

Gemäß §§ 10, 11, 58 Abs.1 Nr.5, 111 Abs. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Barum am 12.10.2022 folgende Miet- und Benutzungsordnung des Saals, ehemals Gasthaus Flindt, Alte Dorfstr. 1, 21357 Barum, beschlossen:

1 Mietgegenstand

Saal ehemals Gasthof Flindt, Alte Dorfstrasse 1, 21357 Barum .

2 Vertragszweck

Vertragszweck ist die begrenzte Vermietung des Mietgegenstands des Vermieters an den/die Mieter.

Die Gemeindevertretung beschließt, welche Nutzungen entgeltpflichtig sind, sowie die Höhe des Entgeltes, der Nebenkosten und der Kaution. Die gültige Gebührensatzung liegt als Anlage dieser Raumnutzungsvereinbarung bei.

Der Vermieter übergibt die Räumlichkeiten bei Beginn des Nutzungsverhältnisses in gereinigtem, bau- und einrichtungstechnisch einwandfreiem Zustand und mit der von der Mieterin/dem Mieter gewünschten Ausstattung (Veranstaltungstechnik, Präsentationstechnik, Bestuhlung, etc.).

Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten und die Ausstattung pfleglich zu behandeln und sie im ursprünglichen baulichen sowie unbeschädigten Zustand zurückzugeben.

3 Ausschlusskriterien

Die Mieterin/der Mieter bekennt mit der Unterschrift, dass der Saal nicht für einen der folgenden Zwecke verwendet wird/werden:

- Veranstaltungen, die mit ihren Inhalten Straftatbestände verwirklichen oder sittenwidrig sind oder gegen die guten Sitten verstoßen.
- Veranstaltungen, die einen verfassungsfeindlichen Hintergrund haben, insbesondere bei rechts- oder linksextremen, rassistischen, antisemitischen, antiislamischen oder antidemokratischen Inhalten.
- Veranstaltungen, die Herabwürdigungen durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zum Inhalt haben.
- Es dürfen weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht, noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden.

4 Pflichten

Die Mieterin/der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Sie/er trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vor- und Nachbereitung. Sie/er ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften und behördlichen Auflagen verantwortlich.

Die Mieterin/der Mieter beachtet die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz der Jugend in der Öffentlichkeit und übernimmt die Haftung und sorgt für deren Einhaltung. Dies betrifft auch und insbesondere Corona- oder sonstige Hygiene- und Gesundheitspräventionsbestimmungen.

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 erheblichen Verstößen gegen diesen Vertrag oder gesetzliche Bestimmungen die Veranstaltung zu beenden.

Die Mieterin/der Mieter versichert,

- dass die von ihr/ihm geplante Veranstaltung keinen der oben genannten Inhalte hat und verpflichtet sich Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die solche Inhalte verbreiten, von der Veranstaltung auszuschließen.
- dass während der Veranstaltung die Technologie von L. Ron Hubbard nicht angewendet, gelehrt oder in sonstiger Weise verbreitet wird.
- sofern durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen wird, für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen.
- dass sie/er nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Die Mieterin/der Mieter ist nicht berechtigt, den Saal oder dessen Räume Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat die Mieterin/der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

Die Anmeldung und Gebührenzahung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) ist Angelegenheit der Mieterin/des Mieters. Auf Verlangen des Vermieters hat die Mieterin/der Mieter den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren zu erbringen.

Die Mieterin/der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die für den angemieteten Raum zugelassene Personenzahl in Höhe von 198 Personen nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet die Mieterin/der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.

Ausgänge, Notausgänge, Notbeleuchtungseinrichtungen, Feuerlöscheinrichtungen, sowie Feuermelder dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ausgänge dürfen während einer Veranstaltung nicht verschlossen werden.

Der anfallende Müll (jeglicher Art) ist selbst zu entsorgen.

Die Mieterin/der Mieter hat die bestehende Hausordnung (siehe Anlage) zu beachten.

Bei Mietdauerüberschreitung wird ein anteiliger Mietpreis zusätzlich erhoben.

Die Gemeinde Barum kann im Einzelfall Auflagen erteilen. Diese Auflagen bedürfen der Schriftform.

