

# Raumnutzungsvertrag

Zwischen der

Stadtwerke Sonneberg GmbH  
vertreten durch den Betriebsführer  
Sonneberger Bäder GmbH, Wiesenstr. 18  
96515 Sonneberg

– im Folgenden „Vermieter“ genannt –

und dem, der

– im Folgenden „Nutzer“ genannt –

## § 1

### Nutzungsobjekt

Die Stadtwerke überlassen im Anwesen Gesellschaftshaus Sonneberg, Charlottenstraße 5, 96515 Sonneberg die in der diesem Vertrag als Anlage beigefügten „Raumbestellung“ bezeichneten und bestimmten Räume und Einrichtungsgegenstände dem Nutzer zur vertragsgemäßen Nutzung.

Die Anlagen „Entgeltverzeichnis“, „Raumbestellung“, „Hausordnung“ und „Benutzungsordnung“ werden Bestandteile des Vertrages.

## § 2

### Nutzungszweck

Die Nutzung der in §1 genannten Räume und Gegenstände dient allein dem im Folgenden genannten Zweck:

Die Höchstbesucherzahl gemäß Anlage zu diesem Vertrag ist auf jeden Fall von dem Nutzer zu beachten.

## § 3

### Nutzungsdauer

Nutzungstermin:

§ 4  
Nutzungsentgelt, Kautiön

Das Nutzungsentgelt beträgt

Für die vertraglich vereinbarte Nutzung, wie auch für Nutzungen über diese Vereinbarung hinaus, sind die Preisliste der Stadtwerke Sonneberg GmbH für die Nutzung der Räume und Einrichtungen des Gesellschaftshauses Sonneberg vom 01.01.2007 sowie die Benutzungsordnung des Gesellschaftshauses Sonneberg, welche diesem Vertrag als Anlage beigefügt sind, maßgeblich.

Die vorgenannten Anlagen werden Bestandteile des Nutzungsvertrages.

Zur Sicherung aller Ansprüche der Stadtwerke Sonneberg GmbH gegen den Nutzer aus diesem Vertragsverhältnis zahlt der Nutzer an die Stadtwerke Sonneberg bis spätestens 1 Woche vor Beginn der Nutzung eine Barkautiön in Höhe von 0,00 €.

Die Barkautiön ist von den Stadtwerken nicht zu verzinsen. Die Stadtwerke sind berechtigt, die Kautiön für offene Forderungen, die sie während oder nach Ende des Nutzungsverhältnisses gegen den Nutzer haben, zu verwenden. Nach mangelfreier Übergabe an den Eigentümer und Eingang des Nutzungsentgeltes ist die Kautiön an den Nutzer auf folgendes Konto

.....  
.....  
zurück zu zahlen.

Die Stadtwerke sind alternativ auch berechtigt, vom Nutzer eine Vorauszahlung bis zur Höhe des vereinbarten Nutzungsentgeltes zu verlangen.

Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung gem. § 158 Abs. 1 BGB geschlossen, dass die festgelegte Kautiön fristgemäß bei der zuständigen Stelle der Stadtwerke hinterlegt wird.

Bei Ubererschreitung der vereinbarten Nutzungs- / Mietdauer ist der Nutzer verpflichtet, ein über dem vorstehenden vereinbartes Nutzungsentgelt gemäß der beigeschlossenen Preisliste zu zahlen.

§ 5  
Freistellung

Der Nutzer stellt die Stadtwerke von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher der Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Gegenstände, der Zugangswege und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

Der Nutzer verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadtwerke und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadtwerke und deren Bedienstete oder Beauftragte.  
Die Stadtwerke nehmen den Verzicht an.

Der Nutzer verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadtwerke als Grundstückseigentümer für den sicheren Zustand von Gebäuden gem. § 836 BGB unberührt.

Der Nutzer haftet für alle Schäden, die den Stadtwerken an den überlassenen Einrichtungen, Zugangswegen und Zugängen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.

