

Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzzeitigen Überlassung und Benutzung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt

Auf der Grundlage der §§ 2, 18 und 54 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S.270) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am XXXXXX (Beschluss zur Drucksachen-Nr. XXXXX) die Neufassung der Benutzungs- und Entgeltordnung vom 12.04.2013 (Beschluss-Nr.: 0041/13 vom 20.03.2013), öffentlich bekanntgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt vom 03.05.2013, beschlossen:

§ 1 Allgemeines

§ 2 Nutzung der Objekte / Benutzungsrichtlinien

§ 3 Auflagen und sonstige Verpflichtungen / Allgemeine Mietbedingungen

§ 4 Haftung

§ 5 Reservierung und Vergabe eines Objektes

§ 6 Abschluss des Mietvertrages

§ 7 Mietdauer

§ 8 Entgelte

§ 9 Abweichende Mietzahlungsregelung

§ 10 Fälligkeit des Entgelts

§ 11 Rücktritt vom Mietvertrag durch die Landeshauptstadt Erfurt/ Rücktrittsrecht

§ 12 Kündigung durch den Mieter

§ 13 Übergabe/Übernahme des Mietobjektes

§ 14 Hausordnung/Hausrecht

§ 15 Änderungen der Anlage 1

§ 16 Inkrafttreten

§ 1 Allgemeines

(1) Die Landeshauptstadt Erfurt ist Eigentümerin (nachfolgend Vermieterin genannt) der in der Anlage 1 aufgeführten Liegenschaften, Räumlichkeiten und Freiflächen (nachfolgend Vertragsobjekt genannt) und stellt diese im Rahmen von freien Kapazitäten, Interessenten zur Durchführung von kulturellen, sozialen oder privaten Veranstaltungen nach Maßgabe dieser Benutzungs- und Entgeltordnung zur Verfügung.

(2) Die Vermietung erfolgt privatrechtlich.

(3) Zu den unter § 1 Abs. 1 genannten Zwecken werden die Vertragsobjekte nur an Privatpersonen, ortsansässige Vereine, Vereinigungen, Gesellschaften, Parteien, Wählergemeinschaften, gemeindliche Organisationen und Einrichtungen auf Antrag zur Verfügung gestellt.

(4) Durch die Vermietung werden keine weiteren erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse oder Anmeldungen (z.B. nach der Versammlungsstättenverordnung - VStättVO) in Aussicht gestellt, erteilt oder ersetzt.

§ 2 Nutzung der Vertragsobjekte / Benutzungsrichtlinien

(1) Die Überlassung der aufgeführten Vertragsobjekte erfolgt nach entsprechender schriftlicher Antragstellung durch den Interessenten an die jeweiligen, in der Anlage 1 aufgeführten Ämter bzw. Bevollmächtigten und dem Abschluss eines Mietvertrages gemäß § 6 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung.

(2) Der Antrag muss bis spätestens 4 Wochen vor Vertragsbeginn gestellt sein, mit Ausnahme einer turnusmäßigen Langzeitreservierung.

(3) Die Vermieterin entscheidet über die Annahme des Antrages. Der Abschluss des Mietvertrages kann insbesondere abgelehnt werden, wenn die Art der Veranstaltung eine Vermietung nicht zulässt, die Höchstbesucherzahl überschritten wird oder der Antrag nicht rechtzeitig gestellt worden ist.

(4) Nutzungsanträge können auch abgelehnt werden, wenn zu befürchten ist, dass die Veranstaltung in einer dem Veranstalter zurechenbaren Weise zur Begehung von Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten genutzt wird.

(5) Durch den Mietvertrag wird die Höchstzahl der zugelassenen Teilnehmer der Veranstaltung festgeschrieben. Die höchstmögliche Zahl der Teilnehmer richtet sich dabei nach den räumlichen Kapazitäten des Vertragsobjekts, den hierfür geltenden Genehmigungen und Erlaubnisse und insbesondere nach den genehmigten Bestuhlungsplänen.

(6) Bei Verstößen gegen die Benutzungs- und Entgeltordnung können Antragstellende von Raumvergaben künftig ausgeschlossen werden.

