



Genossenschaft Adolph L. Heine Bürgerhaus eG

Der Vorstand

Miet- und Benutzerordnung (AGB) für das Adolph- L.- Heine-Bürgerhaus Krebeck

I. Allgemeines

1. Das Adolph L. Heine Bürgerhaus ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Krebeck. Seine Räume und Einrichtungen sowie der Außenbereich werden als Dorftreffpunkt betrieben und dienen zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen und sonstigen Veranstaltungen.
2. Für die Vermietung der Räume ist die Adolph L. Heine Bürgerhaus eG zuständig, im Folgenden als „Genossenschaft“ bezeichnet.
3. Das Adolph L. Heine Bürgerhaus wird nach freiem Ermessen der Genossenschaft vermietet. Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn für andere Veranstaltungen im Bürgerhaus eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Personen und Organisationen, die dem Ansehen der Genossenschaft schaden können sind von der Benutzung ausgeschlossen. Hierzu zählen insbesondere:
 - a. Veranstaltungen, die sich gegen die verfassungsmäßige Ordnung richten
 - b. Veranstaltungen, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährden können
 - c. Veranstaltungen, die schutzwürdige Rechte Dritter verletzen können.
4. Das Benutzerverhältnis ist privatrechtlich.

II. Vertragsgegenstand und Mietvertrag

1. Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Adolph L. Heine Bürgerhaus Krebeck.
2. Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedürfen eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabsprachen bedürfen ebenfalls der Schriftform. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für die Genossenschaft unverbindlich. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume besteht erst, wenn der Mietvertrag von der Genossenschaft und dem Mieter*in unterzeichnet bei der Genossenschaft vorliegt und die geforderte Kautions nach Nummer XIII.5 hinterlegt worden ist. Der Mieter*in verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen.

3. Bestandteil des Mietvertrages ist diese Miet- und Benutzungsordnung, die Hausordnung und die gültige Entgeltordnung.
4. Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in den es sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Genossenschaft dürfen vom Mieter*in keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
5. Das Mietobjekt darf vom Mieter*in nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die Überlassung des Mietobjekts an Dritte.

Der Mieter*in*in darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung der Genossenschaft zulassen.

III. Mieten/Veranstalter

1. Der im Mietvertrag angegebene Mieter*in ist für die gemieteten Räume Veranstalter
2. Der Mieter*in hat der Genossenschaft einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für die Genossenschaft erreichbar sein muss.
3. Auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen ist der Mieter*in als Veranstalter für den Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.

IV. Mietdauer

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieter*ins bzw. Dritter zur Folge.
2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind mit der Genossenschaft vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
3. Die Räume sind am auf die Veranstaltung folgenden Tag bis 12.00 Uhr in ordnungsmäßigen Zustand besenrein an die Genossenschaft zu übergeben.

V. Benutzungsentgelt

1. Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung für das Adolph L. Heine Bürgerhaus gültigen Entgeltordnung.
2. Das entsprechend dem Mietvertrag berechnete Benutzungsentgelt zuzüglich einer Sicherheitsleistung (Kautions) nach Nummer XIII.5 ist wie folgt zu zahlen:
 - a. bei Unterzeichnung des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 250 €
 - b. die Restsumme spätestens **vier Wochen** vor der Veranstaltung bei der Sparkasse Duderstadt auf das Konto IBAN: **DE 26 2605 1260 0000 3588 04**, **BIC: NOLADE21DUD** (Sparkasse Duderstadt) unter Angabe des Verwendungszwecks: „Vermietung Bürgerhaus Krebeck, Name Mieter*in“.
3. Die Benutzungsentgelte schließen die Kosten für Strom und Wasserverbrauch mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme (Strom >100 kWh, Wasser > 500 l) bleibt die Kostenerstattung vorbehalten.

VI. Programm und Ablauf der Veranstaltung

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter*in bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn mit der Genossenschaft den gesamten Ablauf der Veranstaltung vorzubesprechen und das Programm bekannt zu geben. Auf Anforderung der Genossenschaft sind zudem verbindliche Auskünfte zu erteilen zu Proben, Einlass und Saaldienst, Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal, Aufbauplane von Ausstellungen etc.
2. Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann die Genossenschaft vom Mietvertrag zurücktreten.
3. Die Benutzung der technischen Einrichtungen des Hauses (Bühnen- und Beleuchtungstechnik, technische Geräte) erfordert die Anwesenheit geschulter und eingewiesener Personen. Die Genossenschaft kann im Bedarfsfall Personal zur Auflage machen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter*in entsprechend der Entgeltordnung. Weisen die technischen Einrichtungen bei Nutzung durch den Mieter*in Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieter*ins.

VII. Zustand und Behandlung des Mietobjekts

1. Der Mieter*in ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung der Genossenschaft dürfen keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
2. Vorübergehend eingebrachte Gegenstände dürfen an Fußböden, Decken und Wänden nicht befestigt werden. Sie sind innerhalb der vereinbarten Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie von der Genossenschaft auf Kosten des Mieter*ins entfernt oder eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von der Genossenschaft ausgeschlossen.
3. Die Dekoration der angemieteten Räume durch den Mieter*in sowie das Einbringen von Kulissen, Geräten und Einrichtungsgegenständen aller Art bedarf der Zustimmung der Genossenschaft. Eine Haftung hierfür wird von der Genossenschaft ausgeschlossen. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden.

