

Mustervertrag

Zwischen

der Stadt Laatzen, vertreten durch den Bürgermeister

- nachfolgend Stadt genannt

und

dem \_\_\_\_\_

- nachfolgend Nutzer genannt

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Nutzungsgegenstand

- (1) Die Stadt überlässt dem Nutzer (hier den Nutzungsgegenstand näher konkretisieren bspw. den im Familienzentrum Rethen gelegenen Raum), im Einzelnen: \_ \_ \_ \_ \_

zum Zwecke der Nutzung als \_\_\_\_\_(Veranstaltungszweck)

Die Nutzung zu anderen Zwecken ist ausgeschlossen.

- (2) Die überlassene Fläche wird vereinbart mit ca. \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>.
- (3) Dem Nutzer wird das Mitbenutzungsrecht an den sonstigen zum persönlichen oder gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Einrichtungen nach den Vorschriften der Hausordnung eingeräumt.
- (4) Bei Einzelnutzung: Der Zustand der Räume wird bei Übergabe in einem gesonderten Protokoll festgehalten, in das etwaige Mängel aufzunehmen sind. Mit Übernahme des Nutzungsgegenstandes erkennt der Nutzer diesen als mängelfrei an. Ausgenommen sind verborgene Mängel.  
Bei Dauernutzung: Vorhandene oder durch die Nutzung entstandene Mängel sind in ein ausliegendes Mängelbuch einzutragen.
- (5) Optional bzw. insbesondere bei Dauernutzung: Dem Nutzer werden für die Zeit der Nutzung Schlüsselfransponder ausgehändigt. Bei Verlust der Schlüsselfransponder lässt die Stadt die in Frage kommenden Schlösser einschließlich sämtlicher dazugehöriger Schlüssel auf Kosten des Nutzers auswechseln. Bei elektronischen Schließsystemen hat der Nutzer die Aufwendungen für Umcodierungen und Ersatzbeschaffungen zu tragen.

## § 2 Vertragsdauer, Nutzungsentgelt

- (1) Die Nutzung beginnt am \_\_\_\_\_ und endet am \_\_\_\_\_. Alternativ: findet ab dem \_\_\_\_\_ wöchentlich/monatlich statt.
- (2) Das mit diesem Vertrag eingeräumte Nutzungsrecht ist unentgeltlich. Alternativ: Das Nutzungsentgelt beträgt \_\_\_\_\_ Euro. Evtl. hier noch Umsatzsteuer hinzurechnen.

## § 3 Kündigung

- (1) Optional insbesondere bei Dauernutzung: Jede Seite hat das Recht, den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsende zu kündigen. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist schriftlich beim anderen Vertragspartner eingegangen ist.
- (2) Beide Seiten sind berechtigt, das Nutzungsverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine Seite trotz schriftlicher Abmahnung weiter gegen vertragliche Pflichten verstößt. Die Stadt kann aus wichtigem Grund zudem kündigen, wenn:
  - a. über die Person des Nutzers, der Art der Veranstaltung oder ihren voraussichtlichen Verlauf, wesentliche Umstände bekannt werden, insbesondere, wenn die Gefahr einer Störung von Recht und Ordnung, der Beschädigung der Räumlichkeiten und seiner Einrichtungen oder die Gefahr einer Verletzung der freiheitlich demokratischen Grundordnung der Bundesrepublik Deutschland oder des Ansehens der Stadt Laatzten bestehen;
  - b. der Nutzer unzutreffende Angaben über die Art der Veranstaltung gemacht hat;
  - c. der Nutzer die Räume unbefugt anderen zum Gebrauch überlässt;
  - d. der Nutzer die Zahlungsfristen nicht einhält;
  - e. der Nutzer gegen Anweisungen der Stadt bzw. deren Beauftragten im Rahmen der Nutzung verstößt;
  - f. der Nutzer gegen vertraglich vereinbarte Pflichten verstößt;
  - g. wenn die überlassenen Räume für den bestimmungsgemäßen Gebrauch oder städtische Zwecke benötigt werden.
- (3) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und bedarf- im Falle der außerordentlichen Kündigung -der Darlegung des Kündigungsgrundes.
- (4) Das weitere Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
- (5) Der Nutzer hat im Fall einer Kündigung keinen Anspruch auf Schadensersatz.

