

Nutzungsrichtlinie für die Kulturscheune "Günter Käning" in Wiek

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste <i>Bearbeitung:</i> Christine Meinert	<i>Datum</i> 26.01.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Soziales, Schule, Jugend, Kultur und Sport (Vorberatung)		Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 04.11.2020 entscheidet sich die Gemeindevertretung Wiek dafür, die Bewirtschaftung der Kulturscheune „Günter Käning“ in Wiek auf der Grundlage einer Nutzungsrichtlinie zu realisieren.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Wiek beschließt die beiliegende Nutzungsrichtlinie für die Kulturscheune „Günter Käning“ in Wiek und die Mietpreise für das Jahr 2021.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kosten:	€	Folgekosten:		€	
Sachkonto:	252000 - Bewirtschaftung der Einnahmen				
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anlage/n

1	Entwurf Nutzungsrichtlinie für die Kulturscheune Wiek
2	Mietpreise 2021
3	Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung einer Nutzungsrichtlinie

Nutzungsrichtlinie für die Kulturscheune Wiek

Die Kulturscheune ist eine öffentliche und zweckgebunden geförderte Einrichtung der Gemeinde Wiek. Damit wurden Räume für Kultur-, Freizeit-, und Kommunikationsangebote, für Bildungszwecke, soziale Aufgaben und für vereinsgebundene Arbeit geschaffen. Die Vermietung und Verpachtung erfolgt nach den Vorschriften dieser Nutzungsrichtlinie.

§ 1 Mietvertrag

Das Verhältnis zwischen der Gemeinde Wiek und dem Mieter wird durch einen Mietvertrag geregelt. Bestandteil des Mietvertrages sind diese Nutzungsrichtlinien.

Vertragsgegenstand ist die Anmietung der Kulturscheune Wiek oder einzelner im Mietvertrag, näher bezeichneter Raumbereiche und Freiflächen.

Veranstaltungen der Gemeinde Wiek und des Heimatvereins Wiek e.V. sowie die jährlich stattfindenden Veranstaltungen der Wiekler Vereine haben Vorrang vor anderen Veranstaltungen und Privatfeiern. Bereits bestehende Mietverträge bleiben unberührt. Der Vermieter koordiniert die Termine, um Überschneidungen zu vermeiden.

Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes an Dritte ist dem Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.

Die mietweise Überlassung der Räume ist bei der von der Gemeinde Wiek e.V. beauftragten Person schriftlich oder mündlich anzufragen. Ein Rechtsanspruch auf die Vermietung der Räume besteht nicht.

Der Mietvertrag berechtigt lediglich zur Benutzung der im Vertrag genannten Einrichtungen, zu den im Vertrag genannten Zwecken und nur für die vereinbarte Dauer der Veranstaltung.

Will der Mieter bei seinen Veranstaltungen Einrichtungen oder Leistungen (wie technisches Gerät oder Personal) in Anspruch nehmen, so hat er vor Inanspruchnahme die Zustimmung des Vermieters einzuholen. Diese zusätzliche Vereinbarung wird Bestandteil des Mietvertrages.

Der Mietvertrag wird schriftlich abgeschlossen.

Auf Drucksache, Einladungen usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen dem Besucher der Veranstaltung und dem Veranstalter besteht, nicht aber zwischen dem Besucher und der Gemeinde Wiek als Vermieter.

Die im Mietvertrag aufgeführten Räume und Einrichtungen werden dem Mieter in der ihm bekannten Form und Ausstattung in ordnungsgemäßem Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die Dauer der vereinbarten Benutzungszeit überlassen. Vom ordnungsgemäßen Zustand hat sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen. Trägt er bei der Übernahme keine Bedenken vor, gelten die Räume und Einrichtungen als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

§ 2 Mietdauer

Die Mietdauer wird im Mietvertrag festgelegt.

Wenn nicht anders geregelt, beinhaltet die Mietdauer die Auf- und Abbauphase, die vor Abschluss des Mietvertrages geregelt wird.

§ 3 Allgemeine Mieterpflichten

Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der überlassenen Räume, Einrichtungen und des sonstigen Zubehörs verpflichtet. Er darf ohne Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen vornehmen.

Das Benageln oder Bekleben der Fußböden, Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände ist nicht gestattet.

Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

Sämtliche Veranstaltungen müssen von Beginn bis Ende unter Aufsicht einer verantwortlichen Person stehen. Er ist vor Beginn der Veranstaltung dem Beauftragten des Heimatvereins Wiek zu benennen.

