

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vergabe von multifunktionalen Räumen in Bürgerhäusern und Bürgerzentren der Stadt Köln

§ 1 Zweck

(1) Multifunktionale Räume in Bürgerhäusern und Bürgerzentren der Stadt Köln werden zu bildungsfördernden, kulturellen, parteipolitischen oder gemeinnützigen Zwecken oder im sonstigen öffentlichen Interesse sowie im privaten und auch gewerblichen Interesse vermietet. Eine Vermietung erfolgt nicht, soweit durch eine Vermietung städtische Interessen beeinträchtigt werden können.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Vermietung besteht nicht.

§ 2 Benutzer

Die Räume können an alle natürlichen und juristischen Personen zur Durchführung von Veranstaltungen im Sinne des § 1 vergeben werden, auch wenn im Einzelfall kein spezifischer Bezug zum Stadtbezirk gegeben ist.

§ 3 Vermietung

(1) Die Vermietung erfolgt auf Antrag. Eine Reservierung kann erfolgen, sobald folgende Angaben in Schriftform der Vermieterin vorliegen:

1. Name und Adresse des Mietbewerbers;
2. Name des verantwortlichen Leiters der geplanten Veranstaltung;
3. Zweck der Veranstaltung;
4. vorgesehener Ort, Termin und Nutzungszeit zzgl. Auf-, Abbau und Reinigungszeit;
5. erwartete Teilnehmerzahl;
6. Höhe des Eintrittsgeldes, sofern vorgesehen.

(2) Antragsteller können nur volljährige Personen sein. Personen, die Vereinigungen vertreten, müssen das Recht zur Rechtsvertretung besitzen. Das Mietverhältnis kommt durch schriftlichen Vertrag zustande und muss mindestens die in § 3 (1) geforderten Angaben enthalten.

(3) Von den Mietern wird eine ausreichende Haftpflicht- bzw. Schlüsselversicherung erwartet. Auf Verlangen hat der / die Mieter/in den Versicherungsschein vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen und/oder eine Kautions zu stellen.

(4) Der/die Mieter/in hat alle mit der Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere erforderliche Genehmigungen oder Anmeldungen einzuholen.

(5) Über den Zugang zu den vermieteten Räumen oder über die Übergabe des Schlüssels zu den vermieteten Räumen entscheidet die Vermieterin im Einzelfall im Rahmen des Mietvertrages.

§ 4 Nutzungszeitraum

(1) Die Überlassung der Räume und Außenanlagen erfolgt nach den Öffnungszeiten des jeweiligen Bürgerhauses/Bürgerzentrums.

(2) Die gemieteten Räume werden pünktlich zu vereinbarten Mietzeit bzw. Aufbauzeit zur Verfügung gestellt. Die Anmietung ist so rechtzeitig zu beenden, dass die Räume bzw. Außenanlagen mit Ablauf der Benutzungs- bzw. Abbauphase geräumt und gesäubert verlassen sind.

§ 5 Nutzung durch den Mieter

(1) Die Vermietung muss von Beginn bis Ende unter der Aufsicht eines verantwortlichen Leiters/Leiterin – nötigenfalls unter Hinzuziehung weiteren Aufsichtspersonals – stehen. Verantwortliche/r Leiter/in kann nur sein, wer voll geschäftsfähig ist.

(2) Der/die Mieter/in und der/die verantwortliche Leiter/in haben die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung NRW (VStättVO NRW) in Ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.

(3) Die überlassenen Räume und Außenanlagen dürfen nur im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und Eignung auf eigene Verantwortung benutzt werden. Sie dürfen Dritten nicht weitervermietet oder sonst überlassen werden. Der Auf-, Ab- und Umbau ist vom Mieter / von der Mieterin durchzuführen bzw. auf seine / ihre Kosten durchführen zu lassen. Jede/r Benutzer/in hat sich so zu verhalten, dass Personen und Sachen weder gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt werden. Die Einrichtungsgegenstände sind schonend und sachgemäß zu behandeln. Schäden an den Räumen, deren Einrichtungsgegenständen und den Außenanlagen sind durch den/die verantwortlichen Leiter/in unverzüglich der Verwaltung des Bürgerhauses/Bürgerzentrums mitzuteilen. Die benutzten Räume müssen in dem gleichen Zustand verlassen werden, in dem sie sich beim Betreten befanden. Werden die benutzten Räume bzw. Außenanlagen nicht sauber verlassen, sind die dadurch entstandenen Reinigungskosten zu ersetzen.

