Benutzungs- und Kostenordnung für das Bürgerhaus Winden, den Bürgerhaushof und den Platz am Gänsebrunnen

Gültig ab 1. Februar 2025

Benutzungs- und Kostenordnung
für das Bürgerhaus Winden, den Bürgerhaushof
und den Platz am Gänsebrunnen

§ 1
Allgemeines

Das

1. Bürgerhaus (kleiner Saal und / oder großer Saal),

2. der Bürgerhaushof (die gesamte Fläche im Außenbereich des Bürgerhauses) und

3. der Platz am Gänsebrunnen (der gesamte Bereich bis zu dem Anwesen Hauptstraße 45),

stehen für familiäre, kulturelle, politische, gesellschaftliche und gewerbliche Veranstaltungen nach Maßgabe dieser Benutzungs- und Kostenordnung zur Verfügung. Ein Rechtsanspruch auf Benutzung besteht jedoch nicht. Die Benutzung der Küche sowie Kühlschränke/Kühlanlage ist in von der jeweiligen Gestattung mit erfasst und vom für die Nutzung geschuldeten Mietzins gedeckt.

§ 2
Art und Umfang der Gestattung

1. Die Räume und Flächen können natürlichen sowie rechtsfähigen und nicht- rechtsfähigen juristischen Personen für Veranstaltungen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Gleiches gilt für die im Verbandsgemeinderat Kandel vertretenen politischen Parteien. Im Zweifelsfall entscheidet der Ortsbürgermeister gemeinsam mit den / dem Beigeordneten.

2. Die Gestattung der Benutzung der Räume bzw. Flächen ist bei der Ortsgemeinde Winden zu beantragen. Sie erfolgt durch schriftliche Bestätigung der Ortsgemeinde, in dem der Nutzungszweck und die Nutzungszeit festgelegt sind. Mit der Bestätigung kommt ein Benutzungsvertrag zwischen Ortsgemeinde und Nutzer zu Stande, der die Regelungen dieser Benutzungs- und Kostenordnung zum Inhalt hat. Abweichende Regelungen sind im Rahmen der Bestätigung durch die Ortsgemeinde ausdrücklich festzuhalten. Mündliche Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die Ortsgemeinde. Für Veranstaltungen gem. § 8 Abs. 1 S. 2 und 3 ist keine schriftliche Bestätigung der Ortsgemeinde erforderlich. Gleichwohl gilt auch in den Fällen, in denen eine schriftliche Bestätigung der Ortsgemeinde nach den Bestimmungen dieser Satzung nicht erforderlich oder – aus welchen Gründen auch immer – nicht erfolgt ist, die Räume und Flächen aber gleichwohl genutzt werden, dass mit der Inanspruchnahme der Räume und Flächen die der Nutzer die Bedingungen dieser Benutzungsordnung und die damit verbundenen Verpflichtungen anzuerkennen haben. Sie werden vollumfänglich ebenfalls Inhalt des Nutzungsverhältnisses.

3. Aus wichtigen Gründen, z.B. dringenden Eigenbedarf der Gemeinde, kann die Gestattung zurückgenommen oder eingeschränkt werden. Das gilt auch bei nicht ordnungsmäßiger Benutzung der Räume, insbesondere bei einem Verstoß gegen diese Benutzungsordnung.

4. Nutzer, die wiederholt einen unsachgemäßen Gebrauch von den Räumen machen und gegen die Benutzerordnung erheblich verstoßen, werden von der Benutzung ausgeschlossen.

5. Die Ortsgemeinde Winden hat das Recht, die Räume aus Gründen der Pflege und Unterhaltung vorübergehend ganz oder teilweise zu schließen.

6. Maßnahmen der Ortsgemeinde nach Abs. 4-6 lösen keine Entschädigungsverpflichtung aus. Sie haftet auch nicht für einen Einnahmeausfall. Dies gilt nicht, wenn der Ortsgemeinde ein überwiegendes verschulden zur Last fällt, das eine Rücknahme oder Einschränkung der Gestattung zur Folge hat.

7. Die Ortsgemeinde Winden überlässt den Nutzern die Räume sowie die Geräte zur Benutzung in dem Zustand, in dem sich sie sich befinden. Der Nutzer ist verpflichtet, die Geräte jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck durch seine Beauftragten zu überprüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Geräte oder Anlagen nicht benutzt werden.

