

Nutzungsordnung für das Kultur- und Begegnungszentrum Wilhelmshöhe

1. Allgemeines

- 1.1. Die Städt. Saalbetriebe Wilhelmshöhe sind ein Gebäude der Stadtverwaltung Menden. Die Gebäude und der Außenbereich unterstehen der Stadtverwaltung Menden.
- 1.2. Das Kultur- und Begegnungszentrum besteht aus folgenden Räumlichkeiten:
 - Großer Saal
 - Kleiner Saal
 - Konferenz- und GesellschaftszimmerDie Räume stehen den Bürgern, Vereinen und anderen gesellschaftlichen Gruppen für Kommunikations-, Freizeit- und Kulturzwecke zur Verfügung.

2. Mietvertrag

- 2.1. Vermieterin der Räume und Einrichtungen ist die Stadt Menden (Kulturbüro), vertreten durch den Bürgermeister der Stadt Menden.
- 2.2. Das Verhältnis zwischen dem Vermieter und dem Mieter wird durch Mietvertrag geregelt. Bestandteil des Mietvertrages ist diese Nutzungsordnung.
- 2.3. Die mietweise Überlassung der Räume und Einrichtungen des Kultur- und Begegnungszentrums ist bei dem Vermieter zu beantragen. Ein Rechtsanspruch auf die Vermietung der Räume besteht nicht.
- 2.4. Der Mietvertrag berechtigt lediglich zur Nutzung der im Vertrag genannten Einrichtungen, zu den im Vertrag genannten Zwecken und nur für die vereinbarte Dauer der Veranstaltung. Der Zutritt zu anderen als den gemieteten Räumen ist untersagt.
- 2.5. Das Abhalten von Proben oder einer ähnlichen Nutzung der Räume und Einrichtungen außerhalb der vereinbarten Nutzungszeiten bedarf der besonderen Vereinbarung. Veranstaltungen haben gegenüber Proben Vorrang.
- 2.6. Der Mietvertrag wird schriftlich abgeschlossen. Der Vertrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Empfang vom Mieter unterzeichnet an den Vermieter zurückzusenden (Datum des Poststempels). Nach Ablauf dieser Frist ist eine anderweitige Verfügung über den Veranstaltungszeitraum möglich.
- 2.7. Auf Drucksachen, Einladungen usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen dem Besuch der Veranstaltung und dem Veranstalter besteht.
- 2.8. Die im Mietvertrag aufgeführten Räume und Einrichtungen werden dem Mieter in der ihm bekannten Form und Ausstattung in ordnungsgemäßen Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die Dauer der vereinbarten Benutzungszeit überlassen. Vom ordnungsgemäßen Zustand hat sich der Veranstalter mittels eines Übergabeprotokolls zu überzeugen, das gemeinschaftlich mit einem vom Kulturbüro der Stadt Menden beauftragten Haustechniker angefertigt wird. Trägt er bei der Übernahme keine Bedenken vor, gelten die Räume und Einrichtungen als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden. Ebenso wird im Übergabeprotokoll nach der Veranstaltung dokumentiert, dass und ob die Räumlichkeiten sowie das technische Equipment in einwandfreiem Zustand hinterlassen wurden.

3. Allgemeine Mieterpflichten

- 3.1. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der überlassenen Räume, Einrichtungen und des sonstigen Zubehörs verpflichtet. Er darf ohne Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen vornehmen. Das Beschädigen, Bekleben und Beschriften der Fußböden, Wände, Decken und Einrichtungsgegenstände ist nicht gestattet. Der Aufbau und Betrieb von Spültheken in den Bereichen mit Parkettfußboden ist aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht gestattet. Theken zur Ausgabe von Getränken sind dort erlaubt.
- 3.2. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen. Der Einsatz von Hilfskräften zur Erfüllung dieser Verpflichtung ist mit dem Vermieter abzustimmen.
- 3.3. Sämtliche Veranstaltungen müssen von Beginn bis Ende unter Aufsicht eines verantwortlichen Leiters stehen. Er ist im Mietvertrag namentlich zu nennen.
- 3.4. Für die Bestuhlung gelten die Bestuhlungspläne. Der Mieter darf die Bestuhlung nicht eigenmächtig verändern. Er darf nicht mehr Karten ausgeben, als Sitzplätze nach dem Bestuhlungsplan vorhanden sind. Die in den Bestuhlungsplänen eingezeichneten Dienstplätze für die Beauftragten des Kulturbüros der Stadt Menden, der Polizei, der Feuerwehr und anderen Personen, deren Anwesenheit entweder vorgeschrieben oder von dem Vermieter für zweckmäßig gehalten wird, sind freizuhalten. Die Karten für diese Plätze dürfen nicht in den Kartenverkauf einbezogen werden.

