

## **Benutzungs- und Mietordnung der Gemeinde Niedernhausen**

(in der Fassung des I. Nachtrages vom 14.10.1999, der Euro-Einführungssatzung vom 20.06.2000 und der Artikelsatzung vom 12.04.2001)

### **Präambel**

Die Gemeinde Niedernhausen betreibt folgende Gebäude als öffentliche Einrichtungen bei privatrechtlicher Ausgestaltung der Benutzungsverhältnisse:

- Aulhalle Niedernhausen
- Gemeinschaftszentrum Oberjosbach
- Lenzenberghalle Niederseelbach
- Dorfgemeinschaftshaus Oberseelbach
- Haus Panoramastraße 5
- Bürgerhaus Engenhahn

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) Diese Benutzungs- und Mietordnung gilt nur für die nichtverpachteten Räumlichkeiten in den vorgenannten Gebäuden.
- (2) Die Benutzungs- und Mietordnung berücksichtigt den § 9 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem ehemaligen Untertaunuskreis und der ehemals selbständigen Gemeinde Niederseelbach für die Lenzenberghalle Niederseelbach. Hier haben schulische Veranstaltungen Vorrang.
- (3) Im Gemeinschaftszentrum Oberjosbach findet der § 2 des Schenkungs- und Nutzungsvertrages zwischen der ehemaligen selbständigen Gemeinde Oberjosbach und der Ev. Kirche Niedernhausen sowie des § 5 des Übereignungsvertrages zwischen der ehemals selbständigen Gemeinde Oberjosbach und der Kath. Kirchengemeinde Oberjosbach Beachtung. Es werden keine Mieten oder Nutzungsentschädigungen erhoben. Gemäß Vertrag mit der Kath. Kirchengemeinde Oberjosbach und der Ev. Kirche Niedernhausen müssen jedoch Ersätze und Heizkosten gezahlt werden.

- (4) Die Gemeindevertretung hat Umweltschutzmaßnahmen für die öffentlichen Gebäude erlassen. Diese sind der Benutzungs- und Mietordnung als Anlage 7 beigelegt. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, diese Aufzählung zu ergänzen.
- (5) Bei Jugendveranstaltungen dürfen die Jugendlichen das 18. Lebensjahr nicht vollendet haben.

## **§ 2**

### **Zur Nutzung berechnigte Personen**

- (1) Die Geräte und Einrichtungen der vorgenannten gemeindlichen Einrichtungen stehen folgenden Personen und Gruppen zur Verfügung:
  - a) allen Vereinen und Vereinigungen, die in Niedernhausen ansässig sind,
  - b) allen gemeindlichen Gremien, den Parteien, Kirchen und sonstigen Organisationen, an deren Arbeit öffentliches Interesse besteht,
  - c) allen Einwohnerinnen und Einwohnern,
  - d) allen Ortsfremden, soweit die Räumlichkeiten noch nicht an die unter a) - c) aufgeführten Benutzungsberechnigten vergeben wurden,
  - e) der Volkshochschule (VHS) des Rheingau-Taunus-Kreises.

## **§ 3**

### **Benutzerpflichten**

- (1) Für die Benutzung gelten neben dieser Benutzungs- und Mietordnung die Bestimmungen „Hausordnung für die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Niedernhausen“.
- (2) Das Mitbringen und Verzehren eigener Speisen und Getränke sowie die Eigenbewirtschaftung (Getränke- und Speisenverkauf) bei Veranstaltungen ist nur mit Zustimmung des Gemeindevorstandes gestattet.

