnung im Wortlaut beigefügt ist - unterzeichnet zurückreicht.

3. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen der unter § 1 Abs. 2 aufgeführten Bestimmungen an. Von der Nutzungsordnung und vom Mietvertrag abweichende Vereinbarungen sind nur wirksam, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt wurden.

§ 5 Nutzungsdauer

1. Der Mietgegenstand wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet.

2. Änderungen der Mietzeit haben Nachforderungen der Vermieterin zur Folge. Die Einzelheiten dazu ergeben sich aus dem § 6 Abs. 3.

3. Erforderliche Vor- und Nachbereitungszeiten (z.B. Auf- und Abbau, Probe etc.) sind in der im Mietvertrag vereinbarten Nutzungsdauer enthalten. Eine längere Nutzungsdauer, als vereinbart, bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

4. Eingebrachte Gegenstände können nach Ablauf der Mietzeit auf Kosten des Mieters entfernt und bei einem von der Vermieterin beauftragten Dritten eingelagert werden sofern sie nicht unmittelbar nach Ablauf der Mietzeit von dem Mieter selbst entfernt werden. Eine Haftung der Vermieterin für entfernte und verwahrte Gegenstände ist ausgeschlossen. Der Mieter übernimmt die Kosten einer etwaigen Entfernung und Verwahrung.

§ 6 Nutzungsentgelt und Nebenkosten

1. Für die Nutzung der Räumlichkeiten der Stadthalle Burg haben Mieter die zum Zeitpunkt der Nutzung geltenden Mieten und Nebenkosten gemäß der Entgeltordnung für die Stadthalle Burg zu zahlen.

2. Die Zahlung des Entgeltes erfolgt grundsätzlich bargeldlos bis zum im Mietvertrag festgelegten Zeitpunkt.

3. Wird nach Beendigung der Veranstaltung eine längere tatsächliche zeitliche Inanspruchnahme der gemieteten Räume, Einrichtungen und Leistungen festgestellt, erfolgt auf der Grundlage der Entgeltordnung für die Stadthalle Burg eine nachträgliche Berechnung der zusätzlich entstandenen Kosten. Der nachträglich errechnete Betrag

ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsdatum an die Vermieterin zu zahlen. Bei Zahlungsverzug werden auf den verspätet gezahlten Betrag Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz per anno fällig.

4. Die Vermieterin ist berechtigt, angemessene Vorschüsse (Vorauszahlungen) durch den Mieter zu verlangen, wenn dies schriftlich im Mietvertrag niedergelegt ist. Die Vermieterin ist außerdem berechtigt, bei Vertragsschluss oder später für die Leistung eine angemessene Sicherheit für alle Ansprüche der Vermieterin im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verlangen. Die Sicherheit kann unter anderem durch Geldzahlung erbracht werden. Eine Verpflichtung der Vermieterin zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht.

5. Alle im Mietgegenstand vorhandenen technischen Einrichtungen sind als Angebot zu sehen und können durch eigene Einrichtungen des Mieters ersetzt werden. Dies gilt nicht, soweit die eigenen Einrichtungen des Mieters von ihrer Art und ihrem Umfang her den vorhandenen Gegebenheiten der Stadthalle abträglich sind. Vor der Verwendung eigener Einrichtungen hat sich der Mieter mit der Vermieterin ins Benehmen zu setzen.

§ 7 Werbung

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf sie einer gesonderten Erlaubnis der Vermieterin.

2. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und der Vermieterin, besteht.

3. Vermieterin und Mieter verpflichten sich, bei allen Werbemaßnahmen und in allen Publikationen klar und unmissverständlich herauszustellen, dass der Veranstalter und nicht die Vermieterin die Veranstaltung durchführt.

§ 8 Steuern, GEMA-Gebühren, Abgaben zur Künstlersozialkasse, Vergnügungssteuer

1. Die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten, Programmverkauf etc.) ist vom Mieter zu entrichten.

2. Etwaige GEMA-Gebühren sind vom Mieter zu übernehmen.

3. Beiträge zur Künstlersozialkasse sind vom Mieter zu tragen und eigenständig abzuführen.

4. Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungspflichtiger Veranstaltungen obliegt dem Mieter.