(4) Die Erlaubnis zum Verkauf von Speisen und Getränken kann – vorbehaltlich der erforderlichen Gestattung nach dem Gaststättenrecht - auf Antrag erteilt werden. Die erforderliche Gestattung nach dem Gaststättenrecht hat der/die Mieter/in einzuholen. In diesem Fall ist der Veranstalter zur Durchführung einer besonderen Reinigung verpflichtet.

(5) Grundsätzlich dürfen keine Einweggeschirre, -gläser, -bestecke verwendet werden. Auf überflüssige Verpackungen wie Getränkeeinwegverpackungen und Miniportionspackungen ist zu verzichten. Die Auflagen der Stadt Köln den Umweltschutz betreffend sind zu beachten.



- (6) Kraftfahrzeuge, Fahrräder und sonstige Fahrzeuge dürfen nur an den dafür bestimmten Plätzen auf eigene Gefahr abgestellt werden.
- (7) Im gesamten Gebäude der Bürgerhäuser/Bürgerzentren besteht ausnahmslos Rauchverbot.
- (8) Wildes Plakatieren ist untersagt.

§ 6 Haftung des Mieters

- (1) Der/die Mieterin haftet für alle der Vermieterin anlässlich der Benutzung entstehenden Schäden an den gemieteten Räumen, deren Einrichtungsgegenständen und den Außenanlagen, ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung durch ihn oder durch Teilnehmer verursacht worden ist. Die danach zu vertretenden Schäden werden durch die Vermieterin auf Kosten des/der Mieters/in behoben.
- (2) Sofern dem/der Mieter/in der Schlüssel übergeben wurde, haftet diese/r nicht nur für einen eventuellen Verlust des Schlüssels, sondern für alle damit zusammenhängenden Folgeschäden (Austausch der Schließanlage, Ausgleich für Vermögensdelikte, die mit dem verlorenen Schlüssel begangen wurden etc).
- (3) Der Mieter hat die Vermieterin von allen Ansprüchen freizustellen, die anlässlich der Vermietung von Dritten geltend gemacht werden.

§ 7 Haftung der Stadt

Sowohl die Vermieterin als auch ihre einzelnen Bediensteten haften für eventuelle bei der Benutzung der Räume und ihrer Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen eintretenden Schäden lediglich im Rahmen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Eine Haftung für Garderobe und eingebrachte Gegenstände ist ausgeschlossen.

§ 8 Hausrecht

- (1) Die Stadt Köln übt das Hausrecht über die Verwaltung der Bürgerhäuser/ Bürgerzentren aus. Das Hausrecht kann dem Mieter/der Mieterin im Rahmen des Mietvertrages übertragen werden.
- (2) Der/die Inhaber/in des Hausrechts ist während der Veranstaltung für die Sicherheit und Ordnung auf dem Grundstück, unbeschadet der in § 5 Abs. 1 getroffenen Regelung verantwortlich; deshalb darf er jederzeit die benutzten Räume betreten. Der/die Mieter/in und die Teilnehmer an der Veranstaltung sind verpflichtet, den Anordnungen des Inhabers des Hausrechts Folge zu leisten.

§ 9 Entgelt

- (1) Für die Benutzung von multifunktionalen Räumen und deren Einrichtungsgegenständen sowie Außenflächen und für damit zusammenhängende Leistungen der Verwaltung werden privatrechtliche Entgelte nach der vom Rat beschlossenen Entgeltordnung in der zurzeit der Veranstaltung gültigen Fassung erhoben. Art und Umfang des Entgelts sind für jedes Bürgerhaus/Bürgerzentrum in den Anlagen 2 bis 5 als Bestandteil dieser Benutzungs- und Entgeltordnung geregelt.
- (2) In Anlehnung an den Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes werden die in Anlage 2 bis 5 festgesetzten Entgelte in einem Rhythmus von zwei Jahren an die Preisentwicklung angepasst.
- (3) Im Einzelfall kann das Entgelt entsprechend dem Rahmenkonzept und der Intention des Mieters/der Mieterin durch die Leitung des Bürgerhauses/ Bürgerzentrums nachgelassen bzw. ermäßigt werden. Ein Anspruch auf Ermäßigung besteht in keinem Fall. Zahlungsmodalitäten regelt der Mietvertrag.
- (4) Überzieht der/die Mieter/in den vereinbarten Nutzungstermin, so wird das entsprechende Entgelt nach erhoben. Die Geltendmachung eines Schadens wird hierdurch nicht ausgeschlossen.
- (5) Wird eine Vermietung durchgeführt, für die ein Eintrittsgeld erhoben wird oder mit der der Mieter / die Mieterin gewerbliche oder sonstige Erwerbszwecke verfolgt, kann das in der Entgeltordnung festgelegte Entgelt bis zum marktüblichen Preis erhöht werden. Bei der Festsetzung dieses Entgelts sind im Einzelfall der mit der Veranstaltung verbundene Verwaltungsaufwand sowie die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert und der sonstige Nutzen der Veranstaltung für den Mieter zu berücksichtigen.
- (6) Über eine Vermietung zu Filmzwecken wird gesondert und unabhängig von dieser Benutzungsordnung im Sinne des Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser und Bürgerzentren entschieden. Es wird nach den allgemeinen Standards zu Motivverträgen ein gesonderter Vertrag vereinbart.

