

Benutzerordnung für das Sport- und Kulturzentrum der Stadt Südliches Anhalt

Aufgrund des § 11 Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LS) vom 17. Juni 2014 (GVBL. LSA Nr. 12/2014 S. 288) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt in seiner Sitzung am 24.08.2011, geändert in seinen Sitzungen am 25.07.2012 und am 03.06.2026 folgende Benutzerordnung für das Sport- und Kulturzentrum der Stadt Südliches Anhalt beschlossen:

§ 1 Sport- und Kulturzentrum – Begriffsbestimmung

(1) Das Sport- und Kulturzentrum ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Südliches Anhalt. Es dient als Stätte für Sportunterricht und -veranstaltungen, Kulturveranstaltungen, Informationsveranstaltungen, Konferenzen, Ausstellungen, Tagungen und sonstige den Charakter des Hauses wahrende Veranstaltungen. Der Kultur-, Sport- und Sozialausschuss berät über die Anträge entsprechend § 4 Absatz 4 dieser Benutzerordnung und gibt eine Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss weiter, der abschließend über die Anträge entscheidet.

(2) Das Sport- und Kulturzentrum besteht aus:

den zur Vermietung bestimmten Räumlichkeiten

1. Großer Saal/Sporthalle,
2. Schulungs- und Konferenzraum,
3. Foyer/Ausstellung/Lobby,
4. Galerie,
5. Catering/Küche/Vorbereitungsraum für Speisen und Getränke

und den übrigen Räumlichkeiten

6. Bühne,
7. Lehrerzimmer/Künstlergarderobe
8. Umkleieräume/Sportgeräteaum
9. sonstige Wirtschaftsräume wie Toiletten für Damen, Herren, Behinderten-WC, Lagerraum für Tische, Stühle, Dekorationsgegenstände, Regieraum, Technikraum.

§ 2 Nutzungsgrundsatz

Veranstaltungen juristischer Personen und natürlicher Personen (Durchführung von Familienfeiern) sowie Veranstaltungen des Eigentümers sind grundsätzlich möglich. Veranstaltungen des Eigentümers haben Vorrang vor Veranstaltungen juristischer oder natürlicher Personen.

§ 3 Aufgabe

(1) Vermieterin für die Räumlichkeiten ist die Stadt Südliches Anhalt. Die Vermietung des Sport- und Kulturzentrums bzw. einzelner Räumlichkeiten erfolgt privatrechtlich.

§ 4 Vergabe des Sport- und Kulturzentrums

- (1) Die Vergabe des Sport- und Kulturzentrums erfolgt durch die Stadt Südliches Anhalt auf schriftlichen Antrag. Dieser ist für die unter § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 aufgeführten Räumlichkeiten spätestens 4 Wochen vor der geplanten Inanspruchnahme zu stellen; die Art der geplanten Veranstaltung und deren vorgesehener Ablauf einschließlich der Mietzeit ist genau anzugeben.
- (2) Bei gleichzeitiger Anmeldung auf Nutzung der Räumlichkeiten ist das Eingangsdatum des Antrages entscheidend. Die Räumlichkeiten können grundsätzlich nur innerhalb der vereinbarten Zeit in Anspruch genommen werden.
- (3) Bei gleichzeitiger Anmeldung von mehreren Antragstellern für noch nicht vergebene Belegungstage entscheidet die Stadt nach Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten.
- (4) Auf Antrag kann von der Erhebung des Entgeltes entsprechend § 3 der Entgeltordnung abgesehen werden, wenn besondere Anlässe dies rechtfertigen. Besondere Anlässe sind z.B. ein erhöhtes öffentliches Interesse aufgrund überregionaler Bedeutung der Veranstaltung oder die Förderung der Kultur im Stadtgebiet.
- (5) Es obliegt allein der Stadt Südliches Anhalt, wem zu welchem Zweck gleichzeitig noch andere Räumlichkeiten des Sport- und Kulturzentrums überlassen werden, soweit nachweislich keine Störungen von Mitnutzern für den Erstnutzer ausgehen.

