

Haus- und Benutzungsordnung
für das
Kulturzentrum Offenbach an der Queich

Für das Kulturzentrum Offenbach (im folgenden "Zentrum" genannt) hat der Gemeinderat Offenbach in seiner Sitzung am 18.07.2023 nachstehende Haus- und Benutzungsordnung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

- 1) Die Haus- und Benutzungsordnung gilt für das gesamte Zentrum mit Ausnahme der Wohnungen und der Bücherei.
- 2) Ein Rechtsanspruch auf die Benutzung des Zentrums besteht nicht.

§ 2
Hausrecht

- 1) Das Hausrecht im Zentrum steht der Ortsgemeinde sowie den von ihr beauftragten Personen zu. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.
- 2) Die Ortsgemeinde oder die von ihr Beauftragten sind jederzeit berechtigt, während der Veranstaltungen die Räume zu Kontrollzwecken zu betreten.

§ 3
Zweck

Die Benutzungsordnung soll die Voraussetzung schaffen, dass

- a) kulturelle und sonstige gesellschaftliche Veranstaltungen störungsfrei durchgeführt werden können;
- b) eine wirtschaftliche und pflegliche Behandlung der Einrichtung gesichert ist;
- c) allen Benutzern, die sich aus der Nutzung des Zentrums ergebenden Rechte und Pflichten offenkundig sind.

§ 4
Technische Betreuung des Zentrums

- 1) Die Ortsgemeinde bestellt Beauftragte, die für die Funktionsfähigkeit und die Verkehrssicherheit des Gebäudekomplexes und der Einrichtung, mit Ausnahme der Mietwohnungen, verantwortlich sind und bei Veranstaltungen die der Ortsgemeinde vorbehaltenen Aufsicht wahrnehmen.

- 2) Die von der Ortsgemeinde bestellten Beauftragten üben das Hausrecht aus. Sie haben auf Sauberkeit und Ordnung in den benutzten Räumen sowie darauf zu achten, dass die Bestimmungen dieser Haus- und Benutzungsordnung eingehalten werden. Zu diesem Zweck ist er berechtigt, bei Verstößen die Benutzer bzw. Besucher zur Einhaltung der Ordnungsregeln anzuhalten und bei Störungen innerhalb des Zentrums, die Störer nach zweimaliger Ermahnung aus dem Zentrum verweisen.
- 3) Solange die Ortsgemeinde keinen Hausmeister beschäftigt, hat der jeweilige Benutzer die Eingangstür vor Beginn der Veranstaltungen zu öffnen und nach Beendigung der Veranstaltungen zu schließen. Dies gilt auch für die weiteren Zugänge. Der Schlüssel für die Eingangstür ist von dem Nutzungsberechtigten bei der Verbandsgemeindeverwaltung gegen Empfangsbescheinigung abzuholen und unverzüglich nach erfolgter Benutzung zurückzubringen.

§ 5

Voraussetzungen der Benutzung

- 1) Die Benutzung des Zentrums ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung zu beantragen. Sie hat Nutzungszweck, Nutzungszeit und Nutzungsumfang zu enthalten. Die Vergabe erfolgt in Abstimmung und im Namen der Ortsgemeinde gemäß § 68 Abs. 1 GemO.
- 2) Mit der Inanspruchnahme erkennen die Benutzer die Bedingungen dieser Haus- und Benutzungsordnung und die damit verbundenen Verpflichtungen an.

§ 6

Umfang der Benutzung

- 1) Die Benutzung des Bürgertreffs für regelmäßige Veranstaltungen wird durch die Ortsgemeinde in einem Belegungsplan geregelt.
- 2) Der Kultursaal steht nur für Einzelveranstaltungen zur Verfügung.

§ 7

Bestuhlung

- 1) Das Aufstellen der Tische und Stühle im Kultursaal hat der Nutzungsberechtigte vorzunehmen. Das Wegräumen der Tische und Stühle nach der Veranstaltung obliegt ebenfalls dem Nutzungsberechtigten, es sei denn, dass mit dem nachfolgenden Benutzer das Verbleiben der Bestuhlung vereinbart ist.
- 2) Das Inventar des Zentrums ist grundsätzlich nicht ausleihbar.

§ 8

Wirtschaftsbetrieb

- 1) Im Bürgertreff ist die Bewirtschaftung in eigener Regie möglich. Zur Bewirtschaftung steht den Benutzern eine Küche mit ihrer gesamten Einrichtung zur Verfügung.
- 2) Im Kultursaal ist nur eine eingeschränkte Bewirtung (Getränke und kleinere Speisen) möglich.

- 3) Das notwendige Inventar wird dem Veranstalter vor der Veranstaltung übergeben. Über die Übergabe und Rücknahme wird ein gesonderter Nachweis erstellt. Der Benutzer verpflichtet sich, das übernommene Inventar pfleglich zu behandeln und es vollzählig zu erhalten. Er ist zum Ersatz verpflichtet, wenn Teile des Inventars während der Benutzung beschädigt oder unbrauchbar werden.

§ 9

Bestellung von Vertrauenspersonen

- 1) Die Nutzungsberechtigten haben der Ortsgemeinde als Ansprechpartner eine Vertrauensperson zu benennen, die dafür einzustehen hat, dass die Ordnungsregeln bei Benutzung des Zentrums eingehalten werden.
- 2) Der Name der Vertrauensperson ist der Ortsgemeinde vor der Veranstaltung bekannt zu geben. Soweit keine Vertrauensperson benannt ist, ist der Nutzungsberechtigte Vertrauensperson.
- 3) Die Vertrauensperson ist neben dem Nutzungsberechtigten der Ortsgemeinde gegenüber für die Einhaltung dieser Benutzungsordnung und den Bedingungen der Benutzungserlaubnis verantwortlich. Falls Schäden entstanden sind oder festgestellt werden, hat dies die Vertrauensperson unverzüglich der Verbandsgemeindeverwaltung mitzuteilen.