§ 9 Bewirtschaftung

1. Die gastronomische Bewirtschaftung der Mietobjekte ist jeweils durch die Vermieterin an einen gastronomischen Pächter/Kooperationspartner gebunden. Die gastronomische Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art in den Mietobjekten oder dem angebunden Gelände ist daher Sache der von der Vermieterin eingesetzten Pächter/Kooperationspartner. Es gelten die Bestimmungen des Pächters/Kooperationspartners.

2. Gastronomische Fragen und Abstimmungen des notwendigen Bedarfs für die Veranstaltungsgastronomie sind mit dem Pächter/Kooperationspartner zu vereinbaren.

3. Für den Fall, dass für die gastronomische Bewirtschaftung der Mietobjekte kein gastronomischer Pächter/Kooperationspartner durch die Vermieterin gebunden ist, obliegt dem Mieter die gastronomische Bewirtschaftung seiner Veranstaltung in eigener Sache.

4. Eigene Getränke und/oder Speisen dürfen nur vom Mieter oder dessen Beauftragten, jedoch nicht von den Veranstaltungsbesuchern mitgebracht werden.

§ 10 Ablauf der Veranstaltung

1. Der Mieter hat für einen geordneten und sicheren Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Er ist zur Anwesenheit während des Veranstaltungsbetriebs (Öffnungszeiten für Besucher) verpflichtet, muss jederzeit erreichbar sein und hat gegebenenfalls notwendige Entscheidungen in Abstimmung mit dem von der Vermieterin benannten Ansprechpartner, den Behörden und externen Hilfskräften (z.B. Feuerwehr, Polizei, Sanitätsdienst) zu treffen.

2. Das zur Abwicklung der Veranstaltung erforderliche Personal (z.B. Einlass- und Aufsichtspersonal) stellt der Mieter. Soll die Vermieterin das Personal stellen, werden die Personalstundensätze gemäß der Entgeltordnung für die Stadthalle Burg für die tatsächlich entstandenen Stunden in Rechnung gestellt.

3. Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Vermieterin vom Mieter die Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Mieter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet.

§ 11 Benutzung von technischem Zubehör

Technisches Zubehör muss bei der Übergabe vom Mieter auf seinen ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Es gilt vom Zeitpunkt der vorbehaltlosen Annahme an als einwandfrei übernommen. Liegen bei der Rückgabe eventuelle Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf zum Zeitwert auf Kosten des Mieters.

§ 12 Rundfunk, Fernsehen, Fotos, Bandaufnahmen

1. Der notwendige Aufbau der technischen Anlagen ist bei Antragstellung mit der Leitung der Stadthalle Burg zu besprechen und abzustimmen.

2. Die Vermieterin hat das Recht, Foto- und Filmaufnahmen, welche den darstellenden Künstler als Beiwerk oder Gegenstände (wie z. B. Bühnenaufbauten) sowohl vor, während als auch nach der Veranstaltung abbilden, zum Zwecke der Dokumentation oder für Eigenveröffentlichungen zur Referenznutzung anzufertigen oder anfertigen zu lassen, sofern der Mieter nicht schriftlich gegenüber der Vermieterin den Widerspruch erklärt.

3. Die Herstellung von Foto- und Filmaufnahmen durch den Mieter bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin, wenn

a) Zustimmungen betroffener Eigentümer und/oder beteiligter Urheber- und Leistungsschutzberechtigter erforderlich sind,
b) in die Intim- und Privatsphäre eingegriffen oder
c) die Hausordnung der Vermieterin nicht gewahrt wird.