## § 6

### Keine Gebrauchsüberlassung an Dritte

Die Gebrauchsüberlassung der Räume und Einrichtungsgegenstände an Dritte, welche nicht durch den Veranstaltungszweck gedeckt ist, ist nicht gestattet.

Ein Wechsel beim Nutzer ist den Stadtwerken rechtzeitig anzuzeigen, mindestens jedoch eine Woche vor Nutzungsbeginn.

Der Eintritt eines neuen Nutzers in das bestehende Vertragsverhältnis steht allein im Ermessen der Stadtwerke. Zumutbarkeitskriterien, wie sie im Mietrecht gelten, finden keine Anwendung. Nur wenn die Stadtwerke ihre Zustimmung erklärt, kann der neue Nutzer in das bestehende Vertragsverhältnis eintreten.

## § 7

### Zutrittsrecht und Übergabeprotokoll

Die Stadtwerke sind durch ihre Vertreter berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt jederzeit zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung und der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Nutzer zu überzeugen. Zu Beginn und nach Ende der Nutzung wird über die in Anspruch genommenen Räume und Gegenstände ein Übergabeprotokoll gefertigt. Dieses wird mit Ort, Datum und Unterschrift versehen.

Die Übergabe erfolgt durch einen autorisierten Vertreter der Stadtwerke und dem Nutzer bzw. einer dazu schriftlich durch den Nutzer bevollmächtigten Person.

Übergabezeit: , um Uhr und um Uhr bzw. nach dem der letzte Gast das Haus verlassen hat statt.

Übergabeort: Gesellschaftshaus Sonneberg

Sollte der Nutzer zum vereinbarten Zeitpunkt am vereinbarten Ort nicht zur Übergabe erscheinen, kann dies vor Beginn der Nutzung zur unverzüglichen und außerordentlichen Kündigung des Nutzungsvertrages durch die Stadtwerke und zu Ende der Nutzung zu einer Vertragsstrafe für den Nutzer in Höhe von 20% des vereinbarten Nutzungsentgeltes führen. Es bleibt dem Nutzer unbenommen, den Stadtwerken einen geringeren Schaden nachzuweisen. Weitergehende Schadenersatzansprüche gegen den Nutzer werden durch diese Regelung nicht berührt.

## § 8

### Kündigung

Die Stadtwerke sind berechtigt, dem Nutzer fristlos und außerordentlich zu kündigen, wenn Anhaltspunkte vorliegen, die einer ordnungsgemäßen Vornahme der vom Nutzer beabsichtigten Veranstaltung als unwahrscheinlich erscheinen lassen.

Kündigt der Nutzer den Vertrag, egal aus welchen Gründen, wird ein Ausfallgeld als Bearbeitungsgebühr berechnet. Aussagen zur Höhe dieser Gebühr finden Sie unter § 11, Ersatzansprüche.

## § 9

### Räumungspflicht und Sicherheitsvorkehrungen

Bei Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung und bei einer entsprechenden Aufforderung durch die Ordnungsbehörden ist der Nutzer verpflichtet, die von ihm genutzten Räume und das umliegende Gelände des Gesellschaftshauses Sonneberg unverzüglich von Veranstaltungsteilnehmern zu räumen.

Der Nutzer hat vorab, d.h. spätestens zu Beginn der diesem Vertragsverhältnis zu Grunde liegenden Veranstaltung, sicher zu stellen und dies auch nachweisbar zu belegen, dass eine, dem Veranstaltungscharakter nach ausreichende Zahl an Ordnungs- und Sicherheitspersonal durch den Nutzer gestellt wird. Im Zweifel bzw. bei unterschiedlichen Auffassungen sind die Stadtwerke berechtigt, die Anzahl der Ordnungs- und Sicherheitspersonen festzulegen.

Entsprechend der Richtlinien über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (VStättR) vom 22.10.1990 und dem Thüringer Gesetz zur Neuregelung des Brand- und Katastrophenschutzes vom 21.12.2006 hat der Nutzer eine Brandsicherheitswache durch die Städtische Feuerwehr Sonneberg zu seinen Kosten zu dulden.