VIII. Werbung

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Wildes Plakatieren im Gemeindebereich ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter*in zum Schadenersatz,
2. Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände der Genossenschaft bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Genossenschaft.

IX. Steuern und Genehmigungen

1. Der Mieter*in hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
2. Insbesondere ist der Mieter*in verpflichtet, bei Bedarf die Veranstaltung bei der GEMA anzumelden und die entsprechenden Gebühren zu entrichten.

X. Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters

1. Der Mieter*in ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, der Jugendschutzgesetze verantwortlich.
2. Der Mieter*in hat dafür Sorge zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden.
3. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase ist unzulässig. Die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration sowie die Verwendung von offenem Feuer in dafür vorgesehenen KÜcheneinrichtungen zur Zubereitung von Speisen ist zulässig. Hierbei sind jedoch die brandschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten.
4. Das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände zur Erzeugung optischer Effekte (Feuerwerk) und mit überwiegend akustischer Wirkung (Kracher, Böller, Heuler etc.) ist auf dem Gelände des Adolph L. Heine Bürgerhauses aus Lärmschutzgründen nur mit entsprechender Genehmigung des Ordnungsamtes der Samtgemeinde Gieboldehausen zulässig.
5. Im gesamten Mietobjekt gilt ein generelles Rauchverbot.

XI. Bewirtschaftung

1. Art und Umfang der Bewirtung ist vom Mieter*in rechtzeitig mit der Genossenschaft zu vereinbaren.

XII. Hausrecht

1. Der Genossenschaft steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Bürgerhauses das alleinige Hausrecht zu.
2. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

XIII. Haftung

1. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter*in keine Beanstandungen erhoben sind, gelten Mieträume und Einrichtung als vom Mieter*in in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
2. Die Genossenschaft haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Genossenschaft keinerlei Haftung.
3. Der Mieter*in haftet der Genossenschaft auch ohne Verschulden für Personen und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die im Zusammenhang mit deiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte, Besucher oder sonstige Dritte entstehen. Der Mieter*in ist verpflichtet, der Genossenschaft jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
4. Der Mieter*in stellt die Genossenschaft von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie von Dritten geltend gemacht werden können, frei.
5. Die Genossenschaft kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung (Kaution) verlangen.

XIV. Ausfall der Veranstaltung

1. Führt der Mieter*in aus einem von der Genossenschaft nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen. Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls
 - a. Wird die Veranstaltung abgesagt, stellt der Vermieter folgende Ausfallkosten in Rechnung: Ab 8 Wochen vor Veranstaltungsbeginn: 25% der Miete
 - b. Ab 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn: 70% der Miete
 - c. Ab 3 Wochen vor Veranstaltungsbeginn: 80% der Miete
 - d. Ab 1 Woche vor Veranstaltungsbeginn: 100% der Miete zuzüglich der der Genossenschaft tatsächlich entstandenen Kosten. Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die der Genossenschaft tatsächlich entstandenen Kosten durch den Mieter*in zu ersetzen.
2. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff höhere Gewalt.

XV. Rücktritt vom Vertrag

1. Die Genossenschaft kann vom Mietvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter*in, z.B.
 - a. wenn das vom Mieter*in zu erbringende Benutzungsentgelt und die Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig entrichtet wurden.
 - b. durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Krebeck zu befürchten ist.
 - c. die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.
 - d. Die Ablaufplanung der Veranstaltung nicht rechtzeitig mitgeteilt wird. Die Genossenschaft ist ferner berechtigt vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
 - i. Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen
 - ii. Die Genossenschaft die Räume aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt.

Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter*in zu vertreten ist, ist die Genossenschaft dem Mieter*in zum Ersatz der diesem bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Ist der Rücktritt von der Genossenschaft nicht zu vertreten, so ist sie dem Mieter*in nicht zum Ersatz verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter*in selbst zu vertreten gilt Nummer XIV. dieser Benutzungsordnung analog.

XVI. Fristlose Kündigung

1. Bei grobem oder wiederholten Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag oder diese Benutzungsordnung kann die Genossenschaft das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter*in ist in diesem Fall auf Verlangen der Genossenschaft zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Genossenschaft berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzungen auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
2. Der Mieter*in bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter*in kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

XVII. Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist Krebeck, Gerichtsstand ist Duderstadt.
2. Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
3. Über Abweichungen von dieser Miet- und Benutzungsordnung, der Hausordnung sowie von der Entgeltordnung entscheidet die Vermieterin. Sie gelten nur in Schriftform.

XVIII. Inkrafttreten

1. Die Miet- und Benutzungsordnung wurde am 16.04.2025 durch den Aufsichtsrat der Genossenschaft beschlossen und tritt am 01.05.2025 in Kraft.

Krebeck, den 16.04.2025

Genossenschaft Adolph L. Heine Bürgerhaus eG

Der Vorstand

Adolph-Heine-Weg 1

37434 Krebeck

Telefon: 0160/97032475

Mail: Info@buergerhaus-krebeck.de

Frank Dittrich

Gisbert Hann

Jonas Dittrich