§ 3
Hausrecht

Das Hausrecht in dem Bürgerhaus steht der Gemeinde sowie den von ihr Beauftragten zu; im Falle einer Überlassung an Dritte auch diesen, insbesondere nach den Vorschriften des Versammlungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung. Den Anordnungen der Beauftragten der Gemeinde ist Folge zu leisten.

§ 4
Umfang der Benutzung

1. Die Benutzung der Räume/Flächen gem. § 1 wird von der Ortsgemeinde in einem Benutzungsplan geregelt. im Rahmen des Benutzungsplanes ist vorrangig der Eigenbedarf der Ortsgemeinde sowie der in Winden vertretenen Vereine zu berücksichtigen. Der Benutzungsplan ist durch den Ortsbürgermeister bzw. einen von ihm Beauftragten zu führen und stets aktuell zu halten.

2. Eine Abtretung von bereits zugesprochenen Benutzungszeiten durch den Nutzer an Dritte ist nicht zulässig.

3. Über die Benutzbarkeit im Einzelfall entscheidet der Ortsbürgermeister oder dessen Vertreter.

§ 5
Pflichten der Nutzer

1. Soweit die Pflichten der Nutzer nicht Gegenstand anderer Regelungen dieser Benutzungsordnung sind, ergeben sie sich aus den folgenden Absätzen dieser Bestimmungen.

2. Die Nutzer müssen die Räume pfleglich behandeln und haben bei Ihrer Benutzung die Sorgfalt eines gewissenhaften und besonnenen Menschen[1] anzuwenden. Auf die schonende Behandlung insbesondere des Bodens und der Wände sowie aller Einrichtungsgegenstände ist besonders zu achten. Beschädigungen und Verluste auf Grund der Benutzung sind unverzüglich und unaufgefordert der Ortsgemeinde oder ihren Beauftragten zu melden. Der Nutzer ist verpflichtet, Ersatz zu leisten, wenn Teile des Inventars, Räume oder Flächen während der Benutzung schadhaft oder unbrauchbar werden.

§ 6
Ordnung der Nutzung der Räume

1. Für die jeweilige Veranstaltung ist gegenüber der Ortsgemeinde ein Verantwortlicher zu benennen. Bei natürlichen Personen hat der Verantwortliche volljährig zu sein . Das Betreten des Bürgerhauses ohne eine für den Aufenthalt im Bürgerhaus verantwortliche Person ist nicht gestattet. Der Verantwortliche hat als Erster das Gebäude zu betreten und darf es als Letzter erst dann verlassen, wenn er sich vom ordnungsgemäßen Zustand der benutzten Räume und Sachen überzeugt hat. Dem Verantwortlichen für das Betreten des Bürgerhauses wird ausdrücklich untersagt, den Schlüssel an Unbefugte weiterzugeben oder zusätzliche Ersatzschlüssel anfertigen zu lassen. Der Verantwortliche hat die erforderlichen Maßnahmen für die Aufrechterhaltung der Ordnung in den Räumen und auf den Flächen zu treffen für das Einrichten und Freihalten der Not- und Rettungswege zu sorgen.

2. Alle Geräte und Einrichtungen der Räume sowie ihre Nebenräume dürfen nur bestimmungsgemäß benutzt werden.

3. Bühneneinrichtungen, Lautsprecheranlagen, Heizung, Schankanlagen, elektrische Anlagen sowie sonstige Einrichtungen des Bürgerhauses dürfen nur von einem Beauftragten der Ortsgemeinde bzw. Gemeindebediensteten oder einer eingewiesenen Person bedient werden.

4. Die Bestuhlung des Bürgerhauses ist in einem Bestuhlungsplan geregelt. Die Bestuhlung ist vom Veranstalter selbst vorzunehmen.

5. Ausschmücken und Dekorieren der Räume darf nur dann vorgenommen werden, wenn keine Beschädigung an Wänden, Decken, Fenstern und Fußboden entsteht. Es dürfen nur

---

[1] Der Sorgfaltsmaßstab richtet sich nach den Anforderungen, die an einen gewissenhaften und besonnenen Menschen, der sich in der konkreten Lage befindet und dem Verkehrskreis des Täters angehört, bei objektiver ex-ante Betrachtung der Gefahrenlage zu stellen sind. Man betrachtet einen „Normalbürger“, also einen umsichtig handelnden Menschen, der, zurückversetzt in die Situation des Täters, beurteilen soll, wie sich ein „normaler“ Mensch in dieser Situation aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung verhalten hätte.

schwer entflammbare Dekorationsmittel verwendet werden. Nach Beendigung der Veranstaltung ist die Dekoration zu entfernen. Die Dekoration muss den brandschutzrechtlichen Vorschriften entsprechen.