4. Nutzungsentgelte, Nebenkosten

- 4.1. Für die Überlassung der Räume, Einrichtungen und technischen Geräte sind Mieten nach der am Tage der Veranstaltung geltenden Entgeltordnung zu entrichten.
- 4.2. Der Vermieter behält sich das Recht vor, bei Anmeldung von Veranstaltungen Vorschüsse oder Sicherheitsleistungen zu erheben.
- 4.3. Untervermietung ist ausgeschlossen.
- 4.4. Für das Ende der Veranstaltung ist hinsichtlich der Berechnung der Miete das Verlassen der Räume durch den letzten Besucher oder Mitwirkenden maßgebend.
- 4.5. Proben und Vorbereitungen am Veranstaltungstag sind unentgeltlich. Für Nichtveranstaltungstage ist ein Entgelt nach der Entgeltordnung zu zahlen.
- 4.6. Die Kosten für die Heizung, Lüftung, allgemeine Beleuchtung, Wasserverbrauch und übliche Reinigung der Räume richten sich nach der Entgeltordnung.
- 4.7. Anhand eines Übergabeprotokolls durch einen vom Kulturbüro der Stadt Menden beauftragten Haustechniker wird vor und nach jeder Veranstaltung der Zustand des Inventars, der Technik und der Räumlichkeiten überprüft und schriftlich bestätigt. Die Kosten für die Erstellung des Übergabeprotokolls betragen 100,- € netto. Bei Veranstaltungen nichtgewerblicher kultur- und sportfördernder Mendener Vereine betragen die Kosten des Übergabeprotokolls anteilig nur 50,- €, während die anderen 50,- € das Kulturbüro der Stadt Menden übernimmt, damit der ursprüngliche Charakter der Wilhelmshöhe als Kultur- und Begegnungszentrum für die gesamte Bürgerschaft erhalten bleibt. Findet eine Veranstaltung mehrmals hintereinander in Folge statt, so ist das Übergabeprotokoll nur einmal für die gesamte Veranstaltungsreihe zu fertigen. Das Übergabeprotokoll bezieht sich auch auf den Bestuhlungsplan.

Diese Zusatzleistung wird in die Anlage 1 der Entgeltordnung aufgenommen und ist grundsätzlich zu entrichten. Wenn der Haustechniker jedoch ohnehin für die Dauer der Veranstaltung gebucht wurde, entfallen die Kosten des Übergabeprotokolls.

5. Planung, Programmgestaltung

- 5.1. Der Mieter hat vor Abschluss des Vertrages mit dem Vermieter Vorbesprechungen durchzuführen, die die Einzelheiten der Veranstaltung betreffen.
Bereits bei der Reservierung müssen der Programmablauf und die Art der Veranstaltung detailliert dargelegt werden, damit der Arbeits- und Zeitaufwand im Vorfeld eingeschätzt werden kann. Dies ist insbesondere erforderlich, um einen geregelten Ablauf zu gewährleisten, wenn mehrere in der Vorbereitung arbeitsintensive Veranstaltungen (Auf- und Abbau von Bühnenelementen, erhöhter Reinigungsaufwand) in enger zeitlicher Reihenfolge aufeinander folgen.
Geplante Programmänderungen sind dem Vermieter unverzüglich bekanntzugeben.
- 5.2. Weicht der Mieter vom vereinbarten Programm wesentlich ab oder zeigt er die dahingehende Absicht an, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten.
- 5.3. Wird das Programm oder werden einzelne Programmpunkte vom Vermieter aus wichtigen Gründen beanstandet (insbesondere wegen Gefahren für Publikum, Gebäude oder Einrichtungen) und ist der Mieter zu einer Programmänderung nicht bereit, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten, ohne dass Ansprüche gegen ihn geltend gemacht werden können.
- 5.4. Der Vermieter hat dafür zu sorgen, dass keine Veranstaltungen mit gegenseitig störendem Charakter parallel stattfinden.

6. Behördliche Genehmigungen

- 6.1. Alle für die Veranstaltungen erforderlichen behördlichen Genehmigungen sowie die GEMA-Erlaubnis sind von dem Mieter rechtzeitig einzuholen.
Vergnügungssteuerpflichtige Veranstaltungen sind bei der Finanzverwaltung der Stadt Menden anzumelden.
- 6.2. Die Einhaltung der Jugendschutzbestimmungen obliegt dem Mieter.
- 6.3. Soweit die Anwesenheit eines Sanitätsdienstes oder der Feuerwehr erforderlich ist, obliegt die Benachrichtigung dem Mieter; dieser trägt auch die Kosten.
Die Erfüllung der Verpflichtungen nach Ziffer 6.1 und 6.3 muß der Mieter dem Vermieter auf Verlangen nachweisen.