§ 3 Auflagen und sonstige Verpflichtungen / Allgemeine Mietbedingungen

(1) Der Mieter hat alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Genehmigungen zur Durchführung der Veranstaltung auf eigene Kosten einzuholen. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen ist der Vermieterin auf Verlangen vor der Veranstaltung nachzuweisen.

(2) Die Benutzung von vorhandenen Kücheneinrichtungen sowie Kleininventar (Geschirr etc.) oder sonstige Anlagen und Einrichtungen erfolgt nach vorheriger Einweisung durch die Vermieterin und wird anhand eines Inventar- und Übergabeprotokolls übergeben. Nach Veranstaltungsende ist die ordnungsgemäße Rückgabe zu bestätigen.

(3) Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder besonders feuergefährlichen Stoffen oder das Abbrennen von Feuerwerken sowie die Verwendung von gasgefüllten Luftballons und Skybeamern ist untersagt.

§ 4 Haftung

(1) Der Mieter haftet für alle Schäden am Objekt, die der Vermieterin durch die Veranstaltung, deren Vorbereitung, Durchführung oder die nachfolgende Abwicklung der Veranstaltung entstehen. Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Gäste oder Bediensteten sowie sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

(2) Beschädigungen oder Mängel am Vertragsobjekt und/oder deren Einrichtungen und Inventar, die bei Mietbeginn festgestellt werden, sind umgehend der Vermieterin mitzuteilen und im Übergabe- /Übernahmeprotokoll festzuhalten. Die Vermieterin übergibt das Vertragsobjekt im ordnungsgemäßen Zustand, wovon sich der Mieter bei Übernahme des Vertragsobjektes zu überzeugen hat. Sind bis vor Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben worden, gilt das Vertragsobjekt als vom Mieter im ordnungsgemäßen Zustand übernommen. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

§ 5 Reservierung und Vergabe eines Vertragsobjektes

(1) Die Vergabe des Vertragsobjektes erfolgt nach der Bedeutung der Veranstaltung für die Landeshauptstadt Erfurt, danach nach der zeitlichen Reihenfolge der schriftlichen Anmeldung.

(2) Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung zugelassen wird, trifft die Vermieterin unter der Maßgabe, dass sich die Räumlichkeiten für die beantragte Veranstaltung eignen und verfügbar sind.

(3) Veranstaltungen, Zusammenkünfte und Versammlungen, die der Allgemeinheit dienen und zur Bereicherung, Stärkung und dem Zusammenleben des öffentlichen Lebens beitragen, werden – privaten und kommerziellen Vermietungen vorgezogen, soweit noch keine wirksame Vergabe des jeweiligen Objektes erfolgt ist.

(4) Bei zeitgleicher Beantragung durch mehrere gleichrangige Antragsteller für den gleichen Zeitraum entscheidet das Los. Für die Landeshauptstadt Erfurt bedeutende Veranstaltungen sind z.B. Konzert-, Theater- und Gastspielveranstaltungen, Lesungen, Ausstellungen, Chortreffen, Veranstaltungen mit sozialem Charakter.

(5) Die Nutzung kann insbesondere ganz oder teilweise versagt werden, wenn

- Eigenbedarf der Landeshauptstadt Erfurt vorliegt
- bauliche Maßnahmen oder Reparaturen an Anlagen oder am Inventar notwendig werden oder
- wenn die Benutzung nach § 2 Abs. 4 ausgeschlossen ist.

(6) Für die Reservierung eines Vertragsobjektes erhebt die Vermieterin eine Reservierungspauschale von 25,00 EUR, die mit Abschluss des Mietvertrages auf die zu zahlende Miete angerechnet wird.

(7) Anträge sind schriftlich zu stellen. Antragsteller müssen das 18. Lebensjahr vollendet haben. Entsprechende Formulare stellt die Vermieterin zur Verfügung.

(8) Die Benutzung von Schul- und Klassenräumen sowie Aulen wird nur außerhalb der für die schulischen Belange oder Unterrichtszwecke nicht beanspruchten Zeit ermöglicht.

