

Gemeinde Friesenheim

Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung
für die Überlassung der Veranstaltungsräume, Plätze und Parkplätze
der **Sternenberghalle Friesenheim**

§ 1

Zulassung von Veranstaltungen

1. Die Sternenberghalle dient dem kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen Leben der Gemeinde Friesenheim. Der Betrieb der Sternenberghalle wird von der Gemeinde verantwortlich durchgeführt.
2. Der Saal mit Foyer und die Mehrzweckräume der Halle stehen neben den in Absatz 1 genannten Zwecken auch für Tagungen, Versammlungen, Vorträge, Betriebs-, Vereins- und Familienfeiern sowie für Ausstellungen und andere Werbeveranstaltungen zur Verfügung.
3. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung in den Sälen bzw. im Foyer oder den Mehrzweckräumen zugelassen wird, trifft die Gemeinde Friesenheim (Betreiber).

§ 2

Mietvertrag

1. Die mietweise Überlassung der Veranstaltungsräume, der Küche, der Schankanlage und ihrer Einrichtungen bedarf des schriftlichen Vertrages, dessen Bestandteil die technischen Informationen zur Veranstaltung (Checkliste, Anhang zum Mietvertrag (Anlage 1)), die Allg. Miet- und Benutzungsordnung (Anlage 2) sowie die Hausordnung (Anlage 3) sind.
2. Aus einer mündlich oder schriftlich beantragten Terminnotierung kann kein Rechtsanspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages abgeleitet werden. Erst ein beidseitig unterschriebener Mietvertrag bindet den Mieter (Veranstalter) und die Gemeinde Friesenheim (Betreiber).
3. Der Mietvertrag hat nur für die vereinbarte Zeit und die Durchführung der beantragten Veranstaltung(en) Gültigkeit.
4. Das Abhalten von Proben und die damit verbundene Benutzung der Räume und des Inventars außerhalb der im Mietvertrag festgelegten Veranstaltungszeit muss in den technischen Informationen zur Veranstaltung (Checkliste) angegeben sein.
5. Die Räumlichkeiten des großen und kleinen Saals dürfen maximal einen Tag vor der Veranstaltung und einen Tag nach der Veranstaltung für Auf- und Abbauarbeiten belegt werden. Bei Großveranstaltungen können nach Rücksprache mit dem Betreiber Ausnahmen genehmigt werden. Diese werden mit einem Entgelt von 25% der Miete in Rechnung gestellt.

Die Aufbauarbeiten können hierbei am Tag vor der Veranstaltung ab 07:00 Uhr begonnen werden und müssen spätestens um 22:30 Uhr beendet sein. Die Küche steht dem Veranstalter am Tag vor der Veranstaltung ab 13:00 Uhr zur Verfügung. Der Abbau muss am Tag nach der Veranstaltung spätestens um 14:00 Uhr beendet sein. Für ortsansässige Vereine können in Abstimmung mit dem Betreiber Ausnahmen vereinbart werden.

6. Die Mehrzweckräume dürfen lediglich am selbigen Tag der Veranstaltung, beginnend ab 07:00 Uhr, für Auf- und Abbauarbeiten verwendet werden. Die Küche steht dem Veranstalter ebenfalls erst am Veranstaltungstag und nur bis zum Ende des Veranstaltungszeitraums zur Verfügung. Ausnahmen können in Absprache mit dem Betreiber vereinbart werden.
7. Alle angemieteten Räumlichkeiten müssen dem Hallenmeister besenrein übergeben werden.

§ 3 **Benutzungsentgelte**

1. Für die Benutzung der Veranstaltungsräume und Einrichtungen erhebt der Betreiber Entgelte.
2. Schuldner der Benutzungsentgelte ist der Veranstalter.
3. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
4. Die Miete richtet sich nach der Kostenaufstellung des Mietvertrages, sowie der Nebenkostenaufstellung (Checkliste).
5. Kosten, die durch unbefugte Benutzung entstehen, werden dem Veranstalter gesondert in Rechnung gestellt.

§ 4 **Zahlung der Benutzungsentgelte**

1. Die vereinbarte Grundmiete ist spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung auf eines der Konten der Gemeinde Friesenheim einzuzahlen:

Sparkasse Offenburg/Ortenau:

IBAN: DE04 6645 0050 0076 0535 20 / BIC: SOLADES1OFG

oder

Volksbank Lahr-Gegenbach/Zell eG:

IBAN: DE21 6829 0000 0014 9685 04 / BIC: GENODE61LAH

2. Die endgültige Abrechnung über alle sonstigen Kosten (Nebenkosten, Getränke, Kosten durch unbefugte Benutzung) wird dem Veranstalter nach der Veranstaltung zugeleitet. Der festgestellte Restbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum auf eines der oben genannten Konten zu entrichten.

