

# **Benutzungsordnung der Stadt Apolda für die Stadthalle Apolda vom 24. November 2022**

*Beschluss-Nr.* : *SR-274/22 vom 23. November 2022*  
*ausgefertigt am* : *24. November 2022*  
*veröffentlicht* : *Amtsblatt der Stadt Apolda Nr. 08/22 vom 16. Dezember 2022*  
*in Kraft seit* : *01. Januar 2023*

Aufgrund des § 1 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 der Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S.41 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414f.), erlässt die Stadt Apolda folgende Benutzungsordnung:

## **§ 1 Allgemeines / Vertragsgegenstand**

In der Stadthalle Apolda, Klause 1, 99510 Apolda (später Stadthalle), besteht die Möglichkeit, Räume, Flächen und Einrichtungen zu mieten. Die Konkretisierung des Mietobjektes und der Mietbedingungen erfolgt in einem Mietvertrag.

## **§ 2 Überlassung / Vermietung**

- (1) Die Überlassung / Vermietung der Räume, Flächen und Einrichtungen erfolgt insbesondere zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen. Darüber hinaus kann eine Vermietung auch für nichtkulturelle Veranstaltungen oder private Feiern erfolgen.
- (2) Eine separate Anmietung der Küche oder der technischen Einrichtungen im Saal ist nicht möglich. Diese können nur in Verbindung mit dem Saal oder Ausstellungsraum genutzt werden.
- (3) Vor Beginn und nach dem Ende der Vermietung erfolgt zwischen den Parteien eine Übergabe der Mietsache. Hierüber wird jeweils ein Protokoll angefertigt.
- (4) Über Miet- und Belegungsfragen entscheidet der Bürgermeister oder eine von ihm dazu beauftragte Person. Ein Anspruch auf Überlassen eines bestimmten Raumes, Fläche oder Einrichtung besteht nicht.

## **§ 3 Mieter / Veranstalter**

- (1) Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die durchzuführende Veranstaltung gemieteten Räumen und Flächen gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes an Dritte - ganz oder teilweise - ist dem Mieter nicht gestattet.
- (2) Auf allen Drucksachen, Veröffentlichungen usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht und nicht zwischen Besucher und der Stadt Apolda.
- (3) Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

## **§ 4 Vertragsabschluss**

- (1) Anträge auf Überlassung / Vermietung sind grundsätzlich schriftlich zu stellen.
- (2) Die Vermietung erfolgt aufgrund eines schriftlich abzuschließenden, privatrechtlichen Mietvertrages.
- (3) Die Räume und Flächen werden dem Mieter nur zu dem/der im Mietvertrag festgelegten Zweck und Nutzung zur Verfügung gestellt.
- (4) Eine Terminvormerkung ist für den Vermieter nicht verbindlich.

## **§ 5 Mietdauer & Entgelte**

- (1) Die Mietobjekte werden lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Eine Änderung der Mietzeit hat ggf. Nachforderungen des Vermieters zur Folge.
- (2) Erforderliche Auf- und Abbauzeiten, jeweils bis zu 4 Stunden, sind kostenfrei, darüber hinaus sind sie kostenpflichtig. Diese Zeiten sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
- (3) Eingebrachte Gegenstände jeder Art sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie auf Kosten des Mieters entfernt und auch bei Dritten eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.
- (4) Der Mietzins und die sonstigen Kosten richten sich nach der Entgeltordnung der Stadt Apolda für die Stadthalle.