6. Haftungsansprüche aus der Selbstbewirtschaftung gegen die Ortsgemeinde sind ausgeschlossen.

7. Im Übrigen sind bei der Nutzung der Räume und Flächen alle einschlägigen Rechtsvorschriften, beispielsweise des Lebensmittelrechts, des Hygienerechts, des Gaststättenrechts, des Versammlungs- und Versammlungsstättenrechts und des Steuerrechts, sowie technische Richtlinien, Sicherheitsvorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten und einzuhalten.

§ 7
Reinigung

Der Veranstalter ist verpflichtet, unmittelbar nach der Veranstaltung allen benutzen Räumlichkeiten bzw. Flächen besenrein zu reinigen. Insbesondere auch die Toilettenanlagen, Garderobe, Flure und Treppen. Darunter zählt auch das Abwischen der Tische und entleeren der Mülleimer. Starke Verschmutzungen sind zu entfernen.

§ 8
Unentgeltliche Nutzung

Die Räume und Flächen werden den folgenden Nutzern unentgeltlich überlassen:

1. Den in Winden ansässigen Vereinen für Mitgliederversammlungen, Besprechungen und wiederkehrende Veranstaltungen. Wiederkehrende Veranstaltungen der Vereine sind im Rahmen der Jahresplanung jeweils bis 1.12. des Vorjahres dem Ortsbürgermeister mitzuteilen. Wiederkehrende Veranstaltungen im Sinne dieser Benutzungsordnung sind Übungsstunden, Zusammenkünfte und ähnlich anzusehende, regelmäßig abgehaltene Treffen wie zB. Proben für Aufführungen.

2. Den in Winden vertretenen Religionsgemeinschaften, die eine Körperschaft des öffentlichen Rechts sind.

3. Der Freiwilligen Feuerwehr, der Seniorengemeinschaft, der Kita „Storchennest“ und von in Winden ansässigen Jugendgruppen für alle ihre Veranstaltungen.

§ 9
Entgeltliche Nutzung

1. In den Fällen, in denen die Benutzung aufgrund dieser Benutzungsordnung nicht unentgeltlich ist, wird für die Benutzung ein Mietzins erhoben, dessen Höhe in der in der Anlage 1 zu dieser Satzung festgelegt ist. Sofern der Mietzins der Anwendung des § 2b Umsatzsteuergesetz (UstG) unterliegr, erhöht sich der Mietzins um die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gesetzliche Umsatzsteuer.

2. Mit dem Mietzins sind auch die Auslagen für Heizung, Beleuchtung und Reinigung abgegolten.

3. Maßgebend für die Berechnung des Mietzinses ist der Umfang der genutzten Räume und Flächen sowie der zeitliche Umfang der Nutzung. Die Nutzungszeit ist grundsätzlich tageweise. Eine Nutzung kann auch für einen ½ Tag erfolgen. Die Nutzungszeit beträgt hier: 8:00 Uhr – 18:00 Uhr oder 18:00 Uhr bis 8:00 Uhr des darauffolgenden Tages. Bei einer ½ tägigen Nutzung reduziert sich der Gesamtbetrag des Mietzinses gem. Anlage 1 um 50 %. Die Nutzungszeit beginnt mit der Aushändigung des Bürgerhausschlüssels.
   Erfolgt die Nutzung der Räume/Flächen bereits ein oder mehrere Tage vor Veranstaltung zu Vorbereitungsarbeiten wird für jeden Tag zusätzlich der entsprechende Zuschlag ohne Mietzins erhoben.

§ 10
Haftung / Haftungsausschluss

1. Der Nutzer trägt das gesamte Risiko einer Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung und übernimmt die umfassende Haftung für Schäden, die der Ortsgemeinde oder Dritten durch die Benutzung der Mietsache an den überlassenen Räumlichkeiten, Flächen, Anlagen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen, durch seine eigene Nutzung und diejenige seiner Besucher / Gäse entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, der Ortsgemeinde unaufgefordert und unverzüglich alle aufgetretenen Schäden zu melden.