- (3) Geräte und Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln und nach ihrer Benutzung wieder an ihren Standort zu bringen.
- (4) Die gewünschte Bestuhlung, das Aufstellen der Bühne und die Übernahme der Schankanlage haben die zur Nutzung berechtigten Personen in Abstimmung mit der beauftragten Person der Gemeinde grundsätzlich selbst vorzunehmen. Das Anbringen von Dekoration und Werbung aller Art ist nur mit Erlaubnis des Gemeindevorstandes gestattet.
- (5) Andere rechtliche Erfordernisse, die Einhaltung anderer Bestimmungen im Zusammenhang mit der Benutzung bleiben durch diese Benutzungsordnung unberührt (z. B. Sperrstunde, Gaststättengesetz, Jugendschutzgesetz, (BlmSchG).
- (6) Bei Verlust privater Gegenstände haftet die Gemeinde nicht.

#### **§ 4**

##### **Aufsicht**

- (1) Die Überlassung von Räumen erfolgt unter der Bedingung, daß während der Benutzung eine verantwortliche volljährige Person anwesend ist. Ihr obliegt die reibungslose und ordnungsgemäße Durchführung im Rahmen der Bestimmungen dieser Benutzungs- und Mietordnung. Bei Dauerbelegung hat sie die Veranstaltung ordnungsgemäß in das Belegbuch einzutragen, der Name der Verantwortlichen Leiterin bzw. des Leiters, Wohnort und Wohnung ist in der Nutzungsvereinbarung anzugeben. Das Belegbuch wird von den beauftragten Personen der Gemeinde geführt.
- (2) Für die Nutzung der angemieteten Räume erforderlichen Schlüssel sind vor der Veranstaltung und grundsätzlich in Anwesenheit der beauftragten Person der Gemeinde in Empfang zu nehmen und nach der Veranstaltung unverzüglich zurückzugeben.
- (3) Die in § 4 Abs. 1 genannte Person hat sich nach Beendigung der Veranstaltung davon zu überzeugen, daß
  - a) die Fenster ge- bzw. verschlossen und die Lichtquellen ausgeschaltet sind,
  - b) die Heizkörperventile geschlossen und andere Energiequellen abgeschaltet bzw. so reduziert sind, wie es aus wirtschaftlichen Gründen geboten ist,

- c) bei Bewirtschaftung in Eigenregie die Toilettenanlage sich in einem einwandfrei gereinigten Zustand befindet,
- d) bei Bewirtschaftung in Eigenregie die benutzten Räume, Einrichtungen und Geräte unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 12 Stunden nach Veranstaltungsschluß in einen gründlich gereinigten Zustand versetzt werden.

Sind am nächsten Tag Veranstaltungen festgesetzt, kann die Reinigung schon früher verlangt werden.

## § 5

### Hausrecht

- (1) Das Hausrecht üben der Gemeindevorstand, die Bürgermeisterin bzw. der Bürgermeister und in ihrem bzw. seinem Auftrag die von ihr bzw. ihm für das Gebäude ernannte(n) Beauftragte(n) aus. Die bzw. der Beauftragte überwacht die pflegliche und ordnungsgemäße Benutzung der vorgenannten Gebäude, ihrer Einrichtungen und Geräte. Ihren bzw. seinen Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten. Sie bzw. er ist berechtigt, bei Verstößen gegen diese Benutzungsordnung sowie gegen die Gebäudeordnung vom Hausrecht Gebrauch zu machen und Personen aus dem Gebäude zu verweisen. Hausverbote werden vom Gemeindevorstand beschlossen, bei Dringlichkeit von der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister verfügt.
- (2) Das Hausrecht in der Lenzenberghalle Niederseelbach üben der Kreisausschuß und der Gemeindevorstand sowie die bzw. der jeweilige Beauftragte aus. Hausverbote werden vom Gemeindevorstand im Einvernehmen mit dem Kreis beschlossen, bei Dringlichkeit von der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister in Absprache mit dem Kreis verfügt. Das gilt nicht für den Schulsport.

## § 6

### Besondere Rechte von beauftragten Personen

- (1) Beauftragte Personen des Gemeindevorstandes haben jederzeit freien Zutritt zu allen Veranstaltungen. Sie haben das Recht, die ordnungsgemäße Nutzung der Räumlichkeiten bei allen Veranstaltungen zu kontrollieren. Es ist jede im Zusammenhang mit der Überlassung erforderliche Auskunft zu erteilen.

