

## **Nutzungs- und Entgeltordnung**

für die Benutzung des Salzbrunnenhauses der Stadt Sulzbach/Saar.

Der Stadtrat der Stadt Sulzbach/Saar hat in seiner Sitzung am 20.März 2013 folgende Richtlinien für die Benutzung des Salzbrunnenhauses beschlossen:

### **§ 1**

#### **Zweckbestimmung der Einrichtung**

1. Das Salzbrunnenhaus dient der Durchführung von öffentlichen und privaten Veranstaltungen. Im Besonderen ist das Salzbrunnenhaus Veranstaltungsort für Einrichtungen der Stadt Sulzbach/Saar wie Volkshochschule, Kulturamt, Standesamt und der Musikschule Sulzbach-/Fischbachtal.
2. Die Richtlinien gelten für das Gebäude einschließlich seiner Nebenräume.

### **§ 2**

#### **Benutzungsgestattung**

1. Die Nutzung der Einrichtung bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Sulzbach/Saar, wobei die Volkshochschule / das Kulturamt mit der Verwaltung und Überwachung des Salzbrunnenhauses beauftragt ist.
2. Das Verhältnis zum/zur Benutzer/Benutzerin innerhalb dieses Objektes gestaltet sich privatrechtlich durch einen Nutzungsvertrag.
3. Ein Anspruch auf Zuteilung einer bestimmten Räumlichkeit besteht nur auf Grund einer schriftlich abzuschließenden Nutzungsvereinbarung.

### **§ 3**

#### **Abschluss der Nutzungsvereinbarung mit Dritten**

1. Werden Räume des Objektes nicht für städtische Veranstaltungen benötigt, können sie Dritten gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden (siehe anhängende Entgeltordnung).
2. Der Antrag auf Abschluss einer Nutzungsvereinbarung ist grundsätzlich 6 Wochen vor dem beabsichtigten Nutzungstermin bei der Stadt Sulzbach/Saar zu stellen. Spätere Termine können nur nach Verfügbarkeit vergeben werden. Antragsteller/Antragstellerin können natürliche und juristische Personen sein.
3. Reservierungen sind lediglich für 14 Tage gültig. Sofern nach Ablauf dieser Frist keine schriftliche Nutzungsvereinbarung zustande gekommen ist, können die Räumlichkeiten anderweitig vergeben werden. Bis zu 2 Besichtigungstermine sind gebührenfrei. Danach wird eine Gebühr von 20 € pro Termin fällig.
4. Die Nutzungsvereinbarung kommt mit Unterzeichnung des schriftlichen Nutzungsvertrages durch die Stadt Sulzbach/Saar und dem Mieter/der Mieterin zustande und gilt nur für die vereinbarte Zeit. Für die überlassenen Räume und die Durchführung der beantragten Veranstaltung ist keine Untervermietung zulässig.

5. Die Stadt Sulzbach/Saar kann die Zulassung von Veranstaltungen von der Vorlage des Veranstaltungsprogramms abhängig machen. Sie kann den Abschluss der Nutzungsvereinbarung und die Benutzung von der Erfüllung besonderer Auflagen abhängig machen.
6. Dem Benutzer/der Benutzerin wird nach Abschluss der Nutzungsvereinbarung ein Rücktrittsrecht eingeräumt. Dieses ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt Sulzbach/Saar auszuüben. Für die Rechtzeitigkeit kommt es allein auf den Zugang bei der Stadt Sulzbach/Saar an.
7. Tritt der Mieter/die Mieterin vom bereits abgeschlossenen Vertrag zurück, gilt folgende Regelung:
  - 7.1 Wird der Rücktritt mindestens 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin bekannt gegeben, werden keine Kosten erhoben.
  - 7.2 Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag innerhalb 4 Wochen vor der Veranstaltung, sind 25 v. H. der Mietkosten zu entrichten.
  - 7.3 Wird der Ausfall der Veranstaltung nicht angezeigt, wird die Miete in voller Höhe erhoben.
  - 7.4 Ergibt sich eine andere Vermietungsmöglichkeit, entfallen die Mietkosten.