Optional für den Park der Sinne: Besondere Bestimmungen für die Nutzung des Parks der Sinne:

- (6) Der Stadt steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, soweit der Park nach starken Regenfällen aufgrund der besonderen Untergrundsituation (siehe Präambel) nicht nutzbar ist. Die Entscheidung über die Nutzbarkeit des Parks trifft die Stadt. Etwaige Schadensersatzansprüche – etwa wegen entgangenem Gewinn -werden in diesem Fall nicht erhoben.

#### § 4 Pflichten des Nutzers

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, dass die Durchführung von Veranstaltungen und privaten Feiern nicht gegen Gesetze verstoßen und keine Ziele verfolgt werden, die der freiheitlich demokratischen Grundordnung der Bundesrepublik Deutschland zuwiderlaufen.
- (2) Rettungswege und Notausgänge sind stets freizuhalten. Der Nutzer hat sich während der Veranstaltung wiederholt davon zu überzeugen, dass dieses gewährleistet ist. Insbesondere sind hierbei die Vorschriften der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- (3) Der Nutzer hat die Räume und das vorhandene mit zur Verfügung gestellte Inventar, sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Er ist verpflichtet die Räume jeweils vor der Benutzung auf die ordnungsgemäße Beschaffenheit zu überprüfen. Der Nutzer muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihr oder ihm diese Prüfung zuzumuten ist.
- (4) Beschädigungen sind der Stadt Laatzen unverzüglich anzuzeigen. Bereits vorhandene Schäden hat der Nutzer vor Beginn der Veranstaltung der Stadt anzuzeigen bzw. sind in ein ausliegendes Mängelbuch einzutragen.
- (5) Den Weisungen der Beauftragten der Stadt ist Folge zu leisten. Den Weisungen ist auch Folge zu leisten, wenn sie von der jeweiligen Nutzungsordnung der Räumlichkeit abweichen.
- (6) Mit der Schlüsselübergabe übernimmt der Nutzer die Pflicht zur ordnungsgemäßen Nutzung der Räumlichkeiten und des überlassenen Inventars sowie für den ordnungsgemäßen Schließdienst
- (7) Während der Veranstaltungen hat der Nutzer die Pflicht darauf zu achten, dass Umwelteinwirkungen (Geräusche, Gerüche, etc.) vermieden werden, die nach Art, Ausmaß und Dauer dazu geeignet sind, Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.
- (8) Die gesetzlichen Lärmvorschriften sowie die Bestimmungen des Jugendschutzes (JuSchG) sind einzuhalten. Der Nutzer haftet bei Nichtbefolgung für alle sich daraus ergebenden Schäden.
- (9) Unzutreffendes streichen: Das Rauchen ist in allen Räumen und auf den Schulhöfen verboten. Der Verzehr von Alkohol ist in allen schulischen Räumen verboten. In anderen Räumen ist der Verzehr von Alkohol gestattet, soweit die

jeweilige Hausordnung dies zulässt. In begründeten Ausnahmefällen kann auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung von dem Verbot erteilt werden.

