Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus in Geisa

Auf der Grundlage der §§ 2, 18 und 54 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277,288) hat der Stadtrat der Stadt Geisa in der Sitzung am 26.06.2025 die folgende Benutzungs- und Entgeltordnung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1) Die Stadt Geisa ist Eigentümerin des Kulturhauses in der Bahnhofstraße 8 in 36419 Geisa. Sie stellt das Kulturhaus im Rahmen von freien Kapazitäten Interessenten für die Durchführung von kulturellen, kommerziellen oder privaten Veranstaltungen nach Maßgabe dieser Benutzungs- und Entgeltordnung privatrechtlich ganz oder teilweise zur Verfügung.

(2) Das Mietverhältnis zwischen dem Mieter und der Stadt Geisa als Vermieterin wird unter Zugrundelegung der Benutzungs- und Entgeltbedingungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung vertraglich über den Abschluss eines Mietvertrags vereinbart. Mit Unterzeichnung des Mietvertrags erkennt der Mieter die durch diese Benutzungs- und Entgeltordnung geregelten Benutzungs- und Entgeltbedingungen als verbindlich an.

(3) Der Abschluss des Mietvertrags bedarf der Schriftform.

(4) Von der Benutzungs- und Entgeltordnung abweichende Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

(5) Ein Rechtsanspruch auf Vermietung des Kulturhauses besteht nicht.

(6) Der Mieter ist stets Veranstalter. Der Mieter ist alleiniger Vertragspartner der Vermieterin. Sind mehrere Personen Mieter, haften Sie als Gesamtschuldner.

§ 2
Vermietung

(1) Je Veranstaltung ist grundsätzlich ein gesonderter Mietvertrag zu schließen. Sofern während der Mietdauer (vgl. § 8) von dem Mieter an aufeinanderfolgenden Kalendertagen mehrere Veranstaltungen durchgeführt werden (z.B. Karnevalsveranstaltungen), genügt der Abschluss eines Mietvertrags. In diesem Fall fallen je Veranstaltung gesonderte Raummieten an. Die Vermietung erfolgt nach entsprechender schriftlicher Antragstellung durch den Interessenten an das Bürgerbüro der Stadt Geisa und dem Abschluss eines Mietvertrags. Der Antrag kann frühestens 12 Monate vor Mietbeginn gestellt werden; er muss spätestens 1 Monat vor Mietbeginn gestellt sein. Im Antrag ist die Art der Veranstaltung (privat, kommerziell) anzugeben.

(2) Die Stadt entscheidet über die Annahme des Antrages. Der Abschluss des Mietvertrags kann insbesondere abgelehnt werden, wenn
   a) die Art der Veranstaltung eine Vermietung nicht zulässt (z.B. extreme politische oder religiöse Veranstaltungen),
   b) der Antrag nicht rechtzeitig gestellt worden ist,
   c) der Vermieterin gegen den Mieter aus einem vorangegangenem Mietverhältnis noch offene Forderungen zustehen, oder
   d) die Stadt eine eigene Veranstaltung durchführt.

§ 3
Mietgegenstand / Mietzweck

(1) Die Vermieterin vermietet dem Mieter die im Vertrag festgelegten Räume des Kulturhauses einschließlich eingebauten Theken (ohne Schankanlagen) und sonstigem Inventar sowie ggf. technischer Anlagen i.S.v. Absatz 3. Nicht mitvermietet werden die Räume des Jugendclubs im Kellergeschoss, der Treppenaufgang – ausgehend von den Räumen des Jugendclubs – vom Kellergeschoss in das Erdgeschoss, die Toiletten des Jugendclubs im Erdgeschoss sowie der Vorplatz und die Parkflächen des Kulturhauses. Außerdem sind von der Vermietung die von außen zugängliche öffentliche Toilette im Eingangsbereich des Erdgeschosses sowie der Lastenaufzug ausgenommen.

(2) Vermieterin und Mieter fertigen bei Beginn und Beendigung des Mietverhältnisses jeweils gemeinsam eine Beschreibung der vermieteten Räume einschließlich des Inventars sowie technischer Anlagen i.S.v. Absatz 3 (Übergabe- und Rückgabeprotokoll) an, in der Umfang und Zustand im Zeitpunkt der Überlassung und Rückgabe der Räume einschließlich des Inventars sowie technischer Anlagen i.S.v. Absatz 3 festgestellt werden.

(3) Technische Anlagen (wie Beschallungsanlage, Leinwand und Beamer) können ebenfalls angemietet werden. Im Falle der Anmietung technischer Anlagen dürfen diese ausschließlich von einem Bediensteten der Vermieterin bedient werden.

(4) Der Mietgegenstand darf vom Mieter nur für den vereinbarten Mietzweck unter Beachtung der Benutzungs- und Entgeltbedingungen genutzt werden.

§ 4
Untervermietung / Gebrauchsüberlassung an Dritte

Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

§ 5
Pflichten des Mieters

(1) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Angehörigen, Mitarbeiter, Gäste, Besucher, beauftragte Lieferanten, Dienstleister sowie sonstige Dritte nur die nach dem Mietvertrag angemieteten Räume betreten.

(2) Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Veranstaltung im Mietgegenstand anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

(3) Der Mieter hat alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen zur Durchführung der Veranstaltung auf eigene Kosten einzuholen. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen ist der Vermieterin auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der notwendigen Genehmigungen.

(4) Der Mieter hat für die rechtzeitige Anzeige einer öffentlichen Veranstaltung beim Ordnungsamt zu sorgen.

(5) Die Verwendung von offenen Feuerquellen und sonstigen rauch-, dampf- und feuerentwickelnden Stoffen (z.B. Kerzen, Wunderkerzen, Glücks- bzw. Himmelslaternen, Feuerwerkskörpern, pyrotechnischen Artikeln, Sternwerfern, gasgefüllten Luftballons usw.) ist untersagt. Der Mieter ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass dieses Verbot eingehalten wird.

(6) Für sämtliche Räume des Mietgegenstandes besteht