§ 10 Vorausleistung, Ratenzahlung

- (1) Die Vermieterin kann verlangen, dass eine Vorausleistung bis zur Höhe des voraussichtlichen Entgelts gezahlt wird. Näheres regelt der Mietvertrag.
- (2) Im Fall eines Mietverhältnisses über einen längeren Zeitraum kann eine monatliche Mietzahlung vereinbart werden.

§ 11 Rücktritt, Kündigung

- (1) Eine Stornierung des geschlossenen Vertrages durch den Mieter/ die Mieterin ist bis 6 Monate vor Mietbeginn möglich.
- (2) Tritt der Mieter/die Mieterin aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grunde innerhalb kürzerer Frist als in § 11 Abs. 1 festgelegt vom Vertrag zurück gelten folgende Stornierungsbedingungen:

- Bei einer Stornierung bis zu 4 Monaten vor Mietbeginn sind 20 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
- Bei einer Stornierung bis zu 3 Monaten vor Mietbeginn sind 30 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
- Bei einer Stornierung bis zu 6 Wochen vor Mietbeginn sind 50 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
- Bei einer Stornierung bis zu 4 Wochen vor Mietbeginn sind 70 % der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
- Erfolgt die Stornierung in kürzerer Frist als 4 Wochen vor Mietbeginn sind 100% der vereinbarten Miete als Schadenspauschale durch den Mieter / die Mieterin zu zahlen.
- Jede Absage durch den Mieter / die Mieterin bedarf der Schriftform und muss innerhalb der genannten Fristen bei der Vermieterin eingegangen sein.

(3) Der Mieter / die Mieterin hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist dem Vermieter ein höherer Schaden entstanden, so ist er berechtigt, Schadenersatz in entsprechender Höhe zu verlangen.

(4) Der/die Mieter/in hat das Entgelt auch dann zu entrichten, wenn er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung des ihm zustehendem Gebrauchsrechtes verhindert wird (§ 552 BGB). Liegt ein solcher Fall vor, werden Nebenkosten nur erhoben, wenn sie bereits angefallen sind.

(5) Wird eine von mehreren angemieteten Einrichtungen innerhalb der Veranstaltung nicht genutzt, so gilt § 12 (2) entsprechend.

(6) Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder zu kündigen, wenn

- a. der/die Mieter/in die Pflichten aus dem Mietvertrag verletzt oder verletzt hat,
- b. durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt zu befürchten ist,
- c. der/die Mieter/in trotz Mahnung mit der Zahlung des Entgelts für diese oder eine frühere Veranstaltung länger als einen Monat in Verzug ist,
- d. das Programm in wesentlichen Teilen von den Programmvorstellungen abweicht, die bei Vertragsabschluss vorgetragen werden,
- e. der/die Mieter/in eine Überfüllung der Veranstaltungsräume zulässt,
- f. der/die Mieter/in die Räume und Außenanlagen trotz Abmahnung vertragswidrig nutzt, Auflagen nicht beachtet oder wiederholt in anderer Weise gröblich gegen seine Verpflichtungen verstößt,
- g. der/die Mieter/in den geforderten Abschluss einer Haftpflicht- bzw. Schlüsselversicherung nicht nachgewiesen hat oder die geforderte Kautions nicht stellt.

(7) Macht die Vermieterin von ihrem Recht nach § 11 Abs. 6 Gebrauch so behält sie den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte gemäß § 11 Abs. 2.



(8) Bei groben oder mehrmaligen Verstößen gegen die Benutzungs- und Entgeltordnung kann der/die Mieter/in von künftigen Benutzungen ausgeschlossen werden.

(9) Wird ein Dauermietverhältnis abgeschlossen, so ist im Mietvertrag eine Kündigungsregelung zu treffen.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Benutzungs- und Entgeltordnung tritt am 01.01.2014 in Kraft. Vermietungen nach der bisherigen Regelung gelten bis zum Ablauf des bereits verfügbaren Vermietungszeitraumes.

- Ratsbeschluss vom 01.10.2013 -