- (10) Ein- und Ausgänge, Notausgänge sowie Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen im Verlauf von Veranstaltungen jederzeit in voller Breite zu öffnen sein und dürfen nicht verschlossen oder eingengt sein.
- (11) Der Nutzer hat alle erforderlichen bauordnungs-, steuer-, urheber-, gewerberechtlichen und sonstigen Genehmigungen, Erlaubnisse und Anmeldungen rechtzeitig zu erwirken und die ihm auferlegten Pflichten auf eigene Kosten zu erfüllen.
- (12) Die Benutzung von Einweggeschirr ist verboten. Dementsprechend darf der Verzehr von Speisen nur unter Verwendung von Mehrweggeschirr stattfinden. Der Nutzer ist für die Bereitstellung von Mehrweggeschirr verantwortlich.
- (13) Optional: Bei Diskos und sonstigen Tanzveranstaltungen ist auf Kosten des Nutzers ein privater Sicherheitsdienst zu bestellen, der vertraglich verpflichtet wird, die Sicherheit und Ordnung im Gebäude und auf dem Grundstück zu gewährleisten.
- (14) Der Nutzer darf eigene und fremde Einrichtungsgegenstände, Dekorationen, Geräte, Kulissen usw. nur mit Zustimmung der Stadt Laatzten in die gemieteten Räume einbringen. Bei der Einbringung sind die brandschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten.
- (15) Der Müll ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Abfallbehälter der Einrichtung stehen zur Müllentsorgung nicht zur Verfügung. Bezüglich des Reinigungsmaterials ist mit den Beauftragten der Stadt bzw. mit den Hausmeistern Rücksprache zu halten.
- (16) Es dürfen keine Plakate, Zettel etc. an die Wände geheftet bzw. geklebt werden. Dazu sind Stellwände und Clip- bzw. Flipcharts, die grundsätzlich nicht zur Verfügung gestellt werden, zu verwenden.
- (17) Der Nutzer hat dafür zu sorgen, dass jegliche Rettungswege, auch auf den Parkplätzen, freigehalten werden.
- (18) Bei Personenvereinigungen ist der Stadt Laatzten eine Verantwortliche oder ein Verantwortlicher zu benennen.
- (19) Eine Überlassung des Nutzungsgegenstandes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig.
- (20) Die Hausordnung/Parkordnung (Anlage 1) und die Richtlinie über die Überlassung städtischer Einrichtungen an Dritte (Anlage 2) werden anerkannt und sind Bestandteil dieser Vereinbarung. Der Nutzer haftet für deren Befolgung durch seine Angestellten und sämtliche in den Räumen verkehrende Personen.

- (21) Kann die Veranstaltung nicht zum angegebenen Zeitpunkt durchgeführt werden, so ist die Stadt Laatzen spätestens fünf Werktage vor dem Termin zu benachrichtigen.  
Für den Fall das Kosten erhoben werden: Geschieht dies nicht, so hat die Nutzerin oder der Nutzer die entsprechenden Kosten voll zu tragen.
- (22) Optional: Der Nutzer hat für die Dauer eine Brandsicherheitswache zu stellen, die während der gesamten Veranstaltung anwesend sein muss. Die Kosten hierfür trägt der Nutzer selbst.
- (23) Optional: Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegen dem Nutzer.
- (24) Wird die Reinigung oder Müllentsorgung durch den Nutzer nicht sachgerecht durchgeführt, veranlasst die Stadt diese auf dessen Kosten durch eine Fachfirma. Die Stadt ist hierbei berechtigt die gezahlte Kautions im erforderlichen Umfang einzubehalten.

Optional: Besondere Bestimmungen für die Nutzung der Klassenräume:

- (25) Die Benutzung des Schulhofes ist für Kraftfahrzeuge verboten.

Optional: Besondere Bestimmungen für die Nutzung des Parks der Sinne:

- (26) Der als Anlage beigefügte Park-Wegeplan ist ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages. Der Veranstalter erkennt sie als verbindlich an. Das Befahren der Wege im Park mit Kfz ist, um Schäden zu vermeiden, nur in Begleitung bzw. nach Anweisung der Mitarbeiter der Stadt oder eines Vertretungsberechtigten zulässig.
- (27) Zum Veranstaltungsgelände im Sinne dieser Vereinbarung zählen sämtliche Zufahrten und Zugänge sowie die ausgewiesenen Parkplätze. Der Veranstalter hat eine entsprechende Parkplatzausschilderung vorzunehmen. Der Osteingang "Zum Holze" ist dabei zu schließen. Eine Überwachung der Schranke an der "Gutenbergstraße" für die Nutzung durch Rettungskräfte ist sicherzustellen.
- (28) Nach Beendigung der Veranstaltung sorgt der Veranstalter für das Schließen der Zugänge zum Park.
- (29) Anschlüsse an die Versorgungsleitungen dürfen nur von den Bediensteten der Stadt oder von deren Vertretungsberechtigten bzw. entsprechend deren Anweisung vorgenommen werden. Anfallende Personalkosten der städtischen Mitarbeiter sind ggfs. zu erstatten.

- (30) Für sanitäre Anlagen, die über die im Gartenhaus befindlichen Toiletten hinaus erforderlich sind, hat der Veranstalter auf eigene Kosten zu sorgen.
- (31) Dem Pächter des Gartenhauses ist bei Veranstaltungen während seiner regulären Öffnungszeiten die Möglichkeit zur Beteiligung am Angebot der Speisen und/oder Getränke zu geben.
- (32) Bei Veranstaltungen für die ein Catering geplant ist, ist der Nutzer verpflichtet dem derzeitigen Betreiber des Gartenhauses vorrangig die Möglichkeit zu geben, diese Aufgabe zu ortsüblichen Konditionen zu übernehmen. Erst wenn dieser ablehnt, dürfen andere Firmen beauftragt werden.

