



Benutzungs- und Mietregelung für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Naumburg

§ 1 Grundsatz

- (1) Diese Benutzungs- und Mietregelung gilt für folgende Gemeinschaftshäuser der Stadt Naumburg:
 - (1.1) Haus des Gastes Naumburg
 - (1.2) Gemeinschaftshaus Flachsrose Elbenberg
 - (1.3) Dorfgemeinschaftshaus Altenstädt
 - ~~(1.4) Dorfgemeinschaftshaus Altendorf~~ (ab 01.01.2017 Verwaltung durch Förderverein)
 - (1.5) Dorfgemeinschaftshaus Heimarshausen
- (2) Die Gemeinschaftshäuser werden als öffentliche Einrichtung der Stadt Naumburg nach § 19 Abs. 1 HGO betrieben.
- (3) Die Nutzungsverhältnisse werden privatrechtlich geregelt.

§ 2 Nutzer und Zweck

- (1) Die Gemeinschaftshäuser stehen den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Naumburg, Vereinen, Verbänden, Kirchengemeinden, politischen Parteien oder Wählergruppen und sonstigen juristischen Personen mit Sitz im Gebiet der Stadt Naumburg (Einheimische Mieter) als Veranstaltungsort für eigene private und gewerbliche Veranstaltungen oder Feierlichkeiten gegen Zahlung der vereinbarten Miete zur Verfügung. Die Vermietung kann für die gleichen Zwecke auch an dieselben o. g. potentiellen Mieter erfolgen, die ihren Hauptwohnsitz oder ihren Sitz nicht im Gebiet der Stadt Naumburg haben (Auswärtige Mieter).
- (2) Ein Veranstaltung oder Feierlichkeit ist insbesondere dann gewerblich, wenn
 - (6.1) mit der Veranstaltung oder Feierlichkeit eine Gewinnerzielung erfolgt oder beabsichtigt ist oder
 - (6.2) der Mieter die Veranstaltung oder Feierlichkeit über einen gewerblichen Betrieb abwickelt.
- (3) Die Gemeinschaftshäuser können von der Stadt Naumburg auch zur Erfüllung eigener Aufgaben gleich welcher Art genutzt werden (Eigennutzung).



- (4) Die Gemeinschaftshäuser können durch nichtgewerbliche Vereine, Verbände, Kirchengemeinden und politische Parteien oder Wählergruppen mit Sitz in Naumburg für organisationsinterne Zwecke genutzt werden (Organisationsnutzung). Darunter fallen insbesondere die dem Zweck der jeweiligen Organisation dienenden Übungsstunden oder -einheiten, Sitzungen und Versammlungen der jeweiligen Organe oder der Mitglieder (Vorstandssitzungen, Mitgliederversammlungen etc.) und regelmäßige Treffen zur Erfüllung des Organisationszwecks (z. B. monatliches Treffen eines Landfrauenvereins).
- (5) Keine Organisationsnutzung liegt vor, wenn bei der Nutzung die Ausrichtung einer Feierlichkeit im Vordergrund steht oder mit der Nutzung Gewinne erzielt werden sollen. Ferner liegt keine Organisationsnutzung vor bei Veranstaltungen oder Feierlichkeiten von überörtlichen Zusammenschlüssen der nichtgewerblichen Vereine, Verbände, Kirchengemeinden und politische Parteien oder Wählergruppen. Dies gilt auch, wenn die örtliche Organisation mit Sitz in Naumburg die Veranstaltung ausrichtet.
- (6) Organisationsnutzungen gleichgestellt werden folgende Nutzungen
 - (6.1) Veranstaltungen der Katholischen Kindertagesstätte Naumburg
 - (6.2) Veranstaltungen der Elbetalschule
 - (6.3) Veranstaltungen der Volkshochschule Kassel
 - (6.4) Veranstaltungen der Musikschule Wolfhager Land
- (7) Die Entscheidung darüber, ob eine Organisationsnutzung nach diesen Regeln vorliegt, trifft der Magistrat. Der Magistrat kann einzelne Organisationen von den Organisationsnutzungen vollständig ausschließen, insbesondere wenn deren Organisationszweck den Zielen der Stadt widerspricht, begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Organisationsnutzung mit sittenwidrigen Handlungen, Ordnungswidrigkeiten oder Straftaten verbunden sind oder die Organisation dauerhaft gegen die Regelungen der Nutzungsvereinbarung verstoßen wird.
- (8) Die Nutzung der Gemeinschaftshäuser durch andere Mieter oder zu anderen Zwecken ist nur nach Zustimmung durch den Magistrat zulässig.