7. Einbringung von Einrichtungsgegenständen usw.

- 7.1. Der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in die gemieteten Räume einbringen. Für diese Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung; sie lagern vielmehr ausschließlich auf Gefahr des Mieters in den ihm zugewiesenen Räumen. Der Mieter hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände unmittelbar nach der Veranstaltung zu entfernen und die Räume sowie Einrichtungen den Beauftragten des Vermieters in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben, sofern keine andere Regelung ausdrücklich vereinbart wurde.
- 7.2. Die Gänge und Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.
- 7.3. An sämtlichen Vorhängen der Bühne ist das Aufhängen von Dekorationsteilen nicht gestattet. Eine vorübergehende Befestigung von Dekorationsteilen darf nur so erfolgen, dass die Gegenstände ohne Beschädigung der Räume und Einrichtungen entfernt werden können.
- 7.4. Für Schäden, die durch eingebrachte Sachen des Mieters hervorgerufen werden, übernimmt allein der Mieter die Haftung.

8. Sicherheitsvorschriften

- 8.1. Der Mieter hat alle Sicherheitsvorschriften (bauordnungsrechtliche Vorschriften, brandschutztechnische Belange, betriebstechnische Vorschriften, Versammlungsstättenverordnung usw.) zu beachten und dafür Sorge zu tragen, dass die Anweisungen der Sicherheitsorgane befolgt werden.
Die Verwendung von offenem Feuer oder Licht oder besonders feuergefährlichen Stoffen, z.B. Mineralöl, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase im Bühnenbereich und in den Räumen bedarf der Genehmigung der Feuerwehr und des Vermieters.
- 8.2. Es dürfen sich nur diejenigen Personen auf der Bühne und im anliegenden Bühnenbereich aufhalten, die beim jeweiligen Veranstaltungsablauf benötigt werden. Allen anderen Personen ist der Aufenthalt im Bühnenbereich nicht gestattet.
- 8.3. Das Rauchen richtet sich nach den Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes NRW. Im Bühnenbereich ist das Rauchen generell verboten.
- 8.4. Zur Ausschmückung und Dekoration dürfen nur schwer entflammbare oder mit einem amtlich anerkannten Imprägniermittel schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden. Gebrauchte Dekorationen sind vor der Wiederverwendung auf ihre Schwerentflammbarkeit zu prüfen und ggf. neu zu imprägnieren.
- 8.5. Das Abbrennen von Saalfeuerwerk sowie die Verwendung von gasgefüllten Luftballons ist nicht gestattet.
- 8.6. Bei möglichen Gefahren für Personen und Sachen ist es dem Vermieter erlaubt einzuschreiten, um Schaden zu vermeiden.

9. Hausordnung und Hausrecht

- 9.1. Mieter, Mitwirkende bei Veranstaltungen und Besucher haben die Hausordnung einzuhalten. Die von dem Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter, den Mitwirkenden und den Besuchern das Hausrecht aus.

10. Bedienung technischer Anlagen

- 10.1. Sämtliche technischen Anlagen dürfen nur von Dienstkräften oder Beauftragten des Vermieters bedient werden, soweit die Bedienung dem Mieter nicht ausdrücklich gestattet worden ist.
- 10.2. Ohne vorherige Genehmigung dürfen elektrisch betriebene Geräte an das Stromnetz nicht angeschlossen werden.

11. Werbung

- 11.1. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters.
- 11.2. Der Vermieter kann die Vorlage des Werbematerials für die in ihren Räumen stattfindenden Veranstaltungen verlangen und die Veröffentlichung bzw. die Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung dieser Werbemittel eine Schädigung des Ansehens der Stadt Menden zu befürchten ist.
- 11.3. Plakate und Anschläge dürfen nur an genehmigten Werbeflächen angebracht werden. Die gesetzlichen und ordnungsbehördlichen Vorschriften über das Plakatieren sind einzuhalten. Veranstalter, die für ihre Veranstaltungen innerhalb des Stadtgebietes „wild plakatieren“, können von einer Überlassung von Veranstaltungsräumen ausgeschlossen werden.

12. Bewirtung

- 12.1. Die Bewirtung bei privaten, gewerblichen und städtischen Veranstaltungen und das Anbieten von Getränken, Speisen und Genussmitteln ist in allen Räumen und auf sonstigen Flächen der Städt. Saalbetriebe Wilhelmshöhe grundsätzlich dem Pächter des Restaurants gestattet. Eigene Speisen und Getränke dürfen bei diesen Veranstaltungen nicht mitgeführt werden.