## **§ 6 Haftung**

- (1) Der Mieter trägt das gesamte Haftungsrisiko der Veranstaltung einschl. ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Der Mieter haftet insbesondere für alle durch ihn, seine Beauftragten, Gäste, Besucher und sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Schäden, die in und an den gemieteten Räumen, Nebenräumen, Zugängen, Einrichtungen, Geräten, am Inventar sowie den Freiflächen entstanden sind.
- (2) Der Mieter befreit den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Der Vermieter kann vom Mieter den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung verlangen, deren Bestehen dem Vermieter auf Verlangen nachzuweisen ist. Unabhängig von der Haftpflicht ist jeder entstandene Schaden dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (3) Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen bzw. bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter nicht. Der Vermieter beschränkt seine Haftung für Schäden jeder Art auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit seiner Bediensteten bzw. Beauftragten.
- (4) Der Mieter haftet für alle ihm ausgehändigten Schlüssel sowie für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass Türen oder Fenster nach Veranstaltungsende nicht wieder ordnungsgemäß verschlossen worden sind.
- (5) Der Vermieter behält sich bei Verlust von Schlüsseln durch den Mieter vor, die Schließanlage in der Stadthalle vollständig oder teilweise auf Kosten des Mieters auszuwechseln.
- (6) Für eingebrachte Gegenstände jeglicher Art des Mieters, seiner Mitarbeiter, Gäste, Besucher, Zulieferer und Vertragspartner übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

## **§ 7 Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn
  - a) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist
  - b) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Pauschale, Sicherheitsleistung) nicht entsprechend §3 der Entgeltordnung der Stadthalle Apolda entrichtet worden sind
  - c) die Beschädigung des Mietgegenstandes zu befürchten ist
  - d) die für die beabsichtigte Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen
  - e) sich herausstellt, dass der Mieter über die beabsichtigte Nutzung unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat oder
  - f) der Mieter gegen die vorliegende Benutzungsordnung bereits zum zweiten Mal zuwiderhandelt.
- (2) Macht der Vermieter von seinem o.g. Rücktrittsrecht Gebrauch, erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter. Alle dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.
- (3) Der Mieter kann bis 12 Wochen vor dem Veranstaltungstermin ohne Angabe von Gründen vom Mietvertrag zurücktreten. Nach Ablauf dieser Frist ist die Aufhebung des Mietvertrages nur mit Einwilligung des Vermieters möglich. Benutzt der Mieter die gemieteten Räume oder Flächen nicht, obgleich der Vermieter seine Einwilligung zur Aufhebung des Vertrages nicht erklärt hat, so ist er verpflichtet, ein Entgelt wie folgt zu zahlen:
  - a) bei einer Kündigung bis spätestens 8 Wochen vor Beginn der Veranstaltung 30 % des vereinbarten Mietzinses;
  - b) bei einer Kündigung bis spätestens 2 Wochen vor Beginn der Veranstaltung 65 % des vereinbarten Mietzinses.
- (4) Erfolgt der Rücktritt bzw. die Kündigung weniger als 2 Wochen vor Beginn der Veranstaltung oder wird bei Gewährung von Mietzinsermäßigung bzw. Mietzinserlass Eintritt erhoben oder führt der Mieter aus irgendeinem, vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund, die Veranstaltung nicht durch, so bleibt er zur Zahlung der Gesamtmiete incl. anfallender Pauschalen verpflichtet.
- (5) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Hat hierbei der Vermieter für den Mieter Kosten ausgelegt, die vertraglich zu erstatten sind, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten dem Vermieter gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.
- (6) Der Rücktritt vom Vertrag bedarf der Schriftform.
- (7) Maßgeblich für die Einhaltung der jeweiligen Frist ist der Posteingang beim Vermieter.

