

# Benutzungs- und Kostenordnung

der Stadt Esslingen am Neckar für das Alte Rathaus (BKO)

Änderungsbeschluss des Kulturausschusses vom 8. Oktober 2001 rückwirkend zum 1. Januar 2001

Die Räume im Alten Rathaus werden seit 1. Januar 2005 von der Esslingen live - Kultur und Kongress GmbH, eine 100-prozentige Tochter der Stadt Esslingen, in eigenem Namen, jedoch im Auftrag und auf Rechnung der Stadt Esslingen vermietet.

## § 1 Grundsätzliches

<b>1. Raumangebot</b>	
Schickhardt-Halle	276 m <sup>2</sup> (EG) 120 Plätze Tischbestuhlung 150 Plätze Reihenbestuhlung
Bürgersaal	200m <sup>2</sup> (1. OG) 120 Plätze Tischbestuhlung 140 Plätze Reihenbestuhlung
Ratsstube	60 m <sup>2</sup> (1. OG) 37 Plätze Tischbestuhlung
Eckstube	34,5 m <sup>2</sup> (ZG) 15 Plätze Tischbestuhlung
Sitzungssaal	140 m <sup>2</sup> (2. OG) 28 Plätze Tischbestuhlung
Lempp-Zimmer	48 m <sup>2</sup> (2. OG) 20 Plätze Tischbestuhlung

In den Räumen Bürgersaal, Ratsstube, Eckstube, Sitzungssaal und Lempp-Zimmer besteht **Rauchverbot**.

2. Die multifunktionalen Räume im Alten Rathaus werden für Veranstaltungen kultureller und gemeinnütziger Art sowie für sonstige gesellige Veranstaltungen bereitgestellt (Tagungen, Messen, Konferenzen, Seminare, Jubiläen, Geburtstage etc.).

3. Die Nutzung bedarf eines schriftlichen Mietvertrags. Die Esslingen live - Kultur und Kongress GmbH führt einen Terminplan, in dem die Anfrage auf Nutzung aufgenommen wird. Eine Terminvormerkung vor Vertragsabschluss ist für die Vertragspartner unverbindlich.

Die Überlassung kann im Einzelfall davon abhängig gemacht werden, dass eine angemessene Sicherheitsleistung im Voraus erbracht wird (Kautions).

4. Die Küchennutzung erfolgt grundsätzlich durch einen Gastronomiebetrieb aus der Stadt Esslingen. Ausnahmeregelungen bedürfen der Zustimmung der Esslingen live - Kultur und Kongress GmbH. Außerhalb der Küchenbenutzung kann Geschirr gegen Gebühr bereitgestellt werden (z.B. bei Veranstaltungen von Esslinger Vereinen).

5. Sofern ein Veranstalter die Bewirtschaftung wünscht, hat er dies rechtzeitig, spätestens jedoch 2 Wochen vor der Veranstaltung, mit dem Gastronomiebetrieb zu regeln (siehe auch § 1 Absatz 4).

## § 2 Beginn und Ende der Nutzung

1. Der Mietvertrag ist rechtzeitig (spätestens 4 Wochen) vor Beginn des gewünschten Nutzungszeitraumes unter Angaben der Veranstaltungsart und der benötigten Leistungen bei der Esslingen live - Kultur und Kongress GmbH (Ebershaldenstraße 12; 73728 Esslingen) einzureichen.

2. Eine Inanspruchnahme von Räumen vor Abschluss des Vertrages ist nicht möglich.

3. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung und Schließung der benutzten Räume, inklusive Aufbau- und Abbaueiten (Vorbereitungs- und Nachbereitungszeiten). Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden. Bei Überziehung der Belegzeit wird eine Vertragsstrafe von 254,- € je angefangene Stunde berechnet. Grundsätzlich hat die Rückgabe der Räume

unmittelbar nach Ende der Veranstaltung zu erfolgen. Nach bewirtschafteten Veranstaltungen ist die Rückgabe der Räume, insbesondere der Küche, mit dem dafür zuständigen Mitarbeiter abzusprechen (Übernahme / Übergabeprotokoll).

4. Im Alten Rathaus beginnt die Sperrzeit in der Nacht zum Samstag und zum Sonntag und an Feiertagen nach wie vor um 1 Uhr. Eine Sperrzeitverkürzung kann wegen der zentralen Lage des Alten Rathauses und mit Rücksicht auf die Nachbarschaft nicht genehmigt werden.