§ 5 Mieter/Vermieter

- (1) Der im jeweiligen Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis der Vermieterin gestattet. In solchen Fällen bleibt aber der Mieter alleiniger Vertragspartner der Vermieterin. Er stellt die Vermieterin bei erlaubter Nutzungsüberlassung an Dritte von etwaigen Ansprüchen derselben, welche aus der Nutzungsüberlassung herrühren, frei.
- (2) Der Mieter ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen verfassungs- und gesetzeswidriges, rechtsextremes, rassistisches, antisemitisches oder antidemokratisches Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst oder von Besuchern der Veranstaltung.
Der Inhalt der Veranstaltung darf weder in Wort, Schrift und/oder Ton die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich machen. Es dürfen keine Symbole, die im Geiste verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet und verbreitet werden. Sollte durch Teilnehmer der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen, ggf. unter Anwendung des Hausrechts. Dieses wird bei der Durchführung von Veranstaltungen auf den Mieter/Veranstalter erweitert. Grundsätzlich liegt das Hausrecht jedoch bei dem Eigentümer.

(3) Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen usw. ist der Mieter/Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter/Veranstalter, nicht zwischen Besucher oder anderen Dritten und der Vermieterin, besteht.

(4) Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während des genehmigten Nutzungszeitraumes des Mietobjektes anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

§ 6 Vertragsabschluss

(1) Der Abschluss des Mietvertrages ist schriftlich zu beantragen. Aus einer mündlichen oder schriftlich beantragten Terminnotierung und aus einem eingereichten Antrag auf Überlassung kann kein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss hergeleitet werden. Ein Mietvertrag kommt erst zustande, wenn der Antragsteller den von der Vermieterin übersandten Mietvertrag unterzeichnet zurückreicht.

(2) Mit Unterzeichnung des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen der Nutzungsordnung an. Von der Nutzungsordnung und vom Mietvertrag abweichende Vereinbarungen sind nur wirksam, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt wurden.

§ 7 Nutzungsdauer

(1) Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Die Mietzeit beginnt regelmäßig mit der Inanspruchnahme der Räumlichkeiten durch den Mieter (Dekoration, Aufbauten, Proben etc.). Sie endet mit dem Veranstaltungsende, spätestens jedoch mit dem Ablauf der Nachbereitungszeit am Folgetag. Fällt dieser auf einen Sonn- oder Feiertag, endet sie, soweit es die Inanspruchnahme des Sport- und Kulturzentrums zulässt, am nächsten Werktag um 07.00 Uhr. Anderenfalls verlängert sich die Mietzeit.

(2) Eingebraachte Gegenstände können nach Ablauf der Mietzeit auf Kosten des Mieters entfernt und bei einem von der Vermieterin beauftragtem Dritten eingelagert werden, sofern sie nicht unmittelbar nach Ablauf der Mietzeit von dem Mieter selbst entfernt werden. Eine Haftung der Vermieterin für entfernte und verwahrte Gegenstände ist ausgeschlossen. Der Mieter übernimmt die Kosten einer etwaigen Entfernung und Verwahrung.

§ 8 Pflichten des Mieters

(1) Die dem Mieter zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sind pfleglich zu behandeln. Er hat für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen, insbesondere für die Brandschutzordnung, während der Veranstaltung zu sorgen.

(2) Für die in den Räumlichkeiten bzw. am Inventar mutwillig oder fahrlässig verursachten Schäden haftet der Mieter.

(3) Der Mieter ist verantwortlich für die Einholung erforderlicher Genehmigungen bzw. Verpflichtungen zu Veranstaltungsanmeldungen. Die dazu notwendigen Formulare werden durch den Vermieter bei Antragstellung ausgereicht.

(4) Die Nachweis- und Zahlungspflicht gegenüber der GEMA obliegt ausschließlich dem Mieter. Er stellt die Stadt Südliches Anhalt von der gesamtschuldnerischen Haftung gegenüber der GEMA frei.

§ 9 Nutzungsentgelt und Nebenkosten

(1) Für die Nutzung der Räumlichkeiten des Sport- und Kulturzentrums haben die Mieter die zum Zeitpunkt der Nutzung geltenden Mieten und Nebenkosten gemäß der Entgeltordnung für das Sport- und Kulturzentrum der Stadt Südliches Anhalt zu zahlen.

(2) Die Zahlung des Entgeltes erfolgt bargeldlos bis zum im Mietvertrag festgelegten Zeitpunkt vor der Veranstaltung. Wird nach der Beendigung der Veranstaltung eine längere tatsächliche zeitliche Inanspruchnahme der gemieteten Räumlichkeiten, Einrichtungen und Leistungen festgestellt, erfolgt auf der Grundlage der Entgeltordnung für das Sport- und Kulturzentrum eine nachträgliche Berechnung der zusätzlich entstandenen Kosten. Der nachträglich errechnete Betrag ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsdatum an die Vermieterin zu zahlen. Bei Zahlungsverzug werden auf den verspätet gezahlten Betrag Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweils gültigen Basiszinssatz p. a der Bundesbank fällig.

