

Allgemeine Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen im Alten Schulhaus Gablenberg (Gablenberger Hauptstr. 130) in Stuttgart-Ost (AVB)

§ 1

Zweckbestimmung, Benutzerkreis, Verwaltung

(1) Die Landeshauptstadt Stuttgart hat das Alte Schulhaus Gablenberg als öffentliche Einrichtung bereitgestellt. Sie hat die Betriebsführung MUSE-O/Museumsverein Stuttgart-Ost e. V. übertragen.

(2) Die Räume stehen neben eigenen Veranstaltungen der Stadt und Veranstaltungen von MUSE-O vorwiegend für Veranstaltungen von gemeinnützigen und/oder förderungswürdigen Vereinen und sonstigen Organisationen, den Übungsbetrieb u. ä. (Gemeinwesenarbeit) zur Verfügung. Bei kollidierenden Nutzungswünschen haben im öffentlichen Interesse erforderliche städtische Veranstaltungen (z. B. Sitzungen des Bezirksbeirats) Vorrang.

(3) Eine Überlassung von Räumen für private Familien- und Betriebsfeiern und zu gewerblichen Zwecken ist in Einzelfällen möglich.

§ 2

Begründung eines Vertragsverhältnisses

Die Räume werden dem Nutzer nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen aufgrund schriftlicher Vereinbarungen zwischen MUSE-O und dem Nutzer überlassen.

§ 3

Rücktritt vom Vertrag

MUSE-O steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag nur dann zu, wenn dies aus unvorhergesehenen Gründen mit Rücksicht auf das öffentliche Wohl notwendig ist. Zur Leistung eines Schadensersatzes ist MUSE-O in diesen Fällen nicht verpflichtet. Macht MUSE-O von diesem Recht Gebrauch, so ist er dem Nutzer zum Ersatz der ihm bis zur Rücktrittserklärung im Zusammenhang mit der Veranstaltung bisher entstandenen angemessenen Aufwendungen verpflichtet. Wird die Veranstaltung zu einem anderen Zeitpunkt nachgeholt, so sind nur die angemessenen Mehraufwendungen zu erstatten. Der Aufwendungsersatz entfällt, wenn der Rücktrittsgrund vom Nutzer zu vertreten ist oder wenn höhere Gewalt vorliegt.

§ 4 Zustand und Benutzung des Vertragsgegenstandes

(1) Der Vertragsgegenstand wird dem Nutzer in dem bestehenden Zustand überlassen. Er gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Nutzer Mängel nicht unverzüglich bei MUSE-O geltend macht.

(2) Der Vertragsgegenstand darf vom Nutzer nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Die Überlassung an Dritte ist nicht zulässig. Eine Untervermietung ist nur gestattet, wenn diese ausdrücklich im Vertrag vorgesehen ist.

(3) Während der Veranstaltung eingetretene Beschädigungen in oder an dem Vertragsgegenstand sowie Schlüsselverluste sind MUSE-O unverzüglich zu melden.

(4) Die Räume und das Zubehör sind schonend zu behandeln. Wände und Decken dürfen durch das Befestigen von Dekorationen nicht beschädigt werden.

(5) Der Nutzer ist verpflichtet, die Räume besenrein zu verlassen. Benutzte Tische und Stühle sind in sauberem Zustand zu hinterlassen. Reinigungsgerät steht dafür zur Verfügung. Bei einer über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzung ist MUSE-O berechtigt, die Kosten für zusätzlichen Reinigungsaufwand dem Nutzer in Rechnung zu stellen. Dem Nutzer kann jedoch die Möglichkeit eingeräumt werden, die Reinigung mit eigenem Reinigungsgerät selbst vorzunehmen bzw. ein Reinigungsunternehmen seiner Wahl auf eigene Rechnung zu beauftragen.