#### **§ 4**

##### **Verweigerung der Benutzung der Einrichtungen des Salzbrunnenhauses**

1. Liegen für dieselbe Zeit mehrere Anträge vor, so ist für die Entscheidung die Reihenfolge des Eingangs der Anträge maßgebend. Öffentliche Veranstaltungen sowie Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine erhalten dabei den Vorrang.
2. Der Antrag auf Abschluss einer Nutzungsvereinbarung kann abgelehnt werden, wenn die Beantragung nicht fristgerecht erfolgte, eine anderweitige Belegung oder Reservierung gegeben ist oder Versagungsgründe vorliegen.
3. Versagungsgründe bestehen insbesondere bei:
  - a) Veranstaltungen verfassungswidriger Organisationen
  - b) gesetzeswidrigen Veranstaltungen oder Verstößen gegen die guten Sitten
  - c) Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung
  - d) Gefahr der Schädigung des Ansehens der Stadt Sulzbach/Saar
  - e) erheblicher Verletzung der Pflichten aus einem früheren Benutzungsverhältnis
  - f) Nichterfüllung von vertraglichen Auflagen
  - g) fehlendem Nachweis der gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen
  - h) nicht fristgerechter Bezahlung der festgesetzten Kautions
  - i) dringenden Reparaturarbeiten, bzw. einer notwendig gewordenen Generalreinigung

Im Übrigen kann die Versagung aus wichtigem Grunde erfolgen.

4. Wird ein Versagungsgrund erst nach Abschluss der Nutzungsvereinbarung bekannt oder entsteht ein solcher erst danach, kann die Nutzungsvereinbarung ganz oder teilweise widerrufen werden.
5. Schadensersatzansprüche des Veranstalters/der Veranstalterin gegen die Stadt Sulzbach/Saar infolge Widerrufs einer erteilten Zustimmung sind ausgeschlossen. Hat

der Mieter/die Mieterin den Widerrufgrund zu vertreten, bleibt er/sie zur Zahlung des Nutzungsentgeltes und sonstiger Aufwendungen verpflichtet.

## **§ 5 Übergabe der Einrichtung**

1. Die Stadt Sulzbach/Saar stellt dem Benutzer/der Benutzerin die Einrichtung und Ausstattungsgegenstände in einem ordnungsgemäßen Zustand zur Verfügung. Sollten nach Übergabe Mängel bzw. Schäden in den Räumen sowie an den Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen festgestellt werden, so ist dies unverzüglich dem Hausmeister, oder dem Vertreter/der Vertreterin der Stadt Sulzbach/Saar mitzuteilen und auf der Nutzungsvereinbarung zu vermerken.
2. Die Bestuhlung erfolgt nach den genehmigten Bestuhlungsplänen durch den Hausmeisterdienst. Bringt der Mieter oder ein beauftragter Caterer eigenes Mobiliar mit, weil z.B. kein Pächtervertrag abgeschlossen ist, hat dieser sich an den Vorgaben zu orientieren.

## **§ 6 Nutzung der Einrichtung**

1. Die gemieteten Räume dürfen nur zu dem vereinbarten Zweck und in dem vereinbarten zeitlichen Umfang genutzt werden. Das Nutzungsverhältnis bezieht sich auf die im Vertrag angegebenen Räumlichkeiten.
2. Der Benutzer/die Benutzerin hat kein Mitspracherecht darüber, wem und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt andere Räumlichkeiten im Salzbrunnenhaus überlassen werden und wie oder wann diese Räumlichkeiten hergerichtet werden. Wobei von der Vermieterin auf einen reibungslosen Ablauf geachtet wird.
3. Bei Unglücksfällen und bei plötzlich auftretenden, die Sicherheit der Benutzer/Benutzerinnen oder des Gebäudes bedrohenden Ereignissen (z.B. Wasserrohrbrüche, Feuer u. ä.) hat der Benutzer/die Benutzerin unverzüglich und selbsttätig die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen (Benachrichtigung von Rettungsdiensten, Feuerwehr usw.). Unabhängig hiervon ist schnellstmöglich eine von der Stadt Sulzbach/Saar beauftragte Person zu verständigen.
4. Einbauten, Anschlüsse, Dekorationsmaterial zur Ausschmückung der Räume und sonstige Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung der Stadt Sulzbach/Saar erfolgen und haben den Sicherheitsbestimmungen zu entsprechen. Diese Arbeiten sind im Einvernehmen mit dem Hausmeister auszuführen.