(3) Alle in dem Sport- und Kulturzentrum transportablen vorhandenen technischen Einrichtungen sind als Angebot zu sehen und können im vorherigen Einvernehmen durch eigene Einrichtungen des Mieters ersetzt werden. Dies gilt nicht, soweit die eigenen Einrichtungen des Mieters von ihrer Art und ihrem Umfang den vorhandenen Gegebenheiten des Sport- und Kulturzentrums abträglich sind.

(4) Der durch die Vermieterin beschäftigte Haustechniker ist bei Veranstaltungen immer zugegen und betreut die zum Einsatz kommende Technik der Vermieterin. Bzgl. der hierfür entstehenden Kosten wird auf § 14 Abs. 3 verwiesen.

(5) Gleichzeitig mit der Miete ist der Mieter verpflichtet, 50% des errechneten Nutzungsentgelt als Mietkaution zu hinterlegen. Die hinterlegte Mietkaution wird bis spätestens 10 Tage nach Veranstaltung auf ein vom Mieter zu benennendes Konto zurück überwiesen, sofern nicht entstandene Schäden an der Mietsache reguliert werden müssen.

§ 10 Werbung

Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. In den Räumlichkeiten und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf sie einer gesonderten Erlaubnis der Vermieterin.

§ 11 Dienstplätze

(1) Die Vermieterin behält sich vor, für jede Veranstaltung eine bestimmte Anzahl an Sitzplätzen für Sicherheitskräfte und/oder Polizei und/oder den Ordnungsdienst unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.

(2) Die Vermieterin und Beauftragte der Vermieterin sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder gegen Strafgesetze (StGB) bzw. Sicherheitsvorschriften (BauGB, BauO LSA, SOG LSA, BrSchG LSA, GAVO der Stadt, etc.) das unverzügliche Abstellen der Ordnungswidrigkeiten zu verlangen oder die Veranstaltung zu beenden.

§ 12 Steuern

Die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten, Programmverkauf, etc.) ist vom Mieter zu entrichten.

§ 13 Bewirtschaftung

Das Sport- und Kulturzentrum verfügt nicht über eine eigene gastronomische Betreuung. Insofern ist der Mieter für die gastronomische Versorgung während der Veranstaltung verantwortlich. Entsprechende Räumlichkeiten mit den notwendigen Anschlüssen sind vorhanden.

§ 14 Ablauf der Veranstaltung

(1) Dem Mieter/Veranstalter werden die Räumlichkeiten in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zur Verfügung gestellt. Der notwendige Grad der Ausstattung und Bestuhlung ist rechtzeitig mit der Stadt Südliches Anhalt abzustimmen.

(2) Das zur Abwicklung der Veranstaltung erforderliche Einlass- und Aufsichtspersonal stellt der Mieter/Veranstalter.

(3) Die Vermieterin stellt grundsätzlich einen Hausmeister/Haustechniker während der Veranstaltung. Die hierfür anfallenden Personalkosten sind durch das Nutzungsentgelt mit abgedeckt. Für eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme des Hausmeisters/Haustechnikers werden die entsprechenden Pauschalen gemäß § 5 der Entgeltordnung für das Sport- und Kulturzentrum in Rechnung gestellt.

§ 15 Benutzung von technischem Zubehör

Das vorhandene technische Zubehör muss bei der Übergabe vom Mieter auf seinen ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Es gilt vom Zeitpunkt der vorbehaltlosen Annahme an als einwandfrei übernommen. Liegen bei der Rückgabe eventuelle Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. die Erstattung des Zeitwertes auf Kosten des Mieters. Eine Verrechnung mit der hinterlegten Mietkaution ist möglich.

§ 16 Rundfunk, Fernsehen, Fotos, Mitschnitte

Der notwendige Aufbau weiterer technischer Anlagen ist bei Antragstellung mit der Stadt Südliches Anhalt zu besprechen, abzustimmen und genehmigen zu lassen. Entsprechende Pläne mit Anschlusswerten (bei technischen Geräten) sowie die genauen Standorte sind vorzulegen bzw. anzuzeigen.

§ 17 Haftung

(1) Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

(2) Der Mieter haftet für alle von ihm, von beauftragten Dritten und von Veranstaltungsbesuchern schuldhaft verursachten Personen- und/oder Sachschäden der Vermieterin oder von der Vermieterin beauftragten Dritten, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung stehen. Ebenso haftet er für Verschlechterungen der Mietsache und deren Einrichtungen soweit diese aus einem übermäßigen Gebrauch resultieren.