2. Der Mieter haftet der Ortsgemeinde gegenüber für alle, über die übliche Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen der Mietsache, sowie für den Verlust von mitvermieteten Sachen, die durch diesen, seinen Verantwortlichen oder durch Teilnehmer und Besucher der Veranstaltung entstanden sind. Dies gilt auch für Proben, Aufbau-, Abbau- und Aufräumarbeiten. Die Schäden werden von der Ortsgemeinde oder in deren Auftrag durch Dritte auf Kosten des Mieters behoben.

3. Der Mieter haftet für Sach- / Personenschäden sowie für die Verletzung von Urheber- und Markenrechten o. ä., einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und der Abwicklung der Veranstaltung durch ihn, seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden. Er hat die Ortsgemeinde von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei zu stellen, es sei denn, das schadensstiftende Ereignis beruht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Ortsgemeinde. Wird durch Schäden und deren Beseitigung die weitere Raumnutzung verhindert, haftet der Mieter auch für den entstehenden Mietausfall.

4. Für eingebrachte Gegenstände durch den Mieter, seiner Bediensteten und Zulieferer übernimmt die Ortsgemeinde keine Haftung, es sei denn, diese wurden durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Ortsgemeinde beschädigt oder zerstört.

5. Für Haftungsansprüche, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht der Zugangswege zu den Räumlichkeiten des Gesamtgebäudes ergeben, ist der Mieter verantwortlich.

6. Der Mieter hat bei Glätte die notwendigen Räum- und Streumaßnahmen zu treffen und selbst für einen verkehrssicheren Zu- und Abgang zu sorgen. Zu diesem Zweck ist der Mieter verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn, während oder vor Ende seiner Veranstaltung, die entsprechenden Verkehrssicherungsmaßnahmen zu ergreifen und durchzuführen. Für Schäden, die durch unterlassene oder mangelhaft wahrgenommene Verkehrssicherungspflicht entstehen, haftet der Mieter. Von dieser Kosten- und Benutzungsordnung bleibt die Haftung der Ortsgemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

7. Der Nutzer hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht

8. Mit der Inanspruchnahme der Räume erkennen die benutzungsberechtigten Personen diese Benutzungsordnung und die damit verbundenen Verpflichtungen ausdrücklich an. (vgl. § 2 Abs. 3).

§ 11
Inkrafttreten

Diese Kosten- und Benutzungsordnung tritt am 1.2.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kosten- und Benutzungsordnung vom 1.3.2013 außer Kraft.

Gez. Stefan Moschko
Ortsbürgermeister

Anlage 1 zur Benutzungs- und Kostenordnung für das Bürgerhaus Winden, den Bürgerhaushof und den Platz am Gänsebrunnen v. 1.2.2025

Mietzins gem. § 2

Der Gesamtbetrag setzt sich aus dem Mietzins sowie und sonstigen Kosten (z.B. Energie- und Personalkosten), genannt Zuschlag zusammen und ist jeweils pro Tag der Veranstaltung ausgewiesen.

1. **Örtliche Vereine und Privatpersonen von Winden (d.h. mit Hauptwohnsitz Winden)**

	Mietzins	Zuschlag	Gesamtbetrag
Kleiner Saal Bürgerhaus	100.--	20.--	120.—
Gesamtes Bürgerhaus	160.--	40.--	200.—
Bürgerhaushof	100.--	40.--	140.--
Platz am Gänsbrunnen	100.--	40--	140.--

2. **Alle anderen Benutzer:**

Kleiner Saal Bürgerhaus	220.--	20.--	240.—
Gesamtes Bürgerhaus	320.--	40.--	360.—
Bürgerhaushof	350.--	40.--	390.—
Platz am Gänsebrunnen	400.--	40.--	440.—

3. **Benutzung anlässlich Trauerfeierlichkeiten**

Für Trauerfeierlichkeiten anlässlich einer Bestattung in Winden gelten die Sätze gem. Pkt.1 der Kostenordnung. Für alle anderen Trauerfeierlichkeiten gelten die Sätze gem. Pkt.2 der Kostenordnung

4. **Von der Gemeinde initiierte Veranstaltungen**

Für Veranstaltungen, die von der Ortsgemeinde initiiert oder unterstützt werden (z.B. Kerwe oder Adventsmarkt), kann der Ortsbürgermeister abweichende Vereinbarungen zu Punkt 1 treffen.

Gez. Stefan Moschko

Ortsbürgermeister