(9) Durch die Verantwortlichen der bevollmächtigten Einrichtung ist ein Nutzungskalender zu führen, in dem alle Veranstaltungen/Vergaben mit Namen, Telefon/ E-Mail, Art der Nutzung zu dokumentieren sind.

§ 6 Abschluss des Mietvertrages

- (1) Zur Vermietung der Vertragsobjekte ist der Abschluss eines Mietvertrages erforderlich. Bestandteil des Mietvertrages ist die Haus- und/oder Benutzungsordnung, ggf. ein Bestuhlungsplan.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Vermietung eines (bestimmten) Vertragsobjektes besteht nicht.
- (3) Bei allen Veranstaltungen gleich welcher Art muss ein Verantwortlicher, der im Mietvertrag namentlich zu benennen ist, anwesend sein.
- (4) Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung an.

§ 7 Mietdauer

- (1) Das Vertragsobjekt wird für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet.
- (2) Die Mindestmietzeit variiert je nach Vertragsobjekt und ist der Anlage 1 zu entnehmen. Abweichungen hiervon werden ausgeschlossen.
- (3) Erforderliche Vorbereitungs- und Nachbereitungsarbeiten, insbesondere Auf- und Abbaueiten sind Teil der vereinbarten Mietzeit.

§ 8 Entgelte

- (1) Für die Nutzung von Räumlichkeiten, Flächen und Anlagen der Landeshauptstadt Erfurt werden nach Maßgabe dieser Benutzungs- und Entgeltordnung privatrechtliche Entgelte/Mieten erhoben.
- (2) Die Höhe des zu entrichtenden Entgelts richtet sich nach der Entgelttabelle entsprechend Anlage 1, die Bestandteil dieser Benutzungs- und Entgeltordnung ist.
- (3) Das Entgelt besteht aus der zu zahlenden Raum-/Objektmiete und einer Nebenkostenpauschale. Bei Überlassung und Vermietung von Räumen mit spezieller bzw. technischer Ausstattung wird ein Zuschlag je nach Ausstattungsgrad erhoben.
- (4) Für Vermietungen an Wochenend- und Feiertagen erhebt die Vermieterin einen Zuschlag von 50 % auf das Nettoentgelt, ausgenommen sind die Vertragsobjekte, bei denen bereits ein pauschales Entgelt für Wochenendnutzungen (Freitag bis Montag) in der Berechnung der Entgelte (Anlage 1) berücksichtigt wurde.
- (5) Soweit es sich um Leistungen im Sinne des Umsatzsteuergesetzes handelt, sind zusätzlich zu den festgeschriebenen Preisen die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Höhe zu erheben.
- (6) Sind bei einer Vermietung/Veranstaltung deutlich höhere Energiekosten als üblich zu erwarten, so wird im Mietvertrag zusätzlich eine pauschale Abgeltung der dadurch entstehenden Mehrkosten vereinbart.

(7) Die Entgelte/Mieten sind im Rahmen einer Kalkulation ermittelt, werden jährlich geprüft und längstens alle vier Jahre, soweit erforderlich, angepasst.

(8) Die Vermieterin ist berechtigt, die Vermietung der Vertragsobjekte von der Hinterlegung einer Kautionsleistung als Sicherheitsleistung abhängig zu machen.

§ 9 Abweichende Mietzahlungsregelung

(1) Auf Antrag des Mieters kann für die Nutzung von Vertragsobjekten aus der Anlage 1 eine Reduzierung der Mietzahlung vereinbart werden. Davon ausgeschlossen sind die Vertragsobjekte, die in Anlage 1 gesondert gekennzeichnet sind und somit nicht unter die Regelung der abweichenden Mietzahlungsregelung fallen.

(2) Voraussetzung für eine Reduzierung der Mietzahlung ist, dass die von der Vermieterin überlassenen Vertragsobjekte in Erfüllung der Gemeindeaufgaben genutzt werden, vergl. § 67 Abs. 4 ThürKO.