## **§ 7 Durchführung von Veranstaltungen**

1. Dem Benutzer/der Benutzerin obliegen auf eigene Kosten folgende Veranstaltungsverpflichtungen:
  - 1.1 Einholung behördlicher Genehmigungen aller Art
  - 1.2 Erwerb und Ausführungsrechte bei der GEMA
  - 1.3 Beachten des Gesetzes zum Schutz der Jugend und Einhalten der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen

2. Die Aufsicht und die Verantwortung für die Benutzung von Räumen und dem benutzten Zubehör übernimmt der Benutzer/die Benutzerin. Er/sie hat für einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Während der Benutzung müssen ständig genügend Aufsichtspersonen des Veranstalters/der Veranstalterin anwesend sein.
3. Bei besonderen Veranstaltungen kann die Stadt Sulzbach/Saar auf den Einsatz eines Sicherheitsdienstes und/oder auch von Sanitätern bestehen.
4. Der Benutzer/die Benutzerin hat aus haftungsrechtlichen Gründen für den Einzelfall erlassene Sicherheitsanordnungen einzuhalten.
5. Der Benutzer/die Benutzerin und die Besucher/Besucherinnen des Objektes haben den Anordnungen des Bürgermeisters als Ortspolizeibehörde zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung Folge zu leisten. Besucher/Besucherinnen, die den Anordnungen des Bürgermeisters oder den von ihm beauftragten Personen nicht Folge leisten, können aus den Räumlichkeiten verwiesen werden.
6. Der Stadt Sulzbach/Saar obliegt im operativen Geschäft das Hausrecht im Salzbrunnenhaus und dessen Räumen. Ihr und allen vom Bürgermeister beauftragten Personen ist ein jederzeitiger (unentgeltlicher) Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gewährleisten.
7. Bei Veranstaltungen darf der Mieter/die Mieterin nicht mehr Eintrittskarten ausgeben, als für die jeweilige Veranstaltung nach dem Bestuhlungsplan Sitzplätze vorhanden sind.
8. Die Überwachung und Reinigung der Toiletten während einer Veranstaltung sind Aufgabe des Mieters/der Mieterin.
9. Tischdecken, Hussen, Dekorationen und Ähnliches sind Sache des Mieters/der Mieterin.

## **§ 8 Beschädigung und Haftung**

1. Der Benutzer/die Benutzerin haftet für alle von ihm/ihr zu vertretenden Schäden, welche der Stadt Sulzbach/Saar an den überlassenen Einrichtungen, Ausstattungsgegenständen, Zugangswegen und Innen- und Außenanlagen durch die Nutzung entstehen. Er/sie hat dabei eigenes sowie fremdes Verschulden derjenigen, denen er/sie Zugang zu den Einrichtungen gewährt oder diesen duldet, zu vertreten.
2. Die Stadt Sulzbach/Saar haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Benutzer/der Benutzerin oder denjenigen, denen er/sie Zugang gewährt bzw. diese duldet, entstehen, es sei denn, sie beruhen auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des technischen Personals. Der Benutzer/die Benutzerin stellt die Stadt Sulzbach/Saar von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn/sie geltend gemacht werden, frei.
3. Die Stadt Sulzbach/Saar haftet nicht für den Verlust oder Schäden an abgestellten Fahrzeugen, abgelegten Kleidungsstücken und anderen mitgebrachten oder abgestellten Sachen des Benutzers/der Benutzerin oder derjenigen, denen er/sie Zugang gewährt oder diesen duldet.

## **§ 9**

### **Ausschank und Bewirtschaftung**

1. Der Bezug von Speisen und Getränken ist nur über den angegliederten Gastronomiebetrieb gestattet. Wenn kein Pächter unter Vertrag steht, ist der Benutzer/die Benutzerin selbst für Speisen und Getränke verantwortlich.
2. Sollte der Benutzer/die Benutzerin seiner/ihrer unter § 9 Abs. 1 Satz 1 genannten Verpflichtung nicht nachkommen, ist eine Vertragsstrafe von 200,00 € zu entrichten. Dem Benutzer/der Benutzerin bleibt es unbenommen, den Nachweis eines geringeren Schadens zu führen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadensersatzanspruches bleibt der Stadt Sulzbach/Saar unbenommen, insbesondere wegen Forderungen, die wegen der Pflichtverletzung durch Vertragspartner der Stadt Sulzbach/Saar (Brauereien, Getränkelieferanten etc.) geltend gemacht werden.
3. Durch Beschluss des Stadtrates ist die Benutzung von Einweggeschirr in der Einrichtung untersagt.