(6) Nach der Benutzung sind sämtliche Beleuchtungskörper und elektrischen Geräte auszuschalten und die Fenster, Türen der Räume und Eingangstüren zu schließen. In den Sanitärräumen ist darauf zu achten, dass alle Wasserhähne abgestellt sind. Bei Einzelveranstaltungen ist der Schlüssel an dem auf die Veranstaltung folgenden Werktag an eine von MUSE-O beauftragte und benannte Person zurückzugeben.

§ 5 Behördliche Anmeldungen und Verpflichtungen und andere besondere Pflichten des Nutzers

(1) Der Nutzer ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine (öffentlichen) Veranstaltungen steuerlich anzumelden, sich die notwendigen behördlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben und GEMA-Vergütungen pünktlich zu entrichten.

(2) Der Nutzer ist für die Erfüllung/Einhaltung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits- und ordnungspolizeilichen Vorschriften verantwortlich. Das „Gesetz über die Sonn- und Feiertage“ ist einzuhalten; danach sind öffentliche Veranstaltungen während der Zeit des Hauptgottesdienstes zwischen 9 und 11 Uhr nicht erlaubt. Die festgesetzten Besucher-Höchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Bei Nutzung des Gebäudes nach 22.00 Uhr sind grundsätzlich Lärmbelästigungen für die Anlieger zu vermeiden.

(3) Alle Veranstaltungen müssen um 24 Uhr beendet sein. Ab 0.30 Uhr müssen die Abbauarbeiten usw. erledigt und das Gebäude ordnungsgemäß verlassen sein. Ausnahmen können mit Rücksicht auf die Interessen der Anwohner der Einrichtung zugelassen werden.

(4) Bei Veranstaltungen sorgen die Nutzer für die Ordnung in den Veranstaltungsräumen. Die Stadt kann vom Veranstalter verlangen, dass er eine bestimmte Anzahl geeigneter Ordner einzusetzen hat, deren Tätigkeit von ihm zu überwachen ist.

(5) Der Nutzer sorgt für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt von dem Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und dem Bedürfnis im Einzelfall ab. Der Veranstalter hat die Kosten für Brandwachen und Sanitätsdienst zu tragen.

§ 6 Ausstattung der Räume

(1) Für die Räume stehen im erforderlichen Umfang Tische und Stühle zur Verfügung. Die Räume werden ausstattungsmäßig in dem Zustand überlassen, wie ihn der vorhergehende Nutzer benötigt und hergestellt hat. Veränderungen sind von den Nutzern selbst vorzunehmen. Grundsätzlich sind die Räume mit derselben Bestuhlungsordnung zu hinterlassen, wie sie ursprünglich übernommen wurden, es sei denn, der nachfolgende Nutzer hat gegenüber MUSE-O erklärt, dass er die gleichartige Bestuhlung wie der Vornutzer wünscht.

(2) Der Nutzer hat darauf zu achten, dass die Höchstbelegungsgrenzen der Möblierungspläne eingehalten werden.

(3) Wird die Veranstaltung von einem Hausmeister betreut, hat der Nutzer seinen Anweisungen zu folgen. Dies gilt auch für anderes Personal von MUSE-O.

(4) Die technischen Anlagen, z. B. Lautsprecher-, Projektions-, Scheinwerfer- und Filmvorführanlagen, dürfen in der Regel nur von einem MUSE-O-Mitarbeiter oder von einer von ihm eingewiesenen und fachkundigen Person bedient werden.

(5) Den Nutzern steht kein Recht zur Selbstbewirtschaftung durch das Mitbringen von Getränken oder Speisen zu. Abweichungen hiervon sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung von MUSE-O möglich.

§ 7

Rundfunk, Fernsehen, Bandaufnahmen

Hörfunk- und Fernsehaufnahmen sowie Livesendungen für und durch den Rundfunk sowie Bandaufnahmen von Veranstaltungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadtverwaltung bzw. des gebäudeverwaltenden Amtes (Kulturamt). Über die Höhe der für solche Aufnahmen und Direktsendungen an die Stadt zu leistenden Vergütung wird mit dem Nutzer jeweils eine besondere Vereinbarung getroffen.