5 Nutzungsentgelt

Mietzins und Nebenkosten werden wie folgt festgelegt:

Kaution für evtl. Schadensfälle, Nachreinigungen und Abfallentsorgungen Bei nicht ordnungsgemäßer Reinigung und Abfallentsorgung wird die Kaution auf den entstandenen Schaden angerechnet.	Kaution	300,00 €
Alternativ: Bei Veranstaltungen von ortsansässigen Vereinen, Verbänden und Gruppierungen aus der Gemeinde Barum / Samtgemeinde Bardowick	Kaution	100,00 €

Gemeinnütziger Verein	Max. 24 Stunden	-nur Kauti-
Private Veranstaltungen (Konfirmation, Geburtstage, Hochzeiten, Taufen, Jubiläen) Bis 50 Personen	Max. 24 Stunden	150,00 €
Private Veranstaltungen (Konfirmation, Geburtstage, Hochzeiten, Taufen, Jubiläen) Bis 100 Personen	Max. 24 Stunden	250,00 €
Private Veranstaltungen (Konfirmation, Geburtstage, Hochzeiten, Taufen, Jubiläen) Über 100 Personen	Max. 24 Stunden	400,00 €
Gewerbliche Veranstaltung	Max. 24 Stunden	700,00 €
Sonstige Veranstaltung an denen ein besonderes öffentliches Interesse besteht	Max. 24 Stunden	100,00 €
Verbrauchskosten für jede Veranstaltung	Strom je kwh	
	Gas je kwh	
	Wasser je m ³	
Endreinigung	pauschal	300,00 €

6 Dekoration

Die Dekoration der Räumlichkeiten wird von der Mieterin/dem Mieter in Eigenregie übernommen und wird nach Ende der Veranstaltung in Eigenregie wieder vollständig entfernt (incl. Befestigungsmaterial).

Es darf keinerlei Dekoration mit Tacker, Nägeln oder ähnlichem Material an den Möbeln, der Wand, den Decken, den Balken oder sonstigen Inventar angebracht werden. An den Unterzugstangen darf keine Dekoration angebracht werden.

7 Inventar

Zum Inventar des Mietgegenstandes gehören Stühle, Tische, Stehtische, Garderoben, eine Theke, Gläser und Equipment für die Veranstaltungstechnik. Schäden am Inventar sind dem Vermieter unmittelbar und unverzüglich nach Beendigung des Mietvertrages zu melden und entsprechend der beiliegenden Inventarliste zu bezahlen.

Die Veranstaltungsbühne ist auf eigene Gefahr zu benutzen. Die Galerie über der Theke ist nur vom Mieter/der Mieterin oder dessen beauftragten Personal benutzbar.

8 Haftung

8.1 Haftung der Mieterin/des Mieters

Die Mieterin/der Mieter haftet für alle Personen- oder Sachschäden, die sie/er oder ihre/seine Mitarbeiter/-innen oder sonstige Vertragspartner/-innen sowie Teilnehmende an der Veranstaltung

verursachen. Insbesondere haftet die Mieterin/der Mieter für Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung, der baulichen Substanz des Saals sowie der zugehörigen Außenanlage, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang entstehen.

Der Mieterin/dem Mieter wird empfohlen, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme (mind. 500.000 € für Sach- und Personenschäden) abzuschließen.

Um Schäden an fest installierten Anlagen zu verhindern, erfolgt neben der Schlüsselübergabe vor der Veranstaltung eine Einweisung in die Handhabung der einzelnen Steuerungsgeräte. Technische Anlagen dürfen dann nur durch die vorher eingewiesenen Personen bedient werden.

8.2 Haftung des Vermieters

Der Vermieter

- stellt der Mieterin/dem Mieter die Mieträume zum vereinbarten Zeitpunkt in ordnungsgemäßen Zustand zur Verfügung. Wenn offensichtliche Mängel vorliegen, werden diese von dem Vermieter unverzüglich nach Kenntnis beseitigt.
- haftet auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- haftet nicht für von der Mieterin/dem Mieter eingebrachten Gegenstände (Wertsachen, Garderobe, technische Geräte usw.).

9 Endreinigung

Zur Durchführung der Reinigungsarbeiten bei Rückgabe können eine der beiden nachfolgenden Varianten vereinbart werden. Dieses ist im Mietvertrag zu notieren.