(3) Der Mieter/Veranstalter weist bei Vertragsabschluss eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung nach.

(4) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können.

(5) Die Vermieterin haftet lediglich für Schäden, die auf eine etwaige mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räumlichkeiten und/oder des vermieteten Inventars oder auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.

(6) Beim Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder bei sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin lediglich, wenn diese Ereignisse nachweisbar von ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Für Ereignisse, die nachweisbar auf höhere Gewalt zurückzuführen sind, haftet die Vermieterin nicht.

(7) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter oder Programmgestalter übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Dies gilt ebenso für die Garderobe, Geld oder Wertsachen der Veranstaltungsbesucher.

§ 18 Rücktritt vom Vertrag

(1) Ein kostenloser Rücktritt vom Mietvertrag durch den Mieter ist bis zwei Wochen vor der vertraglich vereinbarten Mietzeit zulässig, wenn Gründe vorliegen, die der Mieter/Veranstalter nicht zu vertreten hat. Bei einem ebenso begründeten bzw. nicht begründeten Rücktritt nach Ablauf dieser Frist sind pauschale Stornierungskosten in Höhe von 50% des vereinbarten Mietzinses an die Vermieterin zu zahlen.

(2) Die Vermieterin ist berechtigt, kurzfristig vor Beginn der Veranstaltung entschädigungslos vom Vertrag zurückzutreten, wenn die Vermieterin die Räumlichkeiten wegen unvorhersehbarer Umstände (höhere Gewalt) nicht zur Verfügung stellen kann.

(3) Bis zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung ist die Vermieterin berechtigt, entschädigungslos vom Vertrag zurückzutreten, wenn:

- der Nachweis der erforderlichen Anmeldung oder etwaige Erlaubnisse nach § 8 Abs. 3 dieser Benutzerordnung nicht vorgelegt wird,
- wenn eine vereinbarte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen wird.

(4) Die Vermieterin ist verpflichtet, ohne Fristeinhaltung von dem Vertrag zurückzutreten, wenn Tatsachen vorliegen oder bekannt werden, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch die Veranstaltung befürchten lassen.

§ 19 Hausordnung

(1) Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Sport- und Kulturzentrums das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten sowie die Oberaufsicht während der Veranstaltungen wird von den durch die Vermieterin beauftragten Dienstkräfte ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.

(2) Die Bestuhlung und die Aufstellung der Tische erfolgt nach Bestuhlungsplänen, welche der Vermieterin vorzulegen und durch diese zu genehmigen sind. Es dürfen nicht mehr Besucher eingelassen werden, als im Bestuhlungsplan ausgewiesen sind.

(3) Sämtliche Feuermelder, Hydranten, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben. Dies gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Die Ausgänge und Türen (Hauptausgang) müssen bei jeder Veranstaltung unverschlossen sein.

(4) Dekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur in Abstimmung und nach Genehmigung durch die Stadt Südliches Anhalt aufgebaut und angebracht werden.

(5) 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. Aufbauten müssen bau- und brandschutztechnischen Vorschriften entsprechen. Ein Benageln oder Bekleben von Wänden und Fußboden ist nicht gestattet. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig.

(6) Alle Vorschriften der Baubehörden, der Polizei sowie der Feuerwehr, des VDE sowie sonstiger Behörden müssen vom Mieter eingehalten werden.

- (7) Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung und der Versammlungsstättenverordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen.
- (8) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter und trägt die hierfür anfallenden Kosten.
- (9) Das Rauchen ist im gesamten Sport- und Kulturzentrum nicht zulässig.
- (10) Der Mieter/Veranstalter hat die von ihm genutzten Räumlichkeiten und Toiletten nach Ablauf des Mietvertrages besenrein zu übergeben.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort ist die Stadt Südliches Anhalt, OT Weißandt-Göolzau, Gerichtsstand ist Köthen (Anhalt).
- (2) Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht. Ausländische Mieter haben einen inländischen Zustellungsbevollmächtigten zu benennen und dessen Bevollmächtigung durch Vorlage einer ausreichenden und unbefristeten Vollmacht nachzuweisen.

Diese Benutzerordnung tritt am 01.09.2011 in Kraft.

Die 1. Änderung der Benutzerordnung tritt am 30.08.2012 in Kraft.

Die 2. Änderung der Benutzerordnung tritt am 26.06.2026 in Kraft.

Gez. Schneider
Bürgermeister