(3) Unter Erfüllung von Gemeindeaufgaben in diesem Sinne sind alle Aktivitäten von Vereinen, Verbänden und sonstigen Körperschaften mit Sitz in der Landeshauptstadt Erfurt zu verstehen, die die Gemeinde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben (vergl. § 2 ThürKO) im eigenen Wirkungskreis unterstützen oder entlasten und zu diesem im öffentlichen Interesse liegenden Zweck das Objekt anmieten möchten.

(4) Im Einzelnen müssen für eine Reduzierung der Miete folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Einreichung eines Antrags (nur für Antragsteller zulässig, die die Voraussetzungen gemäß § 9 Abs. 3 erfüllen)
- Nachweis der Gemeinnützigkeit
- Angabe des Grundes der Veranstaltung/Anmietung, die dem Zweck, eine Gemeindeaufgabe zu dienen, erfüllt sein muss.

(5) Die Reduzierung der Miete bezieht sich nur auf die Nettokaltmiete.

(6) Die gewährte Mietreduzierung ist im Mietvertrag offen auszuweisen.

(7) Die Ermäßigung der Nettokaltmiete beträgt regelmäßig 50 %.

(8) Für Veranstaltungen, bei denen Eintrittsgelder, Gebühren oder Aufwandsentschädigungen erhoben werden, wird keine Reduzierung der Objektmiete gewährt.

(9) Ein Rechtsanspruch auf Reduzierung der Miete sowie auf Nutzung eines bestimmten Vertragsobjektes besteht nicht.

§ 10 Fälligkeit der Miete

(1) Zur Zahlung der Miete incl. aller Nebenleistungen ist derjenige verpflichtet, mit dem der Mietvertrag geschlossen wird.

(2) Die Miete ist im Voraus auf die im Mietvertrag ausgewiesene Bankverbindung der Vermieterin zu entrichten. Näheres dazu regelt der abzuschließende Mietvertrag.

(3) Bei regelmäßiger Nutzung des Vertragsobjektes wird die Zahlung des Entgelts jeweils im Voraus, monatlich oder quartalsweise fällig. Die Fälligkeiten sind im Mietvertrag zu regeln.

(4) Ist die Hinterlegung einer Kautions vereinbart, so ist diese vor Mietvertragsbeginn an die Landeshauptstadt Erfurt zu zahlen. Die Rechtzeitigkeit der Hinterlegung der Kautions ist für die Überlassung des Vertragsobjektes entscheidend.

§ 11 Rücktritt vom Mietvertrag durch die Landeshauptstadt Erfurt/ Rücktrittsrecht

(1) Die Vermieterin behält sich vor, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes entschädigungslos vom Mietvertrag zurückzutreten. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- die Miete nicht termingerecht gezahlt worden ist,
- die Sicherheitsleistung (Kautions) nicht termingerecht hinterlegt worden ist
- die für die vorgesehene Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht erteilt werden
- vorsätzlich oder wiederholt grob fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung verstoßen wird
- die im Mietvertrag festgelegte zulässige Besucherzahl überschritten wird
- bei Durchführung der Veranstaltung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung zu befürchten ist.

(2) Die Vermieterin kann den Vertrag ferner kündigen, wenn

- das Vertragsobjekt aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt wird oder
- durch höhere Gewalt das Vertragsobjekt oder Einrichtungsgegenstände, Geräte oder Anlagen nicht zur Verfügung gestellt werden können.

§ 12 Kündigung durch den Mieter

(1) Erfolgt die Kündigung des Mietvertrages bis 4 Wochen vor Mietbeginn, ist vom Mieter eine Verwaltungskostenpauschale i.H.v. 5,5 % der Nettomiete, mindestens jedoch 25 EUR zu zahlen.

(2) Bei Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter und fehlender Nachbelegung werden ab dem 28. Tag vor Mietbeginn 50 % der vereinbarten Nettomiete als pauschalierter Schadenersatz fällig.

(3) Dem Mieter steht es zu, nachzuweisen, dass der Vermieterin durch die Kündigung des Mietvertrages kein Schaden oder nur ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

§ 13 Übergabe/Übernahme des Vertragsobjektes

(1) Die Übergabe des Objektes an den Mieter erfolgt nach Zahlung der Miete zum vertraglich vereinbarten Termin. Die Übergabe ist zu protokollieren.