5. Das Mietverhältnis endet durch:

a) Ablauf der Überlassungsdauer

b) Rücktritt seitens der Esslingen live - Kultur und Kongress GmbH aus wichtigem Grund (siehe auch § 2 Absatz 6)

c) Rücktritt des Mieters (siehe auch § 2 Absatz 7)

6. Die Esslingen live - Kultur und Kongress GmbH ist berechtigt, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes durch schriftliche Erklärung vom Vertrag zurückzutreten bzw. einen Mietvertrag abzulehnen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

a) überwiegend öffentliche Interessen einer Nutzung entgegenstehen,

b) der Mieter oder dessen Mitglieder, Beauftragte, Besucher etc. gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen,

c) der Benutzer mit fälligen Forderungen für mehr als einen Abrechnungstermin im Rückstand ist,

d) die Veranstaltung gegen gebräuchliche gute Sitten verstößt,

e) es sich herausstellt, dass der Mieter einer politisch verbotenen Partei angehört.

Der Rücktritt ist dem Mieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen und soll spätestens bis zum Ablauf des 14. Tages vor Beginn der Überlassung erfolgen. Für diesen Fall stehen dem Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen die Vermieterin zu.

7. Der Mieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Bei einem Rücktritt bis spätestens 3 Wochen vor Veranstaltungstermin entstehen für den Mieter keine Kosten. Für eine spätere Kündigung des Vertrags durch den Mieter werden 50 % der eigentlichen Miete berechnet.

## § 3 Pflichten der Mieter

1. Der Mieter darf die überlassenen Räume nur für den vereinbarten Zweck und während der Mietzeit benutzen (siehe auch § 2 Absatz 3). Eine Untervermietung ist nicht zulässig.

2. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Die „Verordnung des Innenministeriums über Versammlungsstätten“ (Versammlungsstättenverordnung) in der jeweils gültigen Fassung ist einzuhalten.

3. Änderungen im oder am Vertragsgegenstand - dazu gehören auch die Einrichtungsgegenstände - dürfen ohne Zustimmung der Esslingen live - Kultur und Kongress GmbH oder des Hausmeisters nicht vorgenommen werden.

4. Die jeweils zulässige Platzkapazität ist einzuhalten. Die Bestuhlung wird individuell auf den Mieter abgestimmt.

5. Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen:

a) Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art (wie z.B. Marktfestsetzung, Befreiung von den Vorschriften des Sonn- und Feiertagesgesetzes),

- b) Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA,
  - c) Ordnungs- und Sanitätsdienst im erforderlichen Umfang zu gewährleisten,
  - d) Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend und Einhaltung der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen.
6. Vorhandene technische Anlagen dürfen nur im Einverständnis mit der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH bedient werden.
  7. Nicht zum Inventar gehörende Geräte dürfen nur in Absprache mit der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH während der Veranstaltung untergebracht und genutzt werden. Eine Haftung der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH ist ausgeschlossen.
  8. Saalschmuck, Dekoration (Kerzen), Einbauten, Effekte wie Nebel usw. dürfen nur in Absprache mit der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH angebracht werden. Der Mieter hat sie nach Beendigung der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Er haftet für eventuell hierbei entstehende Beschädigungen. Es ist untersagt, Nägel, Schrauben oder dergleichen in Boden, Wände und Decken zu schlagen.
  9. Die Aufbewahrung der Garderoben obliegt dem Mieter, soweit sie nicht ausnahmsweise von der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH gegen Berechnung der Kosten veranlasst wird.
  10. Die Nutzer sind verpflichtet, den Weisungen der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH / des Hausmeisters Folge zu leisten. Den Beauftragten der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH ist der Zutritt zu den überlassenen Räumen jederzeit gestattet.

#### § 4 Haftung

1. Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH im Zusammenhang mit der Überlassung entstehen.
2. Die Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH überlässt die Mieträume und Geräte in ordentlichem Zustand. Festgestellte Mängel oder Schäden sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.
3. Unabhängig von den vorstehenden Bestimmungen behält sich die Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit der überlassenen Anlagen und zur Gewährleistung der Sicherheit der Besucher von Veranstaltungen vor, die ihr geeignet erscheinenden Maßnahmen durchzuführen bzw. besondere Auflagen anzuordnen.
4. Sofern dem Benutzer Schlüssel für Räume, Schränke oder sonstige Einrichtungen übergeben werden, ist er für die Dauer der Überlassung der Schlüssel für den ordnungsgemäßen Verschluss dieser Räume und Einrichtungen verantwortlich. Die Schlüsselübergabe erfolgt gegen Unterschrift. Bei Verlust haftet der Mieter für alle hieraus entstehenden Schäden bzw. Kosten.
5. Der Mieter haftet für sachgerechte Abrechnung von eventuellen Forderungen Dritter ihm gegenüber (z.B. GEMA-Gebühren, Ausländersteuer, Künstlersozialkasse).
6. Die Esslingen live – Kultur und Kongress GmbH kann bei Vertragsabschluss fordern, dass der Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachgewiesen wird.