§ 5 **Bewirtschaftung**

Die Bewirtschaftung im gesamten Bereich der Veranstaltungsräume wird vom Veranstalter in Eigenverantwortung durchgeführt. Die Getränke dürfen nur vom Betreiber bezogen werden. Wird eine Bewirtschaftung gewünscht, sind mit dem Betreiber spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

§ 6 **Pflichten des Veranstalters**

1. Der Veranstalter ist verpflichtet, soweit erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben, die Veranstaltung oder einzelne Darbietungen bei den zuständigen Behörden anzumelden und sich die Genehmigung rechtzeitig zu beschaffen sowie die anfallenden öffentlichen Abgaben und GEMA-Gebühren pünktlich zu entrichten. Wird eine für die Veranstaltung erforderliche Genehmigung nicht erteilt, berechtigt dies den Veranstalter nicht zum Rücktritt vom Vertrag oder zu einer Minderung des Entgelts.
2. Der Veranstaltungsablauf sowie die Nutzung der Räumlichkeit sind bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch 14 Tage vor dem Veranstaltungstermin mit dem Hallenmeister festzulegen. Zu diesem Zeitpunkt müssen der unterschriebene Mietvertrag und die ausgefüllte Checkliste dem Betreiber spätestens vorliegen.
3. Der Betreiber kann die Vorlage des Programms für die Veranstaltung verlangen. Der Betreiber behält sich bei rechtlichen oder tatsächlichen Bedenken vor, Programmänderungen zu verlangen. Erfolgen diese nicht, kann der Betreiber vom Vertrag zurücktreten. Schadensersatz steht dem Veranstalter in diesem Fall nicht zu.
4. Der Veranstalter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung. Er ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits- sowie ordnungspolizeilichen Vorschriften und Anordnungen verantwortlich (Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung). Er hat Einzelanordnungen des Hallenmeisters, sonstigen ermächtigten Bediensteten des Betreibers beziehungsweise des Veranstaltungsleiters vorgenannter Art unverzüglich zu befolgen. Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden.
5. Die Besucher von Veranstaltungen sind anzuhalten, Mäntel, Schirme, Stöcke (ausgenommen Stöcke von Gehbehinderten), Einkaufstaschen, Gepäckstücke und dergl. in der Garderobe aufbewahren zu lassen. Für die Abwicklung des Garderobenbetriebs hat der Veranstalter selbst zu sorgen.
6. Bei Veranstaltungen mit mehr als 200 angemeldeten Besuchern verlangt der Betreiber veranstaltungsbezogen (Angaben Checkliste) die Gestellung einer Feuerwache und behält sich das Recht vor, diese Hilfsdienste zu Lasten des Veranstalters selbst zu bestellen. Die Sicherheitswache ist kostenpflichtig (Checkliste).

7. Für die Ausschmückung der Veranstaltungsräume sind die besonderen Richtlinien der Hausordnung maßgebend, die unter anderem Bestandteil dieser Miet- und Nutzungsordnung sind.
8. Der Veranstalter hat den Mietgegenstand (innerhalb wie außerhalb des Gebäudes) nach Ende der Veranstaltung besenrein zu übergeben. Die Beseitigung von Verunreinigungen und Beschädigungen wird dem Veranstalter nach Aufwand in Rechnung gestellt.
9. Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass als Ende der Veranstaltung der vereinbarte Zeitpunkt (Mietvertrag) eingehalten wird und die überlassenen Räume innerhalb von 30 Minuten nach Ende der Veranstaltung geräumt werden.
10. Musikdarbietungen sind mit den im Mietvertrag festgelegten Zeiten zu beenden.
11. Fenster und Türen sind ab 22:00 Uhr verschlossen zu halten. Auf den besonderen Schutz der Nachtruhe für die Anwohner ist hierbei zu achten.
12. Der Veranstalter ist verpflichtet den Anweisungen des Hallenmeisters Folge zu leisten. Verstöße der Anordnungen können zum sofortigen Abbruch der Veranstaltung führen.

§ 7

Änderung an Einrichtungen und Anlagen

1. Jegliche Veränderungen oder Um- und Einbauten an vorhandenen Einrichtungen und Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Betreibers. Sie gehen zu Lasten des Veranstalters.
2. Der Veranstalter ist verpflichtet, auf Anordnung des Hallenmeisters, den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen.