Optional: Besondere Bestimmungen für die Nutzung der Feuerwache Laatzten:

- (33) Auf Anweisung der Feuerwehr Laatzten ist im Bedarfsfall bei besonderen Einsatzlagen der genutzte Raum unverzüglich zu räumen. Der Nutzer verzichtet diesbezüglich auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

## §5 Haftung

- (1) Die Stadt Laatzten überlässt dem Nutzer die Räumlichkeiten und die Geräte zur entgeltlichen / unentgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem diese sich befinden. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen, Sportstätten und Geräte jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist. Über schadhafte Anlagen ist der Hausmeister bzw. Hallenwart unverzüglich zu informieren.
- (2) Die Stadt leistet keine Gewähr dafür, dass die genutzten Räume den in Frage kommenden technischen Anforderungen entsprechen.
- (3) Für Personenschäden, welche dem Nutzer, der oder dem Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder den Besucherinnen oder Besuchern der Veranstaltung entstehen, haftet die Stadt Laatzten sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Stadt Laatzten, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung.
- (4) Der Nutzer stellt die Stadt Laatzten von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucherinnen oder Besucher seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und der Zugänge zu den Räumen stehen. Der Nutzer verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt sowie gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen.

Abs. 4 gilt dann nicht, soweit die Stadt Laatzen für den Schaden nach Maßgabe des Abs. 3 verantwortlich ist.

- (5) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt Laatzen als Grundstückbesitzer gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (6) Der Nutzer hat bei Vertragsschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt sind. Die Versicherung ist während der Vertragsdauer aufrecht zu erhalten.
- (6) Schadensersatzansprüche des Nutzers wegen anfänglicher und nachträglicher Mängel des Nutzungsgegenstandes sind ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um versteckte Mängel, oder die Stadt hat Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten.
- (7) Die Stadt haftet nicht für Schäden, die dem Nutzer an von ihm eingebrachten Anlagen, Installationen, Einrichtungsgegenständen und Waren entstehen, es sei denn, dass der Stadt grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln zur Last fällt.
- (8) Die durch die Nutzung verursachten Verunreinigungen, Verschmutzungen oder Beschädigungen an beweglichen oder unbeweglichen Gegenständen sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen; die zur Beseitigung erforderlichen Aufwendungen gehen zu Lasten des Nutzers. Er haftet ebenso für Schäden, die sein Personal, seine Lieferer, Beauftragten, Angehörigen oder sonstige ihn aufsuchende Personen verursachen.

#### § 6 Rückgabe des Nutzungsgegenstandes

- (1) Die Räumlichkeiten sind nach Ablauf der Nutzungszeit aufgeräumt und gereinigt zurückzugeben. Die Reinigung muss spätestens bis zum ..... erfolgen. (Hier ggfs. Art und Umfang der Reinigung näher regeln.) Die Möbel sind wieder so aufzustellen, wie bei Übergabe des Raumes bzw. wie es der Raumplan vorsieht, sofern dieser existiert.
- (2) Kommt der Nutzer dieser Verpflichtung nicht nach, so wird die Räumung und Reinigung durch die Stadt Laatzen beauftragt. Die Kosten der Reinigung hat der Nutzer zu erstatten.
- (3) Die übergebenen Schlüssel bzw. Transponder sind an die Stadt herauszugeben. Anderenfalls ist die Stadt unbeschadet weitergehender Rechte berechtigt, eine Schließänderung auf Kosten des Nutzers vornehmen zu lassen.

#### § 7 Schlussbestimmungen

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die Hausordnung zu ändern. Sie kann den Inhalt der Hausordnung nach billigem Ermessen bestimmen.
- (2) Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Falle die unwirksame Bestimmung durch eine andere, ihr möglichst gleichkommende, dem wirtschaftlichen Interesse beider Parteien entsprechende Bestimmung zu ersetzen.

Laatzen, den

Unterschrift Nutzer

Unterschrift Stadt Laatzen