- (2) Für die Bestuhlung gelten die Bestuhlungspläne der Vermieterin.
- (3) Die Vermieterin übernimmt das Vertragsobjekt nach Mietende nur in dem Zustand, wie sie es übergeben hat. Für Verzögerungen in der Übernahme haftet der Mieter.
- (4) Die Küche, sofern vorhanden, ist in einem sauberen, hygienisch, einwandfreiem Zustand zu hinterlassen. Benutztes Geschirr ist zu reinigen und in die dafür vorgesehenen Schränke oder Ablagen einzuräumen. Tische, Stühle und alle Oberflächen sind zu säubern. Kühlschränke, Mikrowellen sind auszuwischen; Kaffeeautomaten, Wasserkocher zu entleeren.
- (5) Nichtverzehrte Getränke und Lebensmittel sind vom Mieter zu entfernen bzw. zu entsorgen.
- (6) Ein Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich anzuzeigen. Für die Ersatzbeschaffung haftet der Mieter auf seine Kosten.
- (7) Wird das Vertragsobjekt nicht ordnungsgemäß gereinigt zurückgegeben, beauftragt die Vermieterin eine Reinigungsfirma. In Ausnahmefällen kann eine Sonderreinigung beauftragt werden.
- (8) Für sämtliche Aufwendungen, die der Landeshauptstadt Erfurt durch Nichtbeachtung der Pflichten durch den Mieter entstehen, haftet der Mieter und trägt die dafür entstehenden Kosten.

§ 14 Hausordnung/Hausrecht

- (1) Die Vermieterin hat in allen Vertragsobjekten das alleinige Hausrecht und übt dies durch ihre beauftragten Ämter/Bevollmächtigte aus.
- (2) Während der Dauer der Gebrauchsüberlassung beauftragt die Vermieterin zusätzlich den Mieter mit der Ausübung des Hausrechts gegenüber dessen Gästen und Besuchern.
- (3) Den von der Vermieterin beauftragten Ämtern ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Vertragsobjekt zum Zweck der Prüfung und Einhaltung der Pflichten und Vorschriften zu gewähren. Den Anordnungen ist Folge zu leisten.
- (4) Mit Übernahme und bis zur vollständigen und ordnungsgemäßen Rückgabe des Vertragsobjektes hat der Mieter dafür zu sorgen, Unbefugten den Zutritt zum Vertragsobjekt zu verwehren.
- (5) Die Verwendung von miereigenen technischen Geräte ist nur mit Zustimmung der Vermieterin erlaubt. Geräte müssen gemäß der Unfallverhütungsvorschrift für Elektrische Anlagen und Betriebsmittel geprüft und mit einem sicherheitstechnischen Prüfzeichen zugelassen sein. Alle technischen Geräte sind nach der Nutzung auszuschalten.
- (6) Beim Verlassen des Vertragsobjektes hat sich der Mieter davon zu überzeugen, dass sämtliche elektrische Geräte ausgeschaltet (ausgenommen davon sind Kühlgeräte) und Eingangstüren sowie Fenster ordnungsgemäß verschlossen sind. Der Mieter haftet für sämtliche aus der Verletzung dieser Pflichten resultierenden Schäden.

(7) Kommt es während der Veranstaltung zu einer Havarie, so hat der Mieter für Abhilfe zu sorgen. Die Vermieterin hinterlässt beim Mieter eine Telefonnummer, die im Falle einer Havarie zu kontaktieren ist.

§ 15 Änderungen der Anlage 1

Neu hinzukommende Objekte sind zeitnah durch die Verwaltung aufzunehmen. Das Gleiche trifft bei abgehenden Objekten zu.

§ 16 Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Benutzung von Räumen, Flächen und sonstigen Einrichtungen zur kurzzeitigen Überlassung der Landeshauptstadt Erfurt tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt in Kraft. Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzfristigen Überlassung und Benutzung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt vom 12. April 2013 außer Kraft.

gez. A. Horn
Andreas Horn
Oberbürgermeister

Anlage 1 Preisliste zur Benutzungs- und Entgeltordnung