§ 13 Haftung

1. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

2. Der Mieter haftet für alle von ihm, beauftragten Dritten und von Veranstaltungsbesuchern verursachten Personen- und/oder Sachschäden der Vermieterin oder Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung stehen. Ebenso haftet er für Verschlechterungen der Mietsache und deren Einrichtungen soweit diese aus einem übermäßigen Gebrauch resultieren. Wird durch Beschädigung der Mietsache eine Neuvermietung behindert, so haftet der Mieter für den entstandenen Mietausfall und eventuelle Regressansprüche von Nachmietern. Der Mieter muss sich im Streitensfalle entlasten, dass er die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

3. Der Mieter weist bei Vertragsabschluss eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung nach.

4. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gelten gemacht werden können, frei.

5. Die Vermieterin haftet lediglich für Schäden, die auf eine etwaige mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und/oder des vermieteten Inventars oder auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.

6. Bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder bei sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin lediglich, wenn diese Ereignisse nachweisbar von ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.

7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter oder Programmgestalter übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.

§ 14 Rücktritt vom Vertrag

1. Ein kostenfreier Rücktritt vom Mietvertrag durch den Mieter ist bis vier Wochen vor der vertraglich vereinbarten Mietzeit zulässig, wenn Gründe vorliegen, die der Mieter nicht zu vertreten hat. Bei einem ebenso begründeten Rücktritt nach Ablauf dieser Frist sind pauschale Stornierungskosten von 50 % des vereinbarten Nutzungsentgeltes an die Vermieterin zu zahlen.

2. Die Vermieterin ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach erfolgloser Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

   a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (z.B. Miete, Nebenkosten, sonstige Entgelte) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind sowie die vom Mieter zu erbringende Veranstalterhaftpflicht nicht rechtzeitig nachgewiesen ist,

   b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Mietobjekte oder der Stadt Burg erfolgt oder auf Grund von Tatsachen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu befürchten ist,

c) der im Mietvertrag bezeichnete Nutzungszweck wesentlich geändert wird,

d) der Mieter bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks im Vertrag verschwiegen hat, dass die Veranstaltung durch oder für eine politische Partei oder eine religiöse bzw. „scheinreligiöse" Vereinigung durchgeführt wird,

e) gegen gesetzliche Vorschriften, insbesondere gegen versammlungsstättenrechtliche Vorschriften oder gegen behördliche Auflagen und Anordnungen durch den Mieter verstoßen wird,

f) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.

§ 15 Dienstplätze, Betretungsrecht, Nutzungsüberlassung Katastrophenfälle

1. Die Vermieterin behält sich vor, für jede Veranstaltung eine bestimmte Anzahl an Sitzplätzen für Sicherheitskräfte und/oder die Polizei und/oder den Ordnungsdienst unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.

2. Die Vermieterin und Beauftragte der Vermieterin sind jederzeit, ohne vorherige Anmeldung, berechtigt, den überlassenen Mietgegenstand zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsmäßigen Nutzung zu überzeugen und bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder gegen Strafgesetze das unverzügliche Abstellen der Ordnungswidrigkeit zu verlangen oder die Veranstaltung zu beenden.

3. Im Falle einer Katastrophe im Gebiet der Stadt Burg ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtobjekt für Maßnahmen des Katastrophenmanagements (z.B. für die Unterbringung betroffener Eiinwohner) in Beschlag zu nehmen und insoweit das Nutzungsrecht des Mieters einzuschränken. Für den Zeitraum der diesbezüglichen Beschlagnahme geht das Hausrecht auf die Vermieterin zurück. In diesem Fall entfällt für den Mieter, für den gesamten Zeitraum, das Recht zur Nutzung für eigene Veranstaltungen. Ansprüche auf Entschädigung für einen etwaigen entgangenen Gewinn bestehen in diesem Fall nicht.

§ 16 Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Burg.

2. Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht. Ausländliche Mieter haben einen inländischen Zustellungsbevollmächtigten zu benennen und dessen Bevollmächtigung durch Vorlage einer ausreichenden und unbefristeten Vollmacht nachzuweisen.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Nutzungsordnung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg in Kraft.

Burg, 30. April 2020 / 25. Juni 2020 (Zweitausfertigung)

Rehbaum
Bürgermeister