9.1 Vermietung mit vereinbarter Endreinigung durch Mieterin/Mieter

Es erfolgt eine Endabnahme mit beiden Parteien vor Ort und Erstellung eines Abnahmeprotokolls. Bei Mängeln sind diese im Protokoll vom Vermieter zu benennen und die Mieterin/der Mieter hat entsprechend innerhalb einer Frist von 8 Stunden nachzubessern.

9.2 Vermietung mit vereinbarter professioneller Reinigung (Empfehlung ab 100 Personen)

Die Räumlichkeit ist besenrein zu übergeben. Es erfolgt eine Endabnahme mit beiden Parteien vor Ort und Erstellung eines Abnahmeprotokolls. Bei Mängeln sind diese im Protokoll vom Vermieter zu benennen und die Mieterin/der Mieter hat entsprechend umgehend nachzubessern. Es erfolgt eine professionelle Reinigung durch den Vermieter. Hierfür wird ein Betrag der Mieterin/dem Mieter von dem Vermieter in Rechnung gestellt.

10 Zusatzvereinbarungen

Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

11 Vertragsstrafe

Kommt es im Rahmen der Veranstaltung zu strafbaren Handlungen im Sinne der §§ 84, 85, 86, 86a, 125, 127, 130 StGB, zu denen die Mieterin/der Mieter nach Art, Inhalt oder Gestaltung der Nutzung schuldhaft beigetragen hat oder zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat, obwohl er/sie dies vorhersehen konnte, verpflichtet sich die Mieterin/der Mieter, eine Vertragsstrafe von 5.000 € zu zahlen.

Auch bei Zahlung der Vertragsstrafe ist die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

12 Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung und Restzahlung des Mietbetrages ist auf das auf Seite 1 angegebene Konto vor Mietbeginn und Schlüsselübergabe zu leisten. Der Mietvertrag wird erst rechtskräftig, wenn die Anzahlung binnen 10 Tagen nach Vertragsunterzeichnung auf das Konto des Vermieters geleistet wurde. Der komplette Geldeingang auf dem Konto des Vermieters muss vor der Schlüsselübergabe erfolgen. Die Zahlung der abgerechneten Energiekosten wird gegen die gezahlte Kautions verrechnet. Der sich ergebende Restbetrag wird innerhalb von 10 Tagen auf das Konto des ursprünglichen Zahlungseinganges zurück überwiesen.

13 Kündigung/Stornierung

13.1 Ordentliche Kündigung

Die Mieterin/der Mieter kann den Nutzungsvertrag ordnungsgemäß kündigen. Die Kündigung muss frühestmöglich erfolgen und mindestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin bei dem Vermieter schriftlich vorliegen.

Für Kündigungen, die den Vermieter 28 - 14 Werktagen vor Mietbeginn erreichen, werden 30% des Mietpreises fällig. Für Kündigungen, die den Vermieter 14 Werktagen oder weniger vor Mietbeginn erreichen, werden 50 % des Mietpreises fällig.

13.2 Außerordentliche Kündigung

Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Mieterin/der Mieter die vertraglichen Verpflichtungen in erheblicher Weise verletzt und/oder wenn eine andere als die vereinbarte Veranstaltung durchgeführt wird oder zu befürchten ist.

14 Energiekosten

Bei Veranstaltungen wird Strom und Gas über die jeweiligen Zählerstände (und vereinbarten Tagespreis mit dem Lieferanten) abgerechnet.

Der Preis beträgt jeweils

Strom	_____	je Kilowattstunde (kwh)
Gas	_____	je Kubikmeter (m ³)

Zählerstände

Anfangsstand

Endstand

Strom

Strom

Gas

Gas

15 Salvatorische Klausel

Wenn Teile oder komplette Klauseln dieses Vertrages ungültig sein sollten, wird dadurch nicht der gesamte Vertrag nichtig. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

16 Anlagen

Folgende Anlagen sind Bestandteile des Raumnutzungsvertrags:

Anlage 1 Inventarliste

Anlage 2 Hausordnung

Barum, d. 12.10.2002

- Frank Isenberg –

Bürgermeister