§ 8

Benutzungsentgelt

(1) Für die Überlassung der Räume (einschließlich Inventar und technische Einrichtungen) wird für folgende Nutzungen (bis zu sechs Stunden) ein Entgelt entsprechend Tarif I = 0,30 €/m² erhoben:

- a) für den Übungsbetrieb und für nichtöffentliche Veranstaltungen des in Abs. 2 aufgeführten förderungswürdigen Nutzerkreises, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird,
- b) für Nutzungen (Sitzungen) städtischer Ämter, Eigenbetriebe und Gremien mit Bezug zum Stadtbezirk sowie eigene Nutzungen des gebäudeverwaltenden und gebäudeaufsichtführenden Amtes.

(2) Förderungswürdige Nutzer nach Abs. 1 sind:

- 2.1 Vereine, die nach den Sportförderrichtlinien der Stadt gefördert werden können
- 2.2 Kulturelle Vereinigungen einschließlich Vereinigungen der nicht-deutschen Einwohner, die vom Kulturamt gefördert oder als förderungswürdig anerkannt werden
- 2.3 Träger der Freien Wohlfahrtspflege, öffentlich anerkannte Träger der Jugendhilfe und die vom Sozialamt und Gesundheitsamt anerkannten Selbsthilfegruppen; Interessenvertretungen sowie Initiativen von und zu Gunsten von Älteren bzw. Kindern, Jugendlichen und Familien

- 2.4 Ortsverbände von Parteien sowie Wählervereinigungen und deren Jugendorganisationen
- 2.5 Bürgervereine und sonstige eingetragene Vereine, deren Gemeinnützigkeit vom Finanzamt anerkannt ist, sowie Bürgerinitiativen, die nach den Richtlinien für Gemeinwesenarbeit eine Förderung erhalten können
- 2.6 Kirchengemeinden und sonstige Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts
- 2.7 Sonstige Vereinigungen, die Zwecke verfolgen, welche geeignet sind, das örtliche Gemeinschaftsleben zu bereichern und daher vom Haupt- und Personalamt oder einem Bezirksamt als förderungswürdig anerkannt werden (z. B. Bürgerhausvereine, Schachvereine, Skatclubs, Initiativen/Gruppen von nicht organisierten Einzelpersonen).
Es handelt sich um Vereine und Organisationen, die sich für die Interessen der Öffentlichkeit bzw. des Gemeinwesens aktiv einsetzen. Sie sollten in der Regel vom Finanzamt als gemeinnützig anerkannt sein und ihren Sitz in Stuttgart haben. Bei sonstigen – insbesondere überregionalen – Trägern ist Voraussetzung, dass sie für Stuttgarter Einwohnerinnen und Einwohner bzw. Einrichtungen tätig werden. Andere Organisationen (z. B. Ad-hoc-Gruppen) können als förderungswürdig anerkannt werden, wenn ihre Arbeit entsprechend bewertet wird. Ein wichtiges Indiz für das Vorliegen der Förderungswürdigkeit ist der Einsatz bürgerschaftlichen Engagements.

(3) Für die Überlassung der Räume (einschließlich Inventar und technische Einrichtungen) wird für folgende Nutzungen (bis zu sechs Stunden) ein Entgelt gemäß Tarif II = 0,60 €/m² erhoben:

- für sonstige Veranstaltungen der förderungswürdigen Nutzer in Abs. 2
- für nicht kommerzielle Nutzungen sonstiger Nutzer

(4) Für die Überlassung der Räume (einschließlich Inventar und technische Einrichtungen) wird für folgende Nutzungen (bis zu sechs Stunden) ein Entgelt gemäß Tarif III = 0,90 €/m² erhoben:

- für – soweit zugelassen – private Nutzungen von Mitgliedern

(5) Für die Überlassung der Räume (einschließlich Inventar und technische Einrichtungen) wird für folgende Nutzungen (bis zu sechs Stunden) ein Entgelt gemäß Tarif IV = 1,20 €/m² erhoben:

- für kommerzielle Nutzungen und – soweit zugelassen – private Nutzungen von Nichtmitgliedern

Auf- und Abbauzeiten sowie Proben o. ä. werden grundsätzlich in die Nutzungszeiten einbezogen und abgerechnet. In der Anlage 1 zu dieser AVB ist das im Alten Schulhaus Gablenberg zu entrichtende Entgelt für alle Räume und Tarifgruppen aufgeführt.

(6) Grundmiete für Nutzungen über sechs Stunden

Das Entgelt erhöht sich pro Stunde um ein Sechstel des jeweiligen Tarifs, jedoch höchstens bis zum Doppelten der betreffenden Grundmiete pro Veranstaltungstag. Bei Ausstellungen ist nur die Grundmiete zu entrichten.

*(7) Entgelte für die Benutzung besonderer Einrichtungen
(derzeit nicht festgelegt)*

(8) Sofern bei kommerziellen Nutzungen förderungswürdiger Nutzer die dafür entstehenden Ausgaben nicht durch Einnahmen (einschl. Spenden und Zuschüsse) gedeckt werden, können die Entgelte auf Antrag teilweise oder ganz erlassen werden. Der Antrag ist auf dem dazu vorgesehenen Vordruck unverzüglich, spätestens jedoch 4 Wochen nach der Veranstaltung bei MUSE-O einzureichen. Später eingehende Anträge können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

(9) Bei öffentlichen Veranstaltungen sowie privaten Feiern und Veranstaltungen jeglicher Art kann für die Raumüberlassung eine Kautions festgesetzt werden. Für die Benutzung hochwertiger Technik kann bei Einzelveranstaltungen wie auch für Dauernutzungen eine (einmalige) unverzinsliche Kautions in Höhe von bis zu 300 € festgelegt werden. Ebenfalls kann für jeden auszugebenden Schlüssel eine Kautions von bis zu 50 € verlangt werden. MUSE-O ist berechtigt, die Kautions zinslos einzubehalten, wenn sich nach einer Veranstaltung und Benutzung der o. g. technischen Anlagen Beschädigungen zeigen. Die Kautions werden bei Rückgabe der Schlüssel bzw. der Räume (ggf. bei Vertragsende) und nach Ablauf von einer Woche nach Überprüfung durch die Hausleitung zurückgezahlt. (Dauernutzer in diesem Sinne sind diejenigen Nutzer, die mindestens einmal monatlich die Räumlichkeiten von MUSE-O nutzen.)

(10) MUSE-O ist berechtigt, die ihm durch die Betreuung der Veranstaltungen zusätzlich entstehenden Personalkosten (z. B. technische Betreuung, Bereitschaft des Hausmeisters außerhalb der normalen Dienstzeiten) anteilig in Rechnung zu stellen. Bei einer über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzung ist MUSE-O berechtigt, die Kosten für zusätzlichen Reinigungsaufwand dem Nutzer in Rechnung zu stellen. Dem Nutzer kann jedoch die Möglichkeit eingeräumt werden, die Reinigung mit eigenem Reinigungsgerät selbst vorzunehmen bzw. ein Reinigungsunternehmen seiner Wahl auf eigene Rechnung zu beauftragen.

§ 9 Haftung

(1) Der Nutzer haftet der Stadt für alle von ihm, seinen Beauftragten, Mitarbeitern oder Mitgliedern schuldhaft oder fahrlässig verursachten Schäden am Vertragsgegenstand. Er haftet weiter für über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehende Abnutzungen, Verunreinigungen, Beschädigungen und Ver-

luste in den überlassenen Räumen im Sinne der Anlage 1 samt dem Zubehör und der Schließanlage, die entweder durch ihn, einen Beauftragten oder durch Teilnehmer der Veranstaltung entstanden sind.