§ 3

Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung der Gemeinschaftshäuser mit Ausnahme der Eigennutzung nach § 2 Abs. 3 erfolgt ausschließlich nach schriftlichen Vertrag oder schriftlicher Vereinbarung, die vor dem Beginn des Nutzungsverhältnisses abzuschließen ist.
- (2) Die Nutzung nach § 2 Abs. 1 richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften über Mietverträge im Bürgerlichen Gesetzbuch zu Räumen, die keine Wohn- oder Geschäftsräume sind, sofern in dieser Benutzungs- und Mietregelung nichts anderes geregelt ist.
- (3) Die Organisationsnutzungen sind ebenfalls durch schriftliche Vereinbarung zu dokumentieren, wobei die Regelungen dieser Benutzungs- und Mietregelung entsprechend anzuwenden sind.



- (4) Die Nutzungen nach § 2 stehen im folgenden Verhältnis, wobei die zuerst genannten Nutzungen vorgehen:
- (4.1) Eigennutzung
 - (4.2) Einheimische Mieter
 - (4.3) Auswärtige Mieter
 - (4.4) Organisationsnutzungen

Verbindliche Reservierungen gehen dieser Regelung vor. Die Organisationsnutzungen können entsprechend der Regelung des § 4 Abs. 9 und 10 reserviert werden.

- (5) Ein Rechtsanspruch auf die Nutzung der Gemeinschaftshäuser wird nicht begründet. Der Vertragsabschluss mit einzelnen Mietern kann verweigert werden, insbesondere wenn begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass der Mieter dauerhaft gegen die Regelungen der Nutzungsvereinbarung verstoßen wird.

§ 4

Benutzungsordnung

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Bestimmung dieser Benutzungs- und Mietregelung und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.
- (2) Für nutzungsbedingte Schäden am Gebäude, dem Inventar und sonstigen Einrichtungen haftet der Mieter. Er haftet auch für Schäden, die von Personen verursacht werden, die berechtigt oder unberechtigt die von ihm durchgeführte Veranstaltung oder Feierlichkeit besuchen. Bei Veranstaltungen oder Feierlichkeiten, in jedem Fall bei allgemein öffentlichen Veranstaltungen (z. B. Kirmes, Karneval, Discoververanstaltungen), kann der Nachweis des Abschlusses einer entsprechenden Veranstalterhaftpflichtversicherung verlangt werden, die auch Schäden am Gebäude, dem Inventar und sonstigen Einrichtungen abdeckt.
- (3) Der Mieter ist für die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, z. B. Jugendschutz, Brandschutz, Nichtraucherschutz, Lärmschutz, Versammlungsrecht, Gema etc. verantwortlich. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass alle Räume der Gemeinschaftshäuser unter den § 1 Abs. 1 des Hessisches Nichtraucherschutzgesetzes (HessNRSG) fallen (öffentliche Einrichtung), in denen ein uneingeschränktes Rauchverbot bei allen Nutzungen besteht.
- (4) Etwaige erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die zur Durchführung der Veranstaltung erforderlich sind, hat der Mieter selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen. Die Wirksamkeit einer verbindlichen Reservierung oder eines Mietvertrags wird hiervon nicht berührt.
- (5) Neben der Pflicht, die gesetzlichen Regelungen zum Lärmschutz einzuhalten, verpflichtet sich der Mieter, unnötigen Lärm oder andere Störungen zu vermeiden und auf die angrenzenden Anwohner Rücksicht zu nehmen.



- (6) Die Stadt Naumburg ist berechtigt, den Mieter hinsichtlich des Bezugs von Getränken für alle Arten von Veranstaltungen oder Feierlichkeiten an einem bestimmten Getränkeliieferanten zu binden und vom Mieter einen entsprechenden Nachweis darüber zu verlangen, ob und welche Getränke er von dort bezogen hat.
- (7) Der Mieter hat die Räumlichkeiten und angrenzende Außenanlagen in einem ordentlichen und sauberen Zustand zurückzugeben (besenrein). Die Küchenräume, das Geschirr, das Inventar (insbesondere die Tische und Stühle) sowie die Theke- und Schankanlage (außer den Leitungen) sind vollständig zu reinigen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgt durch den Mieter. Sofern der Mieter diesen Verpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, werden die erforderlichen Reinigungsarbeiten durch Beauftragte der Stadt gegen Kostenerstattung durchgeführt. Gleiches gilt für die Entsorgung von Abfällen.
- (8) Dem Mieter überlassenes Inventar und Schlüssel sind an den Beauftragten der Stadt Naumburg zum vereinbarten Abnahmetermin zurückzugeben.
- (9) Der Mieter kann die Räume unverbindlich reservieren durch Eintragung in einen Kalender, der an zentraler Stelle für alle Gemeinschaftshäuser geführt wird. Eine unverbindliche Reservierung ist spätestens 6 Monate vor der Veranstaltung oder auf Verlangen der Stadt in eine verbindliche Reservierung umzuwandeln. Ohne Umwandlung verfällt die unverbindliche Reservierung ohne weitere Mitteilung. Eine verbindliche Reservierung kann auch früher als 6 Monate vor der Veranstaltung vorgenommen werden.
- (10) Der Mieter kann die Räume der Gemeinschaftshäuser nur durch schriftliche Vereinbarung verbindlich reservieren. Die Stornierung einer verbindlichen Reservierung ist nur innerhalb folgender Fristen und bei Zahlung der folgenden Stornierungskosten möglich:

	Frist	Kosten
(10.1)	bis zu zwei Wochen vor dem Termin	Pauschal 20,- €
(10.2)	innerhalb von zwei Wochen vor dem Termin	20 % der Miete nach § 7 Abs. 1 bis 4, jedoch mindestens 20,- €
(10.3)	Ausfall der Veranstaltung ohne Stornierung	100 % der Miete nach § 7 Abs. 1 bis 4

Die Stornierungskosten bei Organisationsnutzungen richten sich nach der Miete nach § 7 Abs. 1.

Der Magistrat ist in allen Fällen berechtigt, auf die Erhebung von Stornierungskosten zu verzichten, wenn wichtige, nachgewiesene Gründe vorliegen.



- (11) Die Stadt ist berechtigt, die Mietverträge aus wichtigem Grund (insbesondere Eigennutzung) zu kündigen. Eine Kündigung wegen Eigennutzung bei Wahlen erfolgt entschädigungsfrei, sofern der Wahltermin bei Vertragsabschluss noch nicht festgesetzt war.
- (12) Der Mieter darf die Räume nur zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck nutzen, Unter- oder Weitervermietung ist nicht gestattet. Der Mieter muss an der Veranstaltung oder Feierlichkeit im Regelfall selbst teilnehmen und überwiegend anwesend sein. Sofern es sich bei dem Mieter nicht um eine natürliche Person handelt, ist ein Beauftragter zu benennen, für den die Pflichten des Satzes 1 entsprechend gelten.
- (13) Mit dem Abschluss des Mietvertrags ist der Mieter berechtigt, dass im Gebäude befindliche Inventar (Bestuhlung, Tische, Geschirr etc.) für die Veranstaltung oder Feierlichkeit in dem jeweiligen Gemeinschaftshaus zu nutzen. Die Nutzung des Inventars zu anderen Zwecken sowie die Entfernung des Inventars aus den Mieträumen sind nicht zulässig. Die jeweilige Küche kann nur zusammen mit einem anderen Raum gemietet werden.
- (14) Die Bühne im Haus des Gastes und im Gemeinschaftshaus Flachsrose gehört jeweils mit zu den gemieteten Räumen, sofern die Mietregelung den direkt vor der Bühne befindlichen Raum umfasst. Die Bühne kann nicht einzeln gemietet werden. Die Miete für die Benutzung einer Schankanlage wird nur erhoben, wenn die sich in der jeweiligen Theke befindliche Schank- und Kühlanlage zum Ausschank von Fassbieren genutzt wird.
- (15) Der Magistrat wird ermächtigt, die Bestimmungen dieser Benutzungs- und Mietregelung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Abschluss der Mietverträge zusammenzufassen.

§ 5

Haftungsausschluss

- (1) Soweit gesetzlich zulässig, haftet die Stadt Naumburg für Schäden, die dem Mieter, seinen Gästen oder anderen Dritten aus Anlass oder im Rahmen der Nutzung der Gemeinschaftshäuser entstehen, nicht.
- (2) Die vor, während und nach der Mietzeit in einem Gemeinschaftshaus aufbewahrten Gegenstände, Lebensmittel oder Dekorationen etc, die nicht im Eigentum der Stadt Naumburg stehen, sind durch die Stadt Naumburg nicht gegen Beschädigung, Diebstahl oder sonstigen Verlust versichert.

§ 6

Hausrecht

- (1) Durch den Abschluss des Mietvertrages wird das Hausrecht der Stadt Naumburg und deren Beauftragten als Eigentümerin nicht eingeschränkt.



- (2) Das jederzeitige Zutrittsrecht eines Beauftragten der Stadt Naumburg muss vom Mieter gewährleistet werden.