§ 10

Rechte und Pflichten des Nutzungsberechtigten

- 1) Den Anordnungen der Nutzungsberechtigten haben die Besucher Folge zu leisten. Ergibt sich bei der Ausübung des Hausrechts ein Konflikt, gelten die Anordnungen des Beauftragten der Ortsgemeinde.
- 2) Der Nutzungsberechtigte hat insbesondere folgende Ordnungsregeln zu beachten:
 - a) alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, um die Veranstaltung ordnungsgemäß durchzuführen. Dazu gehört u.a. auch die Einholung etwa erforderlicher behördlicher Genehmigungen für die Veranstaltung,
 - b) die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln,
 - c) während der Veranstaltung auf Ordnung und Sauberkeit zu achten,
 - d) die Ausgänge bzw. der Weg zum Treppenhaus während der ganzen Veranstaltung freizuhalten,
 - e) Dekorationen des Nutzungsberechtigten sind nur an den dafür vorgesehenen Aufhängevorrichtungen zulässig. Zusätzliche Befestigungshalterungen (Schrauben, Nägel, Dübel usw.) dürfen nicht angebracht werden. Die Dekoration muss den bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen entsprechen und darf grundsätzlich nur für die Dauer der jeweiligen Veranstaltung angebracht werden, es sei denn, dass mit der Ortsgemeinde oder dem nachfolgenden Benutzer das Verbleiben der Dekoration vereinbart ist,
 - f) den Kachelofen im Bürgertreff bei einer evtl. Befuerung zu überwachen,

- g) Geräte und Einrichtungsgegenstände nach Benutzung auf ihren Aufbewahrungsort zurückzubringen. Die Räume besenrein zu verlassen.
- 3) Das Einstellen von Fahrrädern und das Mitbringen von Tieren ist nicht erlaubt.
- 4) Das Zentrum ist rauchfrei.
Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass sich die Besucher seiner Veranstaltung an die gesetzlichen Vorschriften und damit an das Nichtraucherschutzgesetz halten. Kommt der Nutzer seiner Verantwortung nicht nach, kann eine Konventionalstrafe in Höhe von 500,00 € von dem Mieter erhoben werden.

§ 11 Haftung

- 1) Die Benutzung des Zentrums geschieht auf eigene Gefahr. Eine Haftung der Ortsgemeinde für Schäden oder Verluste jeder Art, die Dritte im Zusammenhang mit der Benutzung erleiden, wird in dem rechtlich zulässigen Umfange ausgeschlossen.
- 2) Der Benutzer stellt die Ortsgemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Die Haftungsübernahme gilt auch für alle Schäden, die
- a) dadurch entstehen können, dass die zum Zentrum führenden Zuwege nicht ordnungsgemäß gereinigt bzw. bei Glätte gestreut worden sind,
 - b) auf den angrenzenden Grundstücken unmittelbar oder mittelbar durch den Betrieb verursacht werden.

Soweit die Ortsgemeinde aufgrund gesetzlicher Vorschriften dennoch haftet, stellt der Nutzungsberechtigte ihn hiervon frei.

Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen die Veranstaltung behindernden Ereignissen kann der Nutzungsberechtigte gegen die Ortsgemeinde keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

- 3) Unbeschadet der Ersatzpflicht einer verantwortlichen Person im Einzelfall haften die zur Benutzung zugelassenen Nutzungsberechtigten der Ortsgemeinde für alle Schäden und Verluste, die durch einen Benutzer oder sonstige Person verursacht werden, deren Zutritt sie ermöglicht haben. Dies gilt auch dann, wenn die einzelne Person, die den Schaden oder Verlust verursacht hat, nicht mehr festgestellt werden kann. Die Haftung besteht bis zur Beendigung der Veranstaltung; dies ist der Fall, sobald alle Gäste das Zentrum verlassen haben und die Rücknahme erfolgt ist.
- 4) Die Haftung der Ortsgemeinde für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB bleibt hiervon unberührt.
- 5) Die Ortsgemeinde haftet nicht für abgestellte Fahrzeuge, abgelegte Kleidungsstücke und andere von den Benutzern mitgebrachte oder abgestellte Sachen.

- 6) Die Nutzungsberechtigten verzichten ihrerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Ortsgemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Ortsgemeinde oder Beauftragten.
- 7) Die Nutzungsberechtigten haben auf Verlangen das Bestehen einer Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe nachzuweisen.

§ 12 Miete und Betriebskostenerstattung

Für die Nutzung des Zentrums werden Mieten und Betriebskostenerstattungen nach den folgenden Bestimmungen festgesetzt:

- 1) Der Bürgertreff und der Kultursaal steht den Offenbacher Vereinen und Organisationen (Kitas/Schulen/Parteien) kostenfrei zur Verfügung.
- 2) Für private Veranstaltungen Offenbacher Bürger im Bürgertreff:
 - a) eine Miete von 25 €
 - d) eine Betriebskostenerstattung von 25 €
- 3) Für kommerzielle Veranstaltungen im Bürgertreff:
 - a) eine Miete von 50 €
 - b) eine Betriebskostenerstattung von 25 €
- 4) Für kommerzielle Veranstaltungen im Kultursaal:
 - a) eine Miete von 100 €
 - b) eine Betriebskostenerstattung von 50 €.

§ 13 Inkrafttreten

- 1) Diese Haus- und Benutzungsordnung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Haus- und Benutzungsordnung vom 08. Mai 2008 außer Kraft.

Offenbach an der Queich, den 17.08.2023

Axel Wassyl
Bürgermeister