- 12.2. Sofern bei Veranstaltungen eine ständige Bedienung gewünscht wird, ist dies vorher mit dem Pächter des Restaurants zu vereinbaren. Preise und Preisnachlässe bei größeren Umsatzveranstaltungen sind zwischen Pächter und Mieter zu vereinbaren.
- 12.3. Über alle Vereinbarungen mit dem Mieter und dem Pächter des Parkrestaurants ist der Vermieter zu informieren.

13. Haftung

- 13.1. Der Veranstalter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
- 13.2. Der Veranstalter haftet für jeden im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Schaden an Personen und Sachen, Gebäuden und Außenanlagen, die durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer oder Besucher entstehen.
- 13.3. Er haftet für alle Folgen, die sich aus der Überschreitung der Höchstbesucherzahl ergeben.
- 13.4. Der Veranstalter stellt die Städt. Saalbetriebe Wilhelmshöhe von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Anlagen und Einrichtungen und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen entstehen. Er verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Städt. Saalbetriebe „Wilhelmshöhe“ und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Saalbetriebe und deren Bedienstete und Beauftragte. Die Haftung für vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten der Bediensteten der Städt. Saalbetriebe bleibt unberührt.
- 13.5. Der Mieter hat sich nach Art der Veranstaltung gegen Haftpflichtansprüche einschließlich des vg. Haftpflichtrisikos ausreichend zu versichern. Auf Verlangen ist das Bestehen der Versicherung der Vermieterin nachzuweisen.
- 13.6. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Vermieter nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.
- 13.7. Mehrere Veranstalter haften als Gesamtschuldnerin.

14. Rücktritt vom Vertrag

- 14.1. Der Mieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 14.2. Führt er aus einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, schuldet er den vereinbarten Mietzins. Der Mietzins ist jedoch nur in Höhe von 50 % zu entrichten, wenn der Mieter mindestens 2 Monate vor Beginn der Veranstaltung den Ausfall schriftlich angezeigt hat. Das Entgelt beträgt 80 %, wenn der Mieter mindestens 1 Monat vor Beginn der Veranstaltung den Ausfall schriftlich mitgeteilt hat. Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung früher als 3 Monate vor Beginn der Veranstaltung an, so wird lediglich eine Bearbeitungsgebühr von 30 € erhoben. Von dieser Regelung kann dann abgewichen werden, wenn dem Vermieter eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes möglich ist.
- 14.3. Dem Vermieter steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag bei wichtigem Grund zu. Wichtige Gründe liegen z.B. vor, wenn
 - a) der Mieter gegen die Vertragsbedingungen oder diese Bedingungen verstößt,
 - b) der Mieter den im Vertrag vereinbarten Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt,
 - c) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen oder die Tatbestände nach Ziffer 5.2 oder 5.3 dieser Bedingungen gegeben sind oder

- die Veranstaltung gegen geltendes Recht verstößt,
- d) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- e) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist,
- f) das Mietobjekt wegen unvorhergesehener Umstände oder außergewöhnlicher Umstände im öffentlichen Interesse nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

14.4. In den Fällen der Ziffern 14.3. a) und 14.3. c) ist der Mieter verpflichtet, 50 % des vereinbarten Entgeltes und die anfallenden Kosten zu tragen. In den Fällen der Ziffern 14.3 d) und 14.3 e) trägt jeder Vertragspartner seine angefallenen Kosten selbst. Nach Ziffer 14.3. f) ist der Vermieter dem Mieter zum Ersatz der bis zum Zeitpunkt der Rücktrittserklärung entstandenen Kosten verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Jeglicher Schadensersatz entfällt, wenn die Veranstaltung zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden kann.

15. Verstöße

Verstößt der Mieter bei Nutzung der Mietsache in erheblicher Weise gegen die vertraglichen Vereinbarungen, den Mietvertrag oder die Hausordnung, ist er auf Verlangen des Vermieters zu sofortiger Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet. Kommt der Mieter dieser Aufforderung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, Räumung und Instandsetzung der Mietsache auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Entgeltes verpflichtet.

16. Schlußbestimmungen

- 16.1. Von diesen allgemeinen Mietbedingungen kann durch besondere, schriftlich niedergelegte Vereinbarungen abgewichen werden.
- 16.2. Mündliche Nebenabreden sind ungültig.
- 16.3. Ist eine Bestimmung des Mietvertrages oder dieser Bedingungen unwirksam, treffen beide Vertragspartner eine einverständliche Regelung, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen Bestimmungen so weit wie möglich entspricht.
- 16.4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Menden.

17. Inkrafttreten

Die Nutzungsordnung tritt am 01.05.2025 in Kraft.

Menden, 01.05.2025