## **§ 10**

### **Rückgabe der Räume und Ausstattungsgegenstände**

1. Öffnungs- und Schließdienste erfolgen über den Veranstalter/die Veranstalterin selbst. Für die Schlüsselübergabe vereinbart der Benutzer/die Benutzerin mit der VHS/dem Kulturamt der Stadt Sulzbach/Saar einen Termin. Der Veranstalter/die Veranstalterin überprüft sämtliche Räume (schließt offenstehende Fenster, löscht alle Lichter aus, auch in den Toiletten, vermeidet, dass sich jemand einschließen lassen kann) und sperrt alle Türen ab.
2. Der Benutzer/die Benutzerin hat die benutzten Räume und Ausstattungsgegenstände in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Er/sie kann sich nicht darauf berufen, dass sich die benutzte Sache bereits bei der Übernahme nicht in ordnungsgemäßem Zustand befunden hat, wenn er/sie seiner/ihrer Meldepflicht durch Meldung beim Hausmeister und Vermerk auf der Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt Sulzbach/Saar und dem Benutzer/der Benutzerin nicht nachgekommen ist.
3. Der Veranstalter/die Veranstalterin ist verpflichtet, vor Rückgabe sämtliche Abfälle zu beseitigen und die benutzten Geräte und Gegenstände in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.  
Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, das Objekt besenrein zu hinterlassen.
4. Die Art der Reinigung ist grundsätzlich bei Abschluss der Nutzungsvereinbarung festzulegen. Ändern sich hierbei wesentlich die zugrunde gelegten Umstände und insbesondere der Reinigungsbedarf, kann die Stadt auch nachträglich eine andere Art der Reinigung bestimmen. Bei Veranstaltungen zu Trainings- und Übungszwecken (Bühnenaktivitäten) ist grundsätzlich die Reinigung durch den Benutzer/die Benutzerin selbst vorzusehen.

## **§11**

### **Sicherheitstechnische, polizeiliche Bestimmungen**

1. Die Gänge zwischen den Tisch- und Stuhlreihen dürfen nicht zugestellt werden. Dies gilt besonders für die Ausgänge und Fluchtwege.

2. Ausgänge und Notausgänge sind von jeglichen Hindernissen frei zu halten und müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein.
3. Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen, Lichtschalter und Steckdosen dürfen nicht mit Ausstellungsgegenständen, Mobiliar oder sonstigem verstellt oder mit Dekoration verhüllt werden.
4. Die Verwendung von offenem Licht, Feuer und pyrotechnischem Feuerwerk sowie feuergefährlichen Stoffen ist nicht gestattet.
5. Die Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.
6. Die Notwendigkeit der Stellung einer Feuerwache oder Ordernern für die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen richtet sich nach den jeweils geltenden rechtlichen Regelungen. Die Kosten dafür sind vom Mieter oder der Mieterin zu tragen.

## **§ 12 Nutzungsentgelte / Kaution**

1. Für die Benutzung der Räumlichkeiten hat der Benutzer/die Benutzerin ein Nutzungsentgelt laut gültiger Entgeltordnung zu zahlen.
2. Für die Überlassung der Räume werden folgende Mietgruppen gebildet:
  - a) Vereine, Parteien und Organisationen aus der Stadt Sulzbach/Saar
  - b) Privatveranstaltungen von Bürger/innen/ Firmen aus der Stadt Sulzbach/Saar
  - c) Gewerbliche Zwecke, Musik- und Discoververanstaltungen oder Ähnliches, Veranstaltungen auswärtiger Vereine, Verbände und Organisationen sowie privater Nutzer/Nutzerinnen, die außerhalb der Stadt Sulzbach/Saar leben.
3. Für den Fall der Nutzung von Einrichtungen ohne Nutzungsvereinbarung schuldet der Benutzer/die Benutzerin ein Entgelt in gleicher Höhe.
4. Die Stadt Sulzbach/Saar kann den Schutz der Wände durch mobile Stellwände verlangen.
5. In besonders begründeten Fällen der Wohlfahrtspflege oder bei Veranstaltungen, die einen überregionalen Charakter haben und zu einem positiven Bild der Stadt Sulzbach/Saar in der Öffentlichkeit beitragen, kann das Entgelt vom Bürgermeister gestaffelt bis zu 100 % ermäßigt werden.  
Vermietungen im Rahmen der Amtshilfe erfolgen kostenlos. Es wird jedoch eine Reinigungs-/ Aufbaupauschale in Höhe von 150,00 € erhoben. Für Hochzeiten gilt eine gesonderte Entgeltordnung.
6. Bei kommerziellen Veranstaltungen, Tanzveranstaltungen oder bei Veranstaltungen auswärtiger Vereine, Verbände und Organisationen kann die Miete oder das zu erhebende Entgelt orientiert am zu erwartenden Aufwand der Vermieterin und dem wirtschaftlichen Nutzen des Mieters/der Mieterin angemessen ermäßigt oder erhöht werden.