§ 7

Miethöhe und Kautio

- (1) Die Miete für private Veranstaltungen oder Feierlichkeiten einheimischer Mieter nach § 2 Abs. 1 und 2 beträgt für das

(1.1) Haus des Gastes Naumburg

Bezeichnung	Name (Beschreibung)	Miete
Saal I	Saal Naumburg (Drittel vor Theke)	120,- €
Saal II	Saal Habichtswald (Zwei Drittel vor Theke oder Bühne) ggf. einschließlich der Theke	180,- €
Saal III	Saal Kassel (Drittel vor Bühne) einschließlich der Bühne	120,- €
Thekenraum		30,- €
Festsaal	Saal Hessen (komplett) einschließlich der Bühne	300,- €
Seminarraum	Obergeschoss	60,- €
Pavillon		60,- €
Küche		60,- €
Schankanlage	halb	30,- €
Schankanlage	komplett	50,- €
Beschallungs- anlage	- nur in Verbindung mit der Beauftragung des Hausmeisters -	Stundensatz nach Abs. 15

(1.2) Gemeinschaftshaus Flachsrose Elbenberg

Name	Beschreibung	Miete
Berger Saal	Saal vor Bühne einschließlich der Bühne	60,- €
Elbscher Saal	Mittlerer Saal, einzeln	90,- €
Elbscher Saal	Mittlerer Saal, wenn gleichzeitig der Berger Saal, der Blaue Saal oder beide Säle gemietet werden.	45,- €
Blauer Saal	Kleiner Saal	60,- €
Küche		45,- €
Schankanlage	halb	20,- €
Schankanlage	komplett	30,- €
Beschallungsanlage		50,- €

(1.3 bis 1.5) Dorfgemeinschaftshaus Altenstädt, ~~Altendorf~~ oder Heimarshausen

Bezeichnung	Miete
Saal	70,- €
bei teilweiser Nutzung (Trennwand) (außer Altendorf)	45,- €
Nebenraum (außer Heimarshausen)	25,- €
Küche	40,- €
Schankanlage	25,- €
Grillplatz ohne weitere Räume (nur Altendorf)	15,- €

- (2) Die Miete für gewerbliche Veranstaltungen oder Feierlichkeiten einheimischer Mieter nach § 2 Abs. 1 und 2 beträgt 150 % der in Abs. 1 genannten Sätze.
- (3) Die Miete für private Veranstaltungen oder Feierlichkeiten auswärtiger Mieter nach § 2 Abs. 1 und 2 beträgt 200 % der in Abs. 1.1 und 1.2 genannten Sätze (Haus des Gastes und Gemeinschaftshaus Flachsrose) und 150 % der in Abs. 1.3 bis 1.5 genannten Sätze (Dorfgemeinschaftshäuser).
- (4) Die Miete für gewerbliche Veranstaltungen oder Feierlichkeiten auswärtiger Mieter nach § 2 Abs. 1 und 2 beträgt 250 % der in Abs. 1 genannten Sätze.
- (5) Neben der Miete können Nebenkosten für folgende Kostenarten erhoben werden:
 - (5.1) Strom
 - (5.2) Wasser- Abwasser
 - (5.3) Heizung
 - (5.4) Endreinigung
 - (5.5) Gas (nur Gemeinschaftshaus Flachsrose Elbenberg)

Neben der Abrechnung nach dem tatsächlichen Verbrauch kann auch eine pauschalisierte Abrechnung erfolgen, die durch den Magistrat festgesetzt wird.

- (6) Die Miete nach § 7 Abs. 1 wird für Trauermahle, die aus Anlass von Beerdigungen auf den Friedhöfen der Stadt Naumburg oder von Trauerfeiern im Falle des Ablebens von Einwohnern der Stadt Naumburg stattfinden, um 50 % reduziert. Die Dauer des Trauermahls soll dabei 6 Stunden nicht übersteigen, für den notwendigen Auf- und Abbau wird keine Pauschale erhoben.