- (2) Für die Lenzenberghalle Niederseelbach gilt der Absatz 1 auch für die beauftragte Person des Kreisausschusses.

## § 7

### **Vergabekriterien**

- (1) Die Zuteilung und Vergabe der Räume erfolgt grundsätzlich nach folgenden Kriterien:
1. Sportliche, kulturelle, politische, gesellschaftliche und privatgesellschaftliche Veranstaltungen werden gleichberechtigt berücksichtigt.
  2. Die zeitliche Reihenfolge der Anmeldung wird berücksichtigt, jährlich wiederkehrende traditionelle Veranstaltungen haben Vorrang.
  3. Die Organe der Gemeinde Niedernhausen haben im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung Vorrang vor anderen Veranstaltungen.
  4. Personen, Vereine und Vereinigungen usw., die ihren Sitz nicht in der Gemeinde Niedernhausen haben, werden nur dann berücksichtigt, wenn Räumlichkeiten noch nicht vergeben sind und einheimische Nutzungsberechtigte nicht beeinträchtigt werden.
  5. Das Winterhalbjahr beginnt am 1.10. und endet am 31.03.; das Sommerhalbjahr beginnt am 1.04. und endet am 30.09.

## § 8

### **Antragsverfahren**

- (1) Die vorgenannten Gebäude, deren Einrichtungen und Geräte dürfen von den nutzungsberechtigten Personen nur nach Abschluß einer schriftlichen Vereinbarung genutzt werden.
- (2) Anträge auf Dauerbenutzung (feste Belegungszeiten) sind bis zum 31. August bzw. 31. Januar für das kommende Belegungs- halbjahr an die Gemeindeverwaltung zu richten. Aufgrund dieser Anträge wird zu Beginn des Belegungsjahres ein Plan aufgestellt.

- (3) Anträge auf Dauerbenutzung der Lenzenberghalle sind bis zum 31. August bzw. 31. Januar für das kommende Belegungshalbjahr an die Gemeindeverwaltung zu richten. Aufgrund dieser Anträge wird zu Beginn eines jeden Belegungsjahres im Einvernehmen mit dem Amt für Schule, Sport und Kultur ein Plan aufgestellt. Dieses Amt entscheidet in Streitfällen.
- (4) Anträge sind grundsätzlich mindestens 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin an die Gemeindeverwaltung zu richten.

## **§ 9**

### **Benutzungskriterien**

- (1) Auf die Erteilung einer Benutzungserlaubnis besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Einzelheiten über den Umfang der Benutzung ergeben sich aus der Benutzungserlaubnis (Vereinbarung).
- (3) Das Recht auf Nutzung zugeteilter Räume kann ohne Zustimmung der Gemeindeverwaltung nicht auf Dritte übertragen oder ihnen zur Ausübung überlassen werden.
- (4) Die Übergabe bzw. Übernahme der Räume, Geräte und Einrichtungen erfolgt in Absprache zwischen den beauftragten Personen der Gemeinde und der bzw. dem Nutzungsberechtigten. Die durch Aushang in den Gebäuden bekanntgegebenen Dienstzeiten sind grundsätzlich zu beachten.
- (5) Ist nach Erteilung der Benutzungserlaubnis die Nutzung der Räume, Geräte oder Einrichtungen aus Gründen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, nicht möglich, kann die Nutzungsberechtigte Person keinen Ersatzanspruch gegen die Gemeinde geltend machen.
- (6) Fällt nach Abschluß der Benutzungsvereinbarung eine Veranstaltung aus, so hat die bzw. der Nutzungsberechtigte dies der Gemeindeverwaltung unverzüglich, spätestens jedoch 1 Monat vorher, bekanntzugeben. Anderenfalls haftet die Antragstellerin bzw. der Antragsteller für die entstandenen Kosten, mindestens jedoch für die Miete. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeindevorstand.