## **§ 8 Hausordnung**

- (1) Die von der Stadt Apolda Beauftragten üben das Hausrecht im Benehmen mit dem Mieter aus. Während der Veranstaltungen kann der Vermieter die Oberaufsicht erforderlichenfalls übernehmen. Den Anweisungen seines Aufsichtspersonals ist unbedingt Folge zu leisten.
- (2) Den Beauftragten des Vermieters ist jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen und Flächen zu gestatten.
- (3) Eine Änderung des vom Vermieter vorgegebenen Bestuhlungsplanes bedarf der Zustimmung des Vermieters. Eine Überbesetzung des Saales gemäß dem zutreffenden Bestuhlungsplan ist nicht zulässig.
- (4) Die technischen Einrichtungen dürfen nur in Absprache mit dem Beauftragten des Vermieters bedient werden.
- (5) Sämtliche technischen Anlagen (Feuermelder, Hydranten, elektrische Verteiler, Heizkörper, Lüftungsanlagen etc.) müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben. Dies gilt insbesondere für die Notausgänge.
- (6) Das Anbringen, Verteilen oder Auslegen von Werbung jeder Art ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet. Der Verkauf von Gegenständen, Sachen oder Rechten jeglicher Art ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Vermieters unzulässig.
- (7) Das Einbringen von Dekorationen und Aufbauten etc. ist nur mit Zustimmung des Vermieters erlaubt. Der ursprüngliche Zustand ist nach der Veranstaltung wiederherzustellen. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Das Benageln usw. von Wänden, Balken und Fußböden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden.
- (8) Eine Verwendung von offenem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der Brandschutzvorschriften zu achten.
- (9) Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände verwendet werden. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate dem Vermieter vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
- (10) Im gesamten Gebäudekomplex der Stadthalle besteht absolutes Rauchverbot! Die Kontrollpflicht obliegt dem Mieter / Veranstalter. Bei Nichteinhaltung werden die entstandenen Schäden dem Mieter in Rechnung gestellt.
- (11) Tiere dürfen nicht in die Stadthalle mitgenommen werden. Ausgenommen hiervon sind Blindenhunde.
- (12) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und DRK sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
- (13) Der Mieter ist verpflichtet, alle in Frage kommenden rechtlichen Vorschriften zu beachten. Dies gilt insbesondere für alle ordnungsrechtlichen, jugendschutzrechtlichen, urheberrechtlichen sowie bau- und feuerschutzrechtlichen Vorschriften. Die Stadt Apolda behält sich insbesondere das Recht vor, die Gestellung einer Brandsicherheitswache zu verlangen. Veranstaltungen, bei denen eine erhöhte Brandgefahr besteht, und bei denen bei Ausbruch eines Brandes eine große Anzahl von Personen gefährdet würde, dürfen nur bei Anwesenheit einer Brandsicherheitswache stattfinden.
- (14) Die GEMA - Gebühren sind vom Veranstalter / Mieter an die GEMA abzuführen. Der Mieter muss ggf. den Nachweis der Entrichtung dieser Gebühren erbringen.
- (15) Die Räume müssen vom Mieter besenrein, die Freiflächen müssen von jeder Art von Abfall gereinigt übergeben werden.

- (16) Der Mieter ist verpflichtet, alle erforderlichen Vorkehrungen dafür zu treffen, dass die Nachtruhe der Anwohner nicht gestört wird.
- (17) Das Ent- und Beladen ist über eine Rampe auf Bühnenhöhe oder zu ebener Erde auf Saalhöhe möglich. Es stehen 7 hauseigene PKW-Parkplätze zur Verfügung, von denen während der Mietdauer 5 Parkplätze durch den Mieter kostenlos genutzt werden können. Die Zuweisung der Parkplätze behält sich der Vermieter vor. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadthalle ein Parkhaus, in dem das Parken nach Verfügbarkeit kostenpflichtig möglich ist.
- (18) Wenn der begründete Verdacht besteht, dass es bei einer Veranstaltung zur Verbreitung von Propagandamitteln oder der Verwendung von Kennzeichen verfassungswidriger Organisationen kommt, kann der Vermieter jederzeit die Durchführung von Veranstaltungen untersagen.

## **§ 9 Übergangsregelungen**

Alle bis zum Inkrafttreten dieser Benutzungsordnung erteilten Nutzungsgenehmigungen bleiben einschließlich des vereinbarten Mietzinses gültig.

## **§ 10 Nebenabreden und Gerichtsstand**

- (1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Apolda.
- (2) Sofern eine Bestimmung dieser Benutzungsordnung unwirksam sein sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt.
- (3) Von dieser Benutzungsordnung abweichende Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt wurden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Benutzungsordnung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Apolda, 24.11.2022  
Stadt Apolda

R. Eisenbrand  
Bürgermeister

(Dienstsiegel)