§ 8

Öffnung der Veranstaltungsräume

Die Öffnung der Veranstaltungsräume erfolgt laut Mietvertrag und Checkliste.

§ 9

Zustand der Veranstaltungsräume

1. Die Veranstaltungsräume werden in dem bestehenden, dem Veranstalter bekannten Zustand, überlassen. Sie gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Veranstalter Mängel nicht unverzüglich beim Hallenmeister geltend macht.
2. Während der Veranstaltung eintretende Beschädigungen sind dem Hallenmeister unverzüglich zu melden.

3. Der Veranstalter ist verpflichtet, alle eingebrachten Gegenstände unmittelbar nach Ende der Veranstaltung zu entfernen. Erfolgt dies nicht innerhalb der gesetzten Frist, ist der Betreiber berechtigt, die Räumung auf Kosten des Veranstalters selbst vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

§ 10 **Hausordnung**

1. Veranstalter, Mitwirkende und Besucher haben die Hausordnung einzuhalten und die Anweisungen des Hallenmeisters und sonstigen ermächtigten Bediensteten des Betreibers oder des Veranstaltungsleiters zu beachten.
2. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

§ 11 **Rauch- und Konsumverbot**

In sämtlichen Räumlichkeiten der Sternenberghalle ist das Rauchen sowie der Konsum von Tabak- und Cannabisprodukten, einschließlich der Nutzung von E-Zigaretten und anderer inhalativer Produkte, in jeglicher Form untersagt.

§ 12 **Tiere**

Tiere dürfen nicht mit in die Sternenberghalle gebracht werden (ausgenommen Assistenzhunde).

§ 13 **Fundsachen, Personen- und Sachschäden**

1. In der Halle gefundene Gegenstände sind beim Hallenmeister abzugeben.
2. Entstandene Personen- oder Sachschäden sind dem Hallenmeister umgehend zu melden.

§ 14 **Werbung**

Werbung aller Art darf in den Veranstaltungsräumen und auf den dazugehörigen Parkplätzen nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Betreibers betrieben werden.

§ 15 **Zutritt für Bedienstete**

Dem Hallenmeister und sonstigen ermächtigten Bediensteten des Betreibers ist zur Wahrung dienstlicher Belange der Zutritt zu sämtlichen Veranstaltungen unentgeltlich zu gestatten.

§ 16
Eintrittskarten

1. Dem Veranstalter obliegt die Beschaffung der Eintrittskarten für seine Veranstaltung.
2. Er ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die in den Eintrittskarten aufgedruckten Bedingungen eindeutig sind und mit den öffentlichen Ankündigungen übereinstimmen.
3. Für jede Veranstaltung dürfen nur so viele Eintrittskarten ausgegeben werden, wie zulässige Plätze in den vermieteten Räumen vorhanden sind.

§ 17
Technische Einrichtungen und Anlagen

1. Heizung und Lüftung richten sich nach dem jeweiligen Bedürfnis. Der Umfang wird vom Betreiber festgelegt und geregelt.
2. Die technischen Anlagen, wie z.B. Ton- und Lichttechnik sowie Beamer werden vom Hallenmeister beziehungsweise von sonstigen ermächtigten Bediensteten des Betreibers bedient. Ohne Erlaubnis dürfen elektrisch betriebene Geräte nicht an das Stromnetz angeschlossen werden.

§ 18
Ausstattung der Räume

Die Tisch- und Bestuhlungspläne des Betreibers sind einzuhalten. (Die Aufstellung wird vom Betreiber übernommen). Sonderwünsche außerhalb der Bestuhlungspläne sind mindestens drei Werktage vor Veranstaltungsbeginn dem Hallenmeister mitzuteilen. Die Betischung und Bestuhlung ist mit dem Hallenmeister abzusprechen. Tische für Catering und Aufbauten ohne Bestuhlungsplan sind vom Veranstalter aufzustellen; in diesem Fall ist das Entfernen der Tische und Stühle Angelegenheit des Veranstalters und erfolgt unter Anleitung des Hallenmeisters. Änderungswünsche müssen mindestens drei Werktage vor Veranstaltungsbeginn mit dem Hallenmeister abgestimmt werden.

§ 19
Haftung

1. Der Veranstalter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Der Veranstalter haftet dem Betreiber gegenüber für jeden im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Schaden an Personen und Sachen, Gebäuden und Außenanlagen, die durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer und Besucher entstehen.