## § 10

### Benutzungsentgelte

- (1) Die Nutzungsberechtigten Personen haben Miete zu entrichten,
  - a) wenn bei Veranstaltungen Eintrittsgelder oder Startgelder erhoben werden,
  - b) wenn bei Veranstaltungen Speisen und Getränke gegen Entgelt abgegeben werden,
  - c) wenn Veranstaltungen nicht mit dem Verein oder Vereinszweck in Zusammenhang stehen,
  - d) bei Tanzveranstaltungen,
  - e) wenn Stühle, Tische und Geschirr, Mobiliar oder andere Geräte aus dem Objekt ausgeliehen werden,
  - f) wenn Familienfeiern oder sonstige private Zwecke Anlaß sind.
- (2) Die Pächterin bzw. der Pächter hat für eigene Veranstaltungen in den nicht verpachteten Räumen die in der Mietordnung genannten Mieten zu entrichten.
- (3) Zu den Mieten nach Abs. 1 und 2 werden zusätzlich folgende Ersätze erhoben:
  - a) Pauschale Ersätze zu den allgemeinen Betriebskosten (Warmwasser, Reinigung, Beleuchtung usw.),
  - b) Heizkostenpauschale (vom 1. Oktober bis 30. April),
  - c) tatsächliche Ersatzbeschaffungskosten z. B. für Geschirr- und Gläserbruch oder sonstige Beschädigungen.
- (4) Es können Kauttionen erhoben werden.
- (5) Die Ersätze sind auch zu zahlen, wenn die Veranstaltungen mietfrei sind.
- (6) Die Höhe der Mieten ergibt sich aus der Anlage 1 bis 6.
- (7) Auf Antrag kann in begründeten Fällen Befreiung oder Minderung der in Absatz 1 und 3 genannten Benutzungsentgelte erfolgen. Über diesen Antrag entscheidet der Gemeindevorstand.
- (8) Die Abs. 1a, b, d und 3a und b treffen für Vereine, die als förderungswürdig im Sinne der Vereinsförderungsrichtlinie der Gemeinde Niedernhausen anerkannt sind nicht zu, wenn die Veranstaltung mit dem Vereinszweck in Verbindung steht

oder die Veranstaltung der Bereicherung des dörflichen Lebens dient (Traditionsveranstaltungen) und rein kommerzielle Aspekte nicht im Vordergrund stehen. Im Zweifelsfall entscheidet der Gemeindevorstand.

## § 11

### Zahlungspflicht

- (1) Die Zahlungspflicht beginnt zum bestätigten Mietzeitpunkt.
- (2) Wird die Einrichtung zum vorgesehenen Zeitpunkt nicht genutzt, werden Miete und Ersätze in vollem Umfang und in jedem Falle erhoben.
- (3) Wird die angemeldete Nutzungszeit überschritten, so wird jede angebrochene Stunde als volle Stunde berechnet.
- (4) Alle in der Mietordnung genannten Beträge verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, soweit es sich um versteuerbare Umsätze handelt.

## § 12

### Haftung

- (1) Die Gemeinde überläßt dem bzw.. der jeweiligen Nutzungsberechtigten die Räume, Einrichtungen und Geräte zur Benutzung in dem Zustand, in dem sie sich bei Übernahme befinden. Die nutzungsberechtigten Personen sind verpflichtet, Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit selbst oder durch ihre(n) Beauftragte(n) zu prüfen. Sie müssen sicherstellen, daß schadhafte Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
- (2) Die Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtungen und Geräte erfolgt ausschließlich auf die Gefahr der bzw. des Nutzungsberechtigten. Diese(r) übernimmt für die Dauer der Benutzung ohne Verschuldensnachweis die Haftung des Gebäudeeigentümers für alle Personen- und Sachschäden und verpflichtet sich, den Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen, seine Bediensteten, den in den Gemeindeorganen tätigen Personen oder Beauftragten, Besucherinnen und Besucher sowie sonstige dritte von Schadenersatzansprüchen freizustellen, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtungen und Geräte sowie der Zugänge zu diesen entstehen.
- (3) Die nutzungsberechtigten Personen haben bei Antragstellung auf Benutzung nachzuweisen, daß eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch die auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