Türen und Fenster sind aus Gründen des Schallschutzes unbedingt während der Veranstaltung geschlossen zu halten. Der Mieter ist dafür verantwortlich. Wird dieses nachweislich nicht eingehalten, ist der Beauftragte der Gemeinde Wiek berechtigt die Veranstaltung zu beenden.

Der Vermieter ist für die Endreinigung der Räumlichkeiten zuständig. Der Mieter hat nach der Veranstaltung die gemieteten Räume besenrein zurückzugeben. Das benutzte Inventar der Küche ist vom Mieter im Anschluss an die Veranstaltung zu reinigen. Bei außergewöhnlicher Verschmutzung wird dem Mieter der Mehraufwand an Reinigungskosten in Rechnung gestellt.

§ 4 Nutzungsentgelte, Nebenkosten

Für die Überlassung der Räume und Einrichtungen, Hilfsmittel und technischen Geräte gilt der jeweils aktuelle Miet- und Nebenkostentarif der Gemeinde Wiek bei Vertragsabschluss.

Die im Mietvertrag festgelegten Mieten müssen mindestens 7 Tage vor der geplanten Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto unter Angabe des Kassensymbols überwiesen werden.

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank berechnet.

Der Vermieter behält sich das Recht vor, bei der Anmeldung einer Veranstaltung Vorschüsse oder Sicherheitsleistungen zu erheben.

Die Miete schließt die Kosten für Strom, Heizung, Klimatisierung und Wasserverbrauch ein. Energie- und Wasserverbrauch außerhalb der Kulturscheune Wiek wird gesondert in Rechnung gestellt.

§ 5 Behördliche Genehmigungen

Alle für die Veranstaltungen erforderlichen behördlichen Genehmigungen wie Schankerlaubnis sowie die GEMA-Erlaubnis sind vom Mieter rechtzeitig einzuholen.

Der Mieter ist zur Einhaltung aller die Veranstaltung betreffenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet.

Soweit die Anwesenheit von Feuerwehr, Sanitätsdienst oder Polizei erforderlich ist, obliegt die Benachrichtigung dem Mieter; dieser trägt auch die Kosten.

Die Erfüllung dieser Verpflichtungen muss der Mieter den Beauftragten der Gemeinde Wiek vor der Veranstaltung auf Verlangen nachweisen.

§ 6 Einbringung von Einrichtungsgegenständen

Der Mieter darf eigene Dekoration Kulissen, Theken, Geräte und Einrichtungsgegenstände nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in die gemieteten Räume einbringen. Für diese Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung. Der Mieter hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände unmittelbar nach der Veranstaltung zu entfernen und die Räume sowie Einrichtungen dem Beauftragten der Gemeinde Wiek. in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben, sofern keine andere Regelung ausdrücklich vereinbart wurde.

Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, kostenpflichtig für den Mieter diese Gegenstände beseitigen zu lassen.

Die Gänge und Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.

Zur Befestigung von Dekorationen sind die vorgegebenen Befestigungspunkte zu benutzen. Eine vorübergehende Befestigung von Dekorationsteilen darf nur so erfolgen, dass die Gegenstände ohne Beschädigung der Hallenteile entfernt werden können.

Für Schäden, die durch eingebrachte Sachen des Mieters hervorgerufen werden, übernimmt allein der Mieter die Haftung.

§ 7 Sicherheitsvorschriften

Der Mieter hat alle Sicherheitsvorschriften (bauordnungsrechtliche Vorschriften, brandschutztechnische Belange, betriebstechnische Vorschriften, Versammlungsstättenverordnung usw.) zu beachten und hat dafür Sorge zu tragen, dass die Anweisungen der Sicherheitsorgane befolgt werden.

Die Verwendung von offenem Feuer oder Licht sowie besonders feuergefährlichen Stoffen (Mineralöl, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase im Bühnenbereich und in der Halle) bedarf der Genehmigung der Feuerwehr und der Gemeinde Wiek.

Im gesamten Gebäude ist das Rauchen nicht erlaubt.

Zur Ausschmückung und Dekoration dürfen nur schwer entflammbar oder mit einem amtlich anerkannten Imprägniermittel schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden.

Das Abbrennen von Saalfeuerwerk sowie die Verwendung von pyrotechnische Mittel und gasgefüllten Luftballons ist nicht gestattet. Außerdem ist es dem Mieter nicht erlaubt, ein Feuerwerk außerhalb des Hauses auf dem Gelände der Kulturscheune abzubrennen.

Ohne vorherige Genehmigung dürfen elektrisch betriebene Geräte an das Stromnetz nicht angeschlossen werden.