3. Der Veranstalter stellt den Betreiber von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Veranstaltungsräume, Anlagen und Einrichtungen und der Zugänge zu den Veranstaltungsräumen und Anlagen sowie Plätze und Parkplätze entstehen. Er verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Betreiber und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Betreiber und dessen Beauftragte. Die Haftung für vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten des Betreibers bleibt unberührt.
4. Der Veranstalter wird gebeten zu überprüfen, ob er ausreichend versichert ist. Der Veranstalter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Veranstalterhaftpflichtversicherung (mindestens 2.000.000 € für Personen- und Sachschäden) abzuschließen, durch die auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden (vgl. § 19 Nr. 3). Der Versicherungsnachweis ist vor Beginn der Veranstaltung dem Betreiber nachzuweisen. Ansonsten ist die Veranstalterhaftpflichtversicherung des Betreibers kostenpflichtig (Checkliste) für die Veranstaltung abzuschließen. In besonderen Fällen kann der Betreiber bei Vertragsabschluss eine Sicherheitsleistung verlangen.
5. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen oder anderen Ereignissen, die Veranstaltung behindernden Ereignissen, kann der Veranstalter gegen den Betreiber keine Schadensersatzansprüche geltend machen. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Betreibers auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Veranstaltungsräume, Flächen und Einrichtungen ist ausgeschlossen.
6. Die Haftung des Betreibers für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind.
7. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht bei schuldhaft zu vertretender Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen sowie im Fall der ausdrücklichen Zusicherung von Eigenschaften.

§ 20 **Rücktritt vom Vertrag**

1. Der Veranstalter kann ab drei Monaten vor der Veranstaltung nur gegen ein Entgelt von 10% der Miete vom Vertrag zurückzutreten. Ab zwei Monate vor der Veranstaltung wird ein Entgelt von 30 % und ab vier Wochen vor der Veranstaltung ein Entgelt von 50 % der Miete berechnet (vgl. auch § 6 Ziff. 1 dieses Vertrages). Bei einer Absage innerhalb von zwei Wochen vor der Veranstaltung ist die volle Miete zu entrichten.
2. Dem Betreiber steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag nur bei wichtigem Grund zu. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
 - a. die Miete nicht rechtzeitig bezahlt wurde,
 - b. der Nachweis der erforderlichen oder gesetzlich vorgeschriebenen Anmeldung oder etwaiger Genehmigungen und Versicherungsnachweisen nach Anforderung nicht rechtzeitig erbracht wird,
 - c. die geforderte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen oder die verlangte Sicherheitsleistung nicht erbracht wird,

- d. durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Betreibers oder der Veranstaltungsräume zu befürchten ist,
 - e. gegen die Vertragsbestimmungen verstoßen wird,
 - f. infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.
3. In allen Fällen der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt der Veranstalter zur Zahlung des Benutzerentgelts verpflichtet, sofern und soweit dem Betreiber eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist. Darüber hinausgehende Ansprüche des Betreibers auf Schadensersatz, einschließlich etwaiger Verzögerungsschäden, bleiben unberührt.
 4. Macht der Veranstalter vom Rücktrittsrecht Gebrauch, so ist er, soweit für den Rücktritt nicht höhere Gewalt vorliegt, zur Bezahlung des nach Staffelung festgelegten Entgeltes verpflichtet.

§ 21

Räumung und Herausgabe der Mietsache

1. Die Mietsache ist herauszugeben, soweit der Mietvertrag nichts Abweichendes enthält, in der Regel unmittelbar nach Beendigung der im Vertrag genannten Veranstaltung. Hierbei wird festgestellt, ob durch die Benutzung irgendwelche Schäden verursacht worden sind und das Inventar noch vollständig ist. Schäden oder Verluste, die vor der nächsten Veranstaltung festgestellt werden, können vom Betreiber geltend gemacht werden.
2. Bei einer Kündigung aus wichtigem Grund ist der Veranstalter auf Verlangen des Betreibers verpflichtet, die Mietsache unverzüglich zu räumen und herauszugeben, sofern ihm die Räume bereits überlassen wurden.
3. Kommt der Veranstalter dieser Verpflichtung zur Räumung und Herausgabe nicht nach, so ist der Betreiber berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchführen zu lassen.

§ 22

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Lahr.

§ 23

Inkrafttreten

Die Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung tritt zum 01. Januar 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die vorhergehende Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung vom 01. Januar 2016 außer Kraft.

Friesenheim, 10. Dezember 2024

Erik Weide
Bürgermeister

