

Allgemeine Vertragsbestimmungen
für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen
im Gebäude Adalbert-Stifter-Straße 9
in Stuttgart-Freiberg
(AVB)

§ 1

Zweckbestimmung, Benutzerkreis, Verwaltung

- (1) Die Landeshauptstadt Stuttgart betreibt das Erdgeschoss des Gebäudes Adalbert-Stifter-Straße 9 als öffentliche Einrichtung. Sie hat die Betriebsführung dem Trägerverein „Bürgerverein Freiberg und Mönchfeld e.V.“ übertragen.
- (2) Die Räume stehen neben eigenen Veranstaltungen der Landeshauptstadt Stuttgart insbesondere für gesellige Veranstaltungen sowie den Übungsbetrieb von Vereinen und sonstigen Organisationen u.ä. zur Verfügung (Gemeinwesenarbeit).
- (3) Bezirksbeiratssitzungen und städtische Veranstaltungen haben Vorrang vor allen übrigen Veranstaltungen. Ein Überlassungsvertrag mit sonstigen Vereinen und Organisationen darf in der Regel erst zwei Monate vor der Veranstaltung abgeschlossen werden. Dabei haben in erster Linie die in den übrigen Stadtteilen des Stadtbezirks, in zweiter Linie die in den Nachbarstadtbezirken ansässigen Vereine und Organisationen Vorrang vor sonstigen Interessenten.
- (4) Ist eine einvernehmliche Regelung widerstreitender Nutzungswünsche nicht möglich, entscheidet das Bezirksamt Mühlhausen.
- (5) Eine Überlassung der Räume zu privaten Familienfeiern ist grundsätzlich nicht gestattet. Wenn jedoch noch Termine frei sind, kann von dieser Regelung abgewichen werden. Bestimmte Räumlichkeiten können bei privater Nutzung gegen Entgelt und evtl. Reinigungskosten sowie einer Kautionshöhe von 400 EURO überlassen werden. Die Belege darüber sind vom Bürgerverein vierteljährlich dem Bezirksamt Mühlhausen vorzulegen. Vereine haben grundsätzlich immer Vorrang vor privater Nutzung. Die Nutzung zu gewerblichen Zwecken kann den ortsansässigen Gewerbetreibenden im Einzelfall gestattet werden, sofern keine anderweitigen Belegungswünsche bestehen und die Räumlichkeiten für den gewerblichen Zweck geeignet sind.

§ 2

Begründung eines Vertragsverhältnisses

(1) Die Räume werden den Nutzern nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen aufgrund schriftlicher Vereinbarungen überlassen.

(2) Die Überlassungsvereinbarungen werden für die Landeshauptstadt Stuttgart vom Bezirksamt Mühlhausen abgeschlossen. Der Trägerverein ist mit der technischen Abwicklung beauftragt.

§ 3

Rücktritt vom Vertrag

(1) Dem Trägerverein bzw. der Landeshauptstadt Stuttgart steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag nur dann zu, wenn dies aus unvorhergesehenen Gründen mit Rücksicht auf das öffentliche Wohl notwendig ist oder wenn die Landeshauptstadt Stuttgart die Einrichtung für eine im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung überlassen will.

Macht der Trägerverein bzw. die Landeshauptstadt von diesem Recht Gebrauch, so ist sie dem Veranstalter zum Ersatz der ihm bis zur Rücktrittserklärung im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstandenen angemessenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird jedoch nicht vergütet. Wird die Veranstaltung zu einem anderen Zeitpunkt nachgeholt, so sind nur die angemessenen Mehraufwendungen zu erstatten. Die Vergütung entfällt auch, wenn der Rücktrittsgrund vom Veranstalter zu vertreten ist oder wenn höhere Gewalt vorliegt.

Wird der Vertragsgegenstand bei Verträgen für mehr als einmalige Benützung während der zur Benützung durch den Vertragnehmer vorgesehenen Zeit für die Bedürfnisse der Landeshauptstadt Stuttgart oder für andere öffentliche Zwecke benötigt, so muss der Vertragnehmer die Inanspruchnahme durch die Landeshauptstadt Stuttgart ohne Anspruch auf Entschädigung dulden.

(2) Die vertragnehmende Partei kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Von ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts wird sie jedoch nur frei, wenn sie dem Trägerverein mindestens 2 Wochen vor der vorgesehenen Benutzung den Rücktritt erklärt.