§ 8 Hausordnung und Hausrecht

Mieter sowie Mitwirkende bei Veranstaltungen und Besucher der Kulturscheune haben die Hausordnung einzuhalten. Die vom Vermieter beauftragten Personen üben gegenüber dem Mieter und den Besuchern das Hausrecht aus.

Der Vermieter und Beauftragte des Vermieters sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden.

§ 11 Werbung

Veranstalter, die für ihre Veranstaltungen in der Kulturscheune werben, haben die gesetzlichen und ordnungsbehördlichen Vorschriften über das Plakatieren einzuhalten.

Die Beauftragten der Gemeinde Wiek können die Vorlage des Werbematerials für die in ihren Räumen stattfindenden Veranstaltungen verlangen und die Veröffentlichung bzw. die Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung dieser Werbemittel eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Wiek zu befürchten ist.

§ 13 Haftung

Der Mieter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

Der Mieter haftet der Gemeinde Wiek 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.

Der Mieter stellt die Gemeinde Wiek von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die in Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Anlagen und Einrichtungen und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen entstehen. Er verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Vermieterin und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen die Gemeinde Wiek und deren Bedienstete und Beauftragte.

Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch die auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. Der Versicherungsnachweis ist spätestens zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung der Vermieterin vorzulegen.

Der Mieter haftet für Folgen die sich aus der Überschreitung der Höchstbesucherzahl ergeben. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz. Mehrere Veranstalter haften als Gesamtschuldner.

§ 14 Rücktritt vom Vertrag

Der Mieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Führt der Mieter aus einem von der Gemeinde Wiek nicht zu vertretenden Grunde die Veranstaltung nicht durch, hat der Mieter den vereinbarten Mietzins vertragsgemäß zu bezahlen. Von dieser Regelung kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn durch den Vermieter eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes zu gleichen Bedingungen vorliegt.

Der Gemeinde Wiek steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag bei wichtigem Grund zu.
Wichtige

Gründe sind u.a., wenn:

- a. der Mieter gegen die Vertragsvereinbarungen oder diese Nutzungsrichtlinien verstößt,
- b. der Mieter den im Vertrag vereinbarten Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt,
- c. die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse fehlen oder die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt,
- d. die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- e. durch die beabsichtigte Veranstaltung und eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist.

§ 15 Verstöße

Verstößt der Mieter bei Nutzung der Mietsache in erheblicher Weise gegen die vertraglichen

Vereinbarungen, den Mietvertrag oder die Hausordnung, ist er auf Verlangen des Vermieters zu sofortiger Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet. Kommt der Mieter dieser Aufforderung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, Räumung und Instandsetzung der Mietsache auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Entgeltes verpflichtet.

§ 16 Schlussbestimmungen

Von diesen Nutzungsrichtlinien kann durch besondere, schriftlich niedergelegte Vereinbarung abgewichen werden. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind ungültig

Ist eine Bestimmung des Mietvertrages oder dieser Nutzungsrichtlinien unwirksam, treffen beide Vertragspartner eine einvernehmliche Regelung, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen Bestimmungen so weit wie möglich entspricht.

Wiek, den

P.Harder
Bürgermeisterin

Mietpreise für das Jahr 2021 für die Kulturscheune "Günter Käning" Gemeinde Wiek

Mietpreise verstehen sich pro angefangenen Tag

Objekt (Endpreise inkl.Energiezuschlag + Endreinigung und inkl.MWSt)	Vereine ohne Eintritt	Vereine mit Eintritt	Privatanmietung	Kaution
kleiner Versammlungsraum ohne Küchenbenutzung	50	100	150	100
kleiner Versammlungsraum mit Küchenbenutzung	100	200	200	150
großer Saal ohne Küchenbenutzung	200	300	350	250
großer Saal mit Küchenbenutzung	300	400	450	400
gesamtes Erdgeschoss	400	500	550	500

Beschluss

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek vom 04.11.2020

**Top 9.9 Grundsatzbeschluss der Gemeinde Wiek zur Erarbeitung einer Nutzungsrichtlinie für die Kulturscheune "Günter Käning" in Wiek GV
101.07.110/20**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek beschließt, künftig die Satzung der Gemeinde Wiek über die Kulturscheune „Günter Käning“ in Wiek durch eine Nutzungsrichtlinie zu ersetzen und beauftragt die Verwaltung des Amtes Nord-Rügen mit der Erarbeitung der Nutzungsrichtlinie für die Kulturscheune „Günter Käning“ in Wiek..

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

Wiek, 18. 11. 2020

Ort, Datum

Kirsten Knebusch