Dies gilt ebenso für Schäden, die durch Verletzung der Pflichten nach § 4 Abs. 6 entstehen. Eines Verschuldens bedarf es dafür nicht. In allen übrigen Räumen der Einrichtung wie Toiletten, Treppenhäusern und ähnliches haftet der Nutzer nur bei Verschulden.

(2) MUSE-O ist berechtigt, den Schaden der Stadt in eigenem Namen geltend zu machen oder die nach Abs. 1 vom Nutzer zu vertretenden Schäden oder Mängel auf dessen Kosten zu beheben.

(3) Der Nutzer hat für alle Schadenersatzansprüche einzutreten, die anlässlich einer Veranstaltung gegen MUSE-O und die Stadt erhoben werden, sofern er die Schäden selbst zu vertreten hat. Werden MUSE-O und die Stadt wegen eines vom Nutzer zu vertretenden Schadens unmittelbar in Anspruch genommen, so ist dieser verpflichtet, sie von dem geltend gemachten Anspruch einschließlich der entstehenden Prozess- und Nebenkosten in voller Höhe freizustellen. Er hat die Stadt und MUSE-O im Falle eines Rechtsstreits durch gewissenhafte Informationen zu unterstützen.

(4) Für Personen- und Sachschäden, die anlässlich der Veranstaltung (einschließlich Auf- und Abbauten sowie Proben und Ausstellungen) durch eine schuldhafte Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen, haften die Stadt und MUSE-O nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

(5) Der Nutzer hat die Mitarbeiter von MUSE-O oder die Stadt auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen und zu ihrer Beseitigung beizutragen.

(6) Der Nutzer hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und dieses MUSE-O gegenüber vor der Veranstaltung nachzuweisen.

§ 10

Anerkennung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen

Die AVB im Alten Schulhaus Gablenberg sind Vertragsbestandteil und werden bei Vertragsabschluss von MUSE-O ausgehändigt. Der Nutzer wird auf sie ausdrücklich hingewiesen und hat sich mit ihrer Geltung einverstanden zu erklären.

§ 11

Verstoß gegen die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen

(1) MUSE-O ist berechtigt, die sofortige Räumung und Rückgabe des Vertragsgegenstandes zu fordern, wenn gegen die Überlassungsbestimmungen in schwerem Maße verstoßen wurde oder wenn ein solcher Verstoß zu befürchten ist. Kommt der Nutzer dieser Verpflichtung zur sofortigen Räumung und Rückgabe nicht nach, so ist MUSE-O berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Nutzers vornehmen zu lassen. Der Anspruch von MUSE-O auf das festgesetzte Entgelt bleibt bestehen. Der Nutzer kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

(2) Wird der Vertragsgegenstand nicht vereinbarungsgemäß zurückgegeben, so kann ihn MUSE-O auf Kosten des Nutzers räumen und in Ordnung bringen lassen. Der Nutzer haftet für den durch den Verzug entstehenden Schaden.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen im übrigen nicht berührt. Die Vertragschließenden sind in diesem Falle verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Erfolg/Sinngehalt möglichst gleich kommt.

§ 13 Erfüllungsort/Gerichtsstand

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Stuttgart.

Anlage 1 zu den Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen im Alten Schulhaus Gablenberg in Stuttgart-Ost (AVB)

(gültig ab 1. 9. 2004)

Grundmiete

Räume	ca. m ²	Tarif I	Tarif II	Tarif III	Tarif IV
Raum 1 (EG li)	50	15 €	30 €	45 €	60 €
Raum 3 (1. OG li)	50	15 €	30 €	45 €	60 €
Raum 4 (1. OG re)	50	15 €	30 €	45 €	60 €
Raum 5 (2. OG li)	50	15 €	30 €	45 €	60 €
Raum 6 (2. OG re)	50	15 €	30 €	45 €	60 €