Für große Einrichtungen (Säle, Hallen o.ä.) entfällt die Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts jedoch nur, wenn dem Trägerverein mindestens 6 Wochen vor dem vereinbarten Termin eine schriftliche Absage vorliegt.

§ 4

Zustand und Benutzung des Vertragsgegenstandes

(1) Der Vertragsgegenstand wird dem Veranstalter in dem bestehenden Zustand überlassen. Er gilt als ordnungsmäßig übergeben, wenn der Veranstalter Mängel nicht unverzüglich beim Trägerverein geltend macht. Ferner wird für die Schlüsselaushändigung gegen Unterschrift eine Kautions in Höhe von 100 EURO einbehalten. Der Betrag wird vom Bezirksamt Mühlhausen zinsfrei im Tresor aufbewahrt.

Die Schlüsselrückgabe erfolgt umgehend, spätestens jedoch innerhalb von 4 Wochen, ansonsten wird die Kautions einbehalten.

Bei einem Verlust der Schlüssel, hat der Schlüsselinhaber die Kosten für den Austausch einer Schließanlage zu tragen. Es empfiehlt sich daher eine Schlüsselversicherung abzuschließen. Näheres ist im Nutzungsvertrag geregelt.

(2) Der Vertragsgegenstand darf vom Veranstalter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Die Überlassung oder Untervermietung an Dritte ist nicht zulässig.

(3) Während der Veranstaltung eingetretene Beschädigungen in oder an dem Vertragsgegenstand sowie sonstige Verluste (z.B. des Schlüssels) sind dem Trägerverein oder dem Bezirksamt Mühlhausen unverzüglich zu melden.

(4) Die Räume und das Zubehör sind schonend zu behandeln. Es darf darin keine Tätigkeit ausgeübt werden, die schädigend für die Räume oder störend für die Mitbenutzer ist. Jeder Benutzer hat auf die Mitbenutzer Rücksicht zu nehmen und Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen der Mitbenutzer und Nachbarn zu verhindern.

(5) Wände und Decken dürfen durch das Befestigen von Dekorationen nicht beschädigt werden.

(6) Jeder Nutzer ist verpflichtet, die Räume besenrein zu verlassen und gegebenenfalls nass zu wischen. Der Sanitärbereich und die Küche sind immer nass zu wischen. Benutzte Tische und Stühle sind in sauberem und vorherigem Zustand zu hinterlassen.

(7) Nach der Benutzung sind sämtliche Beleuchtungskörper und elektrischen Geräte auszuschalten und die Fenster, Türen der Räume und Eingangstüren zu schließen. Die Schlüssel dürfen nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden. Es dürfen keine Schlüssel nachgefertigt werden. Ein Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich dem Trägerverein oder dem Bezirksamt Mühlhausen zu melden und der betreffende Nutzer hat für die Kosten des Austausches der Schließanlage aufzukommen.

(8) Die Nutzung der vor dem Gebäude liegenden Sportanlage des Turnvereins Cannstatt (TVC) ist nicht Bestandteil des Vertragsgegenstandes und darf nicht ohne ausdrückliche Genehmigung des Eigentümers genutzt werden.

(9) Im gesamten Gebäude besteht grundsätzliches Rauchverbot.

§ 5

Anmeldung von Veranstaltungen und andere besondere Pflichten des Veranstalters

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

(2) Der Veranstalter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits- sowie ordnungspolizeilichen Vorschriften verantwortlich. Danach sind u.a. mit Ausnahme des 1. Mai Veranstaltungen während der Zeit des Hauptgottesdienstes nicht erlaubt. Veranstaltungen müssen von Sonntag bis Donnerstag spätestens um 23.00 Uhr, am Freitag und am Samstag um 24.00 Uhr beendet sein. Bei Benutzung des Gebäudes nach 22.00 Uhr sind Lärmbelästigungen für die Anlieger zu verhindern. Insbesondere dürfen ab 22.00 Uhr die Fenster in den Räumen nur geöffnet werden, wenn alle Beschallungsanlagen abgeschaltet sind. Bis spätestens eine Stunde nach Beendigung der Veranstaltung muss das Gebäude von allen Nutzern verlassen sein. Im Gebäude darf nicht übernachtet werden. Im Einzelfall kann das Bezirksamt Mühlhausen eine andere Benutzung des Gebäudes genehmigen.