- (7) Die in den Absätzen 1 bis 4 genannte Miete gilt jeweils für 24 Stunden, wobei Beginn und Ende der Mietzeit im Vertrag geregelt werden. Den Mietern kann, sofern keine anderen Vermietungen anstehen, gegen Zahlung einer Pauschale gestattet werden, für die Veranstaltung notwendige Auf- und Abbauten bereits vor oder nach der eigentlichen Mietzeit vorzunehmen. Die Pauschale gilt jeweils für 48 Stunden Auf- und Abbau, wobei Beginn und Ende der Mietzeit im Vertrag geregelt werden. Während dieser Zeit darf die Veranstaltung, für die der Mietvertrag abgeschlossen wurde, nicht begonnen oder fortgesetzt werden. Sofern dies trotzdem erfolgt, werden die Zeiten nach den in Abs. 1 bis 4 genannten Mietsätzen abgerechnet. Die Nebenkosten sind für die gesamte Nutzungszeit zu zahlen.
- (8) Die Pauschale beträgt 25 % der Miete nach den Absätzen 1 bis 4. Sofern ein Gemeinschaftshaus für mehr als einen Tag gemietet wird, berechnet sich die Pauschale nur nach der Miete für einen Tag. Unterscheiden sich die Tage dabei im Mietumfang, wird der Tag mit dem größten Mietumfang zu Grunde gelegt. Sofern der Auf- und Abbau mehr als insgesamt 48 Stunden vor und nach der Mietzeit umfassen soll, kann eine höhere Pauschale festgesetzt werden.
- (9) Die Miete berechtigt zur Nutzung der in den Abs. 1 bis 4 genannten Räume oder Anlagen sowie der allgemein zugänglichen Vor- und Nebenräume ohne besondere Bezeichnung, der Toiletten und der Außenanlagen (außer Kurpark Haus des Gastes). Die kurzzeitige Mitnutzung von mietpflichtigen Räumen während des Auf- oder Abbaus oder aus anderen im Zusammenhang mit der Vermietung stehenden Gründen (Aufstellung eines Büfets, Vorbereitung einer Aufführung etc.) wird mietfrei gestattet.
- (10) Der Magistrat ist berechtigt, mit dem Pächter der Gaststätte im Haus des Gastes eine gesonderte Regelung zu den Miet- und Nebenkosten und der Kautions zu treffen.
- (11) Die Eigennutzungen erfolgen miet- und nebenkostenfrei.
- (12) Die Organisationsnutzungen erfolgen miet- und nebenkostenfrei. Die Organisationen werden aufgefordert, sich freiwillig an den Nebenkosten im angemessenen Umfang zu beteiligen.
- (13) Der Magistrat wird berechtigt, eine Richtlinie zur Förderung von mietpflichtigen Veranstaltungen und Feierlichkeiten der Vereine, Verbände und politischen Parteien mit Sitz im Gebiet der Stadt Naumburg nach § 2 Abs. 1 zu erlassen. Die Förderung soll die Höhe der Mietkosten nach Abs. 1 nicht übersteigen. Die Förderung erfolgt nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel.
- (14) Von den Mietern oder anderen Nutzern kann vor der Schlüsselübergabe die Hinterlegung einer Kautions verlangt werden. Die Kautions soll 20 % der Miete nach § 7 Abs. 1 betragen. Die Kautions wird mit den Miet- und Nebenkosten verrechnet.
- (15) Der Stundensatz für besondere Reinigungsleistung und Sonderleistungen des Hausmeisters wird durch den Magistrat festgesetzt.



(16) Sofern eine Kosten- und Leistungsrechnung für die Buchhaltung der Stadt Naumburg besteht, werden Miet- und Nebenkostenbefreiungen für alle Nutzungen dort dargestellt.

§ 8 Zahlungspflichtiger

Zahlungspflichtig ist der Mieter. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 9 Fälligkeit

Die Miete, die Nebenkosten und alle anderen Kosten sind spätestens eine Woche nach Erhalt der Rechnung fällig. Die Stadt Naumburg ist berechtigt, Vorausleistungen zu verlangen.

§ 10 Inkrafttreten, Weitere Regelungen

- (1) Diese Benutzungs- und Mietregelung tritt am 01.10.2010 in Kraft.
- (2) Bereits bei Beschlussfassung schriftlich bestehende Vermietungen aufgrund der bisherigen Regelungen zur Vermietung der Gemeinschaftshäuser bleiben in Bezug auf die Miet- und Nebenkosten in Kraft.
- (3) Der Magistrat kann in begründeten Einzelfällen von dieser Benutzungs- und Mietregelung abweichen. Ein Unterschreiten der Mietsätze nach § 7 ist jedoch nicht zulässig.
- (4) Alle bisherigen Regelungen (Miet- und Benutzungsordnung für das Haus des Gastes in Naumburg, Benutzungsordnung für Gemeinschaftshäuser und Räume einschließlich der dazu erlassenen Entgeltordnung) treten mit Ablauf des 30.09.2010 außer Kraft.

^(Endnote) Die aktuelle Fassung enthält:

- Benutzungs- und Mietregelung für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Naumburg
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2016
- 1. Nachtrag zur Benutzungs- und Mietregelung für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Naumburg 15.12.2017