- (4) Die Haftung der bzw. des Nutzungsberechtigten erstreckt sich auf Schäden, die während der Probe, der Vorbereitung und der Aufbau- und Aufräumungsarbeiten durch sie bzw. ihn, seinen beauftragten Personen und Besuchern entstehen. Für sämtliche von den nutzungsberechtigten Personen eingebrachten Gegenstände übernimmt der Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen keine Haftung; sie lagern vielmehr ausschließlich auf Gefahr der Nutzungsberechtigten in den ihnen zugewiesenen Räumen.
- (5) Die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB bleibt unberührt.
- (6) Alle Beschädigungen, die während der Benutzungszeit an Gebäuden, Räumen oder Einrichtungen und Geräten entstehen, hat die bzw. der Nutzungsberechtigte unverzüglich der bzw. dem Beauftragten der Gemeinde zu melden.

## **§ 13**

### **Benutzung und Kündigung**

- (1) Bei widerrechtlicher Benutzung kann die Benutzungserlaubnis auf Beschluß des Gemeindevorstandes zeitweise oder auf Dauer entzogen werden.
- (2) Die Benutzungsvereinbarung kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von einem Monat bis zum Tage der Veranstaltung gekündigt werden. Bei Dauerbenutzungsverhältnissen unter Einhaltung einer einwöchigen Frist.
- (3) Der Gemeindevorstand kann die Benutzungsvereinbarung fristlos kündigen, wenn
  - a) die bzw. der Nutzungsberechtigte den Bestimmungen der Benutzungs- und Mietordnung vorsätzlich oder grob fahrlässig zuwiderhandelt,
  - b) die bzw. der Nutzungsberechtigte das gemeindliche Gebäude vertragswidrig nutzt,
  - c) Gründe vorliegen, die auf Unzuverlässigkeit der bzw. des Nutzungsberechtigten schließen lassen.

- (4) Der Gemeindevorstand kann die gemeindlichen Hallen teilweise oder vollständig sperren, wenn dies aus besonderen Gründen erforderlich erscheint.
- (5) Ein Anspruch auf Schadensersatz gegen die Gemeinde besteht dabei in keinem Falle.

## § 14

### Inkrafttreten

Diese Benutzungs- und Mietordnung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Mit dem gleichen Tage treten

1. die Benutzungs- und Entgelteordnung für die Mehrzweckhalle „Aulhalle“ mit Anlage I i. d. F. des II. Nachtrages vom 14.10.1987,
2. die Benutzungs- und Entgelteordnung für das „Gemeinschaftszentrum“ im Ortsteil Oberjosbach mit Anlage I i. d. F. des I. Nachtrages vom 14.10.1987,
3. die Benutzungs- und Entgelteordnung für die „Lenzenberghalle“ im Ortsteil Niederseelbach mit Anlage I i.d.F. des II. Nachtrags vom 14.10.1987,
4. die Benutzungs- und Entgelteordnung für das „Dorfgemeinschaftshaus“ im Ortsteil Oberseelbach mit der Anlage I i.d.F. vom 02.12.1987,
5. die Benutzungs- und Entgelteordnung für das Bürger- und Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Engenhahn mit der Anlage I i. d.F. des I. Nachtrags vom 14.10.1987,
6. die Benutzungs- und Entgelteordnung für das „Haus Panoramastraße 5“ im Ortsteil Königshofen i. d. F. vom 26.01.1983.

außer Kraft.

Niedernhausen, den 22. September 1993

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Döring  
Bürgermeister

(Siegel)

**I. Nachtrag in Kraft getreten am 23.10.1999**

**Artikelsatzung in Kraft getreten am 20.04.2001**

**Euro-Einführungssatzung in Kraft getreten am 01.01.2002**