§ 6

Koordinierung der Benutzung

Veranstaltungen, durch die unvermeidliche Immissionen auf Mitbenutzer ausgehen, sind mindestens drei Monate vorher mit den anderen regelmäßigen Nutzern zu koordinieren. Ist eine Einigung zwischen den Benutzern nicht zu erzielen, entscheidet das Bezirksamt Mühlhausen.

§ 7

Ausstattung der Räume

(1) Die Räume sind gemäß dem beim Bezirksamt Mühlhausen einzusehenden Inventarverzeichnis ausgestattet. Es enthält auch eine Auflistung der durch die Vereine eingebrachten Einrichtungsgegenstände, die allen Nutzern zur Verfügung stehen.

(2) 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.

§ 8

Rundfunk, Fernsehen

Hörfunk- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen für und durch den Rundfunk bedürfen der Genehmigung des Haupt- und Personalamtes, Abt. Gemeinderat und Kommunalverfassung der Landeshauptstadt Stuttgart. Über die Höhe der für solche Aufnahmen und Direktsendungen an die Landeshauptstadt Stuttgart zu leistende Vergütung wird mit dem Veranstalter jeweils eine besondere Vereinbarung getroffen.

§ 9

Benutzungsentgelt

(1) Für die Überlassung der Räume einschließlich Inventar und technische Einrichtung wird kein Entgelt erhoben:

- a) für den Übungsbetrieb und für Veranstaltungen des in Abs. 2 aufgeführten förderungswürdigen Nutzerkreises, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird,
- b) für Sitzungen städtischer Ämter und Gremien sowie eigene Veranstaltungen des gebäudeverwaltenden und gebäudeaufsichtsführenden Amtes.

(2) Förderungswürdige Nutzer nach Abs. 1 sind:

1. Vereine, die nach den Sportförderungsrichtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart gefördert werden können,
2. kulturelle Vereinigungen, die vom Kulturamt der Landeshauptstadt Stuttgart gefördert oder als förderungswürdig anerkannt werden,
3. Träger der freien Wohlfahrtspflege, öffentlich anerkannte Träger der Jugendhilfe und die vom Sozialamt der Landeshauptstadt Stuttgart anerkannten Selbsthilfegruppen,
4. Parteien im Sinne des Parteiengesetzes sowie Wählervereinigungen und deren Jugendorganisationen,
5. Bürgervereine und sonstige eingetragene Vereine, deren Gemeinnützigkeit vom Finanzamt anerkannt ist, sowie Bürgerinitiativen, die nach den Richtlinien für Gemeinwesenarbeit eine Förderung erhalten können,
6. Kirchengemeinden und sonstige Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts,
7. Vereinigungen der ausländischen Einwohner, die vom Kulturamt oder Jugendamt als förderungswürdig anerkannt werden,

8. sonstige Vereinigungen, die Zwecke verfolgen, welche geeignet sind, das örtliche Gemeinschaftsleben zu bereichern und daher vom Haupt- und Personalamt der Landeshauptstadt Stuttgart als förderungswürdig anerkannt werden.

Die o.g. Nutzergruppen sind nur dann förderungswürdig, wenn sie entweder in Stuttgart ansässig sind oder bei überregionalen Trägern eine Veranstaltung überwiegend für Stuttgarter Einwohner bestimmt ist.

(3) Für die nicht unter Abs. 1 fallenden Nutzergruppen wird ein Entgelt erhoben, dessen Höhe sich nach der nachstehenden Einteilung in drei Tarifgruppen richtet:

a) Grundmiete für Nutzungen bis zu vier Stunden

- Tarif I 0,45 €/m²

für sämtliche nicht entgeltfreie Veranstaltungen der förderungswürdigen Nutzer in Abs. 2

- Tarif II 0,90 €/m²

für nicht kommerzielle Nutzungen nicht förderungswürdiger Veranstalter

- Tarif III 1,35 €/m²

für alle kommerziellen Nutzungen.

b) Miete für Nutzungen über vier Stunden

Das Entgelt erhöht sich pro Stunde um ein Viertel des jeweiligen Tarifs, jedoch höchstens bis zum Doppelten der Grundmiete.