Die Bestellung der Wache erfolgt über das Gesellschaftshaus. Der Nutzer erteilt insofern den Stadtwerken eine entsprechende Vollmacht, im Namen des Nutzers und auf Rechnung des Nutzers den Auftrag zu erteilen.

Für den Fall der Zuwiderhandlung behalten sich die Stadtwerke die Geltendmachung einer Vertragsstrafe in Höhe von 20% des Nutzungsentgeltes vor.

Weitergehende Schadenersatzansprüche gegen den Nutzer werden durch diese Regelung nicht berührt.

## § 10

### Sonstige behördliche Genehmigungen

Dieses Nutzungsverhältnis beinhaltet nicht andere evtl. erforderliche, insbesondere ordnungsbehördliche Genehmigungen, wie z. B. Sperrzeitverkürzungen, Erlaubnis für gewerbliche Verkaufsausstellungen (Ladenschlusszeiten) usw..

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb des Gebietes der Stadt Sonneberg wildes Plakattieren an öffentlichen Einrichtungen, Beleuchtungseinrichtungen, Versorgungsanlagen, Wartehäuschen, Streusandbehältern, Denkmälern, Brunnen und Bäumen, usw. verboten ist.

Wer an Straßen und öffentlichen Anlagen Handzettel, Flugblätter und Werbeprospekte oder andere Drucksachen verteilen will, bedarf hierzu einer Genehmigung durch das Ordnungsamt der Stadt Sonneberg.

Bei Verstößen gegen diese Bestimmung können die Stadtwerke das bestehende Nutzungsverhältnis fristlos und außerordentlich kündigen.

## § 11 Ersatzansprüche

Für den Fall einer Auflösung oder Kündigung des Nutzungsvertrages wegen eines Verschuldens des Nutzers behalten sich die Stadtwerke ausdrücklich vor, Schadenersatzansprüche gegen den Nutzer in folgender Höhe geltend zu machen

Generell	Bearbeitungsgebühr in Höhe vom 10% des errechneten Mietpreises
4 – 2 Wochen vor Veranstaltungstermin	30% des errechneten Mietpreises
1 Woche vor Veranstaltungstermin	70% des errechneten Mietpreises

## § 12 Sonstige Vereinbarungen

Die Sonneberger Bäder GmbH hat als Pächter der Gastronomischen Einrichtung das alleinige Bewirtschaftungsrecht in allen Räumen und auf dem gesamten Außengelände des Gesellschaftshauses. Dieses Bewirtschaftungsrecht umfasst sämtliche Speisen und sämtliche alkoholfreien und alkoholischen Getränke. Bei eigener Bewirtschaftung durch den Mieter behält sich die Sonneberger Bäder GmbH vor, den Umsatzausfall in voller Höhe in Rechnung zu stellen.

Änderungen und / oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Es ist eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne nach und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmungen zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.

Falls es zu einer solchen Vereinbarung nicht kommt, bleibt es den Vertragsparteien frei, diesen Vertrag fristlos und außerordentlich zu kündigen.

## § 13 Hausordnung, weitere Vertragsunterlagen

Die in der Anlage beigefügte Hausordnung des Gesellschaftshauses Sonneberg vom 01.01.2007 , die Raumbestellung, die Berechnung über den Mietzins und die Nebenkosten, das Entgeltverzeichnis und die Benutzungsordnung einschließlich der Festlegungen zur Höchstbesucherzahl sind untrennbarer Bestandteil dieses Nutzungsvertrages. Die vorgenannten Unterlagen sind dem Vertrag beigeschlossen. Der Nutzer bestätigt mit seiner Unterschrift zugleich auch den Erhalt der vorgenannten Anlagen.

Sonneberg, d. 11.12.2007

Betriebsführer  
Sonneberger Bäder GmbH

Nutzer