#### § 5 Miete, Entgelte für Nebenleistungen

1. Für die Nutzung von Räumen und ihrer Einrichtungen werden neben den Mieten, Entgelte für Neben- und Sonderleistungen erhoben.
2. Die Mietpreisordnung in der jeweils gültigen Fassung ist Bestandteil der Benutzungs- und Kostenordnung.
3. Jeder Esslinger Verein erhält, sofern er die in den jeweils geltenden Vereinsförderrichtlinien des Kulturreferats bzw. des Schul- und Sportamtes der Stadt Esslingen am Neckar genannten Voraussetzungen erfüllt, auf Antrag einmal im Kalenderjahr für eine Versammlungsstätte seiner Wahl eine Mietermäßigung in Höhe von 50 % auf die Grundmiete und die Verlängerungsstunden; entsprechende Nebenkosten werden voll berechnet.
4. Im Esslinger Gemeinderat vertretene Fraktionen erhalten auf Antrag

einmal im Kalenderjahr für das Alte Rathaus eine Mietermäßigung in Höhe von 50 % auf die Grundmiete und die Verlängerungsstunden; entsprechende Nebenkosten werden voll berechnet.

#### 5. Mieten:

In der Grundmiete enthalten sind die Kosten für Klimatisierung (Heizung und / oder Lüftung), die Endreinigung, Standardbeleuchtung, Hausmeisterbetreuung und eine Bestuhlungsart.

	Grundmiete pro Veranstaltung / Tag (bis zu 6 Std.)	Grundmiete für jede weitere angefangene Std.
Schickhardt-Halle	205,00 €	20,00 €
Bürgersaal	205,00 €	20,00 €
Ratsstube	102,00 €	10,00 €
Eckstube	77,00 €	8,00 €
Sitzungssaal	128,00 €	13,00 €
Lempp-Zimmer	77,00 €	8,00 €

Aufbau-, Abbau- und Probetage werden mit 50 % der Grundmiete berechnet.

Aufbau-, Abbau- und Probestunden am Veranstaltungstag werden mit 50 % des jeweiligen Stundensatzes berechnet.

Für Veranstaltungen ein und desselben Veranstalters, die sich über mehrere aufeinanderfolgende Wochen erstrecken, und für Ausstellungen wird eine Ermäßigung (gilt nur für Veranstaltungstage und nicht für Aufbau-, Abbau- und Probetage) der Grundmiete sowie der Miete für Verlängerungsstunden wie folgt gewährt:

- ab der 2. Woche 30 % Ermäßigung
- ab der 4. Woche 50 % Ermäßigung

#### 6. Gewerbliche Nutzungen:

Bei Verkaufsveranstaltungen, gewerblichen Ausstellungen, Messen, Produktpräsentationen sowie Kunst- und Antiquitätenmärkten, die ausschließlich gewerblichem Zweck dienen, wird ein kommerzieller Zuschlag von 50 % auf alle Grundmieten und Verlängerungsstunden erhoben. Ausgenommen von diesem Zuschlag sind Esslinger Vereine und Gruppen, die durch die geltenden Vereinsförderungsrichtlinien der Stadt Esslingen gefördert werden, bzw. deren Voraussetzungen erfüllen, und Esslinger Schulen.

#### 7. Zubehör / Nebenkosten / Zusatzleistungen:

Die einzelnen Positionen der Nebenkosten werden jeweils pro Veranstaltung / Tag abgerechnet.

▪ Küchennutzungsgebühr	
Abgabe von Speisen und Getränken	66,00 €
Abgabe von Getränken	31,00 €
▪ Verleih	
Geschirr und Besteck	66,00 €
Gläser	31,00 €
▪ Verstärkeranlage mit einem Mikrofon	31,00 €
▪ Videoprojektor / Stück	51,00 €
▪ Video-Rekorder	26,00 €
▪ CD-Player	26,00 €
▪ Overhead-Projektor	15,00 €
▪ Leinwand / Stück	15,00 €
▪ zusätzliches Mikrofon / Stück	8,00 €
▪ Flip-Chart	10,00 €
▪ Stellwand	5,00 €
▪ Telefon-Zeitanschluss (pro Veranstaltung)	21,00 €
▪ Telefoneinheit	0,25 €
▪ Garderobengebühr	0,80 €

#### Unternehmereigenschaft der Stadt

Die Stadt ist bei Vermietung der Räumlichkeiten des Alten Rathauses unternehmerisch tätig. Soweit gesetzlich vorgeschrieben bzw. möglich, wird auf die genannten Benutzungsentgelte und Nebenkosten die gesetzliche Umsatzsteuer (zzt. 16 %) erhoben.