Bei Ausstellungen erhöht sich der jeweilige Tarif nur höchstens bis zum Eineinhalbfachen der Grundmiete.

c) Zuschläge bei starker Verschmutzung

Die Grundmiete erhöht sich bei das übliche Maß übersteigender starker Verschmutzung um 0,10 €/m²/Nutzung.

d) Miete für Nutzung des Beamers

Für die Nutzung des Beamers wird eine Miete von 15 € veranschlagt. Des Weiteren ist eine Kautions von 150 € zu leisten. Diese wird bei Beschädigung teilweise oder ganz einbehalten.

(4) Sofern bei entgeltpflichtigen Veranstaltungen förderungswürdiger Nutzer die entsprechenden Ausgaben nicht durch die erzielten Einnahmen gedeckt werden, können die Entgelte auf Antrag vom Bezirksamt Mühlhausen ganz oder teilweise erlassen werden. Das Bezirksamt Mühlhausen führt in diesem Fall an Hand der vorgelegten Unterlagen eine Plausibilitätsprüfung durch. Ein Anspruch auf Erlass oder Teilerlass besteht nicht. Der Erlassantrag muss dem Bezirksamt bis spätestens 1 Monat nach der Veranstaltung vorliegen, ansonsten erfolgt Rechnungsstellung. Wird nach erfolgter Rechnungsstellung Erlass beantragt, muss in jedem Fall eine Gebühr von 10 € für den erhöhten Verwaltungsaufwand bezahlt werden.

§ 10

Haftung

(1) Der Veranstalter/Mieter haftet der Stadt für alle von ihm, seinen Beauftragten, Mitarbeitern oder Mitgliedern schuldhaft verursachten Schäden am Vertragsgegenstand. Er haftet weiter für über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehenden Abnutzungen, Verunreinigungen, Beschädigungen und Verluste in den überlassenen Räumen im Sinne der Anlage 1 (siehe Muster-Beiblatt mit den für die Einrichtung jeweils geltenden Tarifen, nach Räumen geordnet) 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 Veranstalter/Mieter nur bei Verschulden.

(2) Der Betriebsträger/Vermieter ist berechtigt, den Schaden der Stadt in eigenem Namen geltend zu machen oder die nach Abs. 1 vom Veranstalter/Mieter zu vertretenden Schäden und Mängel auf dessen Kosten zu beheben.

(3) Der Veranstalter/Mieter hat für alle Schadenersatzansprüche einzutreten, die anlässlich einer Veranstaltung gegen den Betriebsträger/Vermieter und die Stadt erhoben werden, sofern er die Schäden selbst zu vertreten hat. Werden der Betriebsträger/Vermieter und die Stadt wegen eines vom Veranstalter/Mieter 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 den Betriebsträger/Vermieter 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 ihrer Verkehrssicherungspflicht entstehen, haften die Stadt und der Betriebsträger/Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

(5) Der Veranstalter/Mieter hat die Mitarbeit des Betriebsträgers/Vermieters oder die Stadt auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen und zu ihrer Beseitigung beizutragen.

(6) Der Veranstalter/Mieter hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und dieses dem Betriebsträger/Vermieter gegenüber vor der Veranstaltung nachzuweisen.

§ 11

Anerkennung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen

Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Erdgeschoss des Gebäudes Adalbert-Stifter-Straße 9 sind beim Trägerverein oder beim Bezirksamt Mühlhausen erhältlich. Der Benutzer wird auf sie ausdrücklich hingewiesen und hat sich mit ihrer Geltung einverstanden zu erklären.

§ 12

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

(1) Die Landeshauptstadt Stuttgart ist berechtigt, die sofortige Räumung und Rückgabe des Vertragsgegenstands zu fordern, wenn gegen die Überlassungsbestimmungen verstoßen wurde oder wenn ein solcher Verstoß zu befürchten ist. Der Anspruch der Landeshauptstadt Stuttgart auf das festgesetzte Entgelt bleibt bestehen. Der Veranstalter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

(2) Wird der Vertragsgegenstand nicht vereinbarungsgemäß zurückgegeben, so kann ihn die Landeshauptstadt Stuttgart auf Kosten des Veranstalters räumen und in Ordnung bringen lassen. Der Veranstalter haftet für den durch den Verzug entstehenden Schaden.

§ 13

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Vertragsbestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen im übrigen nicht berührt.

§ 14

Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Stuttgart.