7. Zur Absicherung vertraglicher Pflichten kann vom Mieter/der Mieterin eine Sicherheitsleistung (Kautionsleistung) verlangt werden. Sie darf das 3fache des jeweiligen Nutzungsentgeltes nicht übersteigen.
8. Entgelt und Kautionsleistung werden innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt des Vertrages, spätestens jedoch zum Veranstaltungsbeginn fällig.

### **§ 13 Hausordnung**

1. Das Rauchen ist in keinem der Räume gestattet.
2. Bei der Benutzung von allen Räumlichkeiten und der Außenanlage ist auf eine ordentliche und pflegliche Behandlung zu achten.
3. Kein Gegenstand darf ohne Genehmigung der Stadt Sulzbach/Saar aus dem Objekt entnommen oder anderweitig benutzt werden.
4. Zur Aufstellung und Aufbewahrung von nicht stadteigenen Gegenständen im Salzbrunnenhaus bedarf es der vorherigen Zustimmung durch die Stadt Sulzbach/Saar.
5. Das Einschalten und Bedienen der Lautsprecheranlage sowie sonstiger elektrischer Anlagen obliegt dem Hausmeister oder einer durch die Stadt Sulzbach/Saar beauftragten Person und ist dem Benutzer/der Benutzerin grundsätzlich nicht gestattet.
6. Werbung, Programm- und Kartenverkauf sind Sache des Benutzers/der Benutzerin als Veranstalter. Der Veranstalter/die Veranstalterin ist auf allen Drucksachen, Plakaten und Einladungen anzugeben.
7. Der Flügel wird von der Musikschule Sulzbach-/ Fischbachtal verwaltet. Bei dieser ist die Mietgebühr zu entrichten und der Schlüssel zum Öffnen erhältlich.
8. Die Garderobe ist vom Veranstalter in eigener Verantwortung zu betreiben. Die Stadt Sulzbach/Saar übernimmt keinerlei Haftung.
9. Tiere dürfen in das Salzbrunnenhaus nicht mitgebracht werden.
10. Fundsachen sind bei der VHS, dem Kulturamt oder dem Fundamt (Rathaus) der Stadt Sulzbach/Saar abzugeben.

### **§ 14 Sonstige Bestimmungen**

1. Den feuerrechtlichen Bestimmungen ist Folge zu leisten und vom Veranstalter/der Veranstalterin im Zuge der Vorbereitung mit der Ortspolizei der Stadt Sulzbach/Saar zu klären.
2. Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet auf Einhaltung der Vorgaben der Versammlungsstätten-Verordnung zu bestehen (§ 38 VStättVO 2008).
3. Veranstaltungen mit steuerrechtlicher Relevanz sind rechtzeitig bei der Steuerabteilung der Stadt Sulzbach/Saar anzumelden. Dies gilt insbesondere für gewerbliche Tanzveranstaltungen, Schönheitstänze und ähnliche Darbietungen,

gewerbsmäßig betriebene Sportveranstaltungen und gewerblichen Film- und Videovorführungen.

## **§ 15 Schlussbestimmungen**

1. Sollten einzelne Vertragbestimmungen oder Teile hiervon unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der Richtlinien im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Klauseln treten diejenigen gesetzlichen Bestimmungen, die ihrem Regelungsgehalt nach Sinn und Zweck der unwirksamen Klauseln am nächsten kommen.
2. Sofern nach diesen Richtlinien Schriftlichkeit vorgesehen ist, kann das Schriftformerfordernis nur durch schriftliche Vereinbarung aufgehoben werden.
3. Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist Saarbrücken.

## **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 20.3.2013 in Kraft und ersetzen zugleich die Benutzungsordnung für das Salzbrunnenhaus vom 01.04.2008

Die neuen Entgelte treten ab 20.3.2013 in Kraft.

Hinweis nach § 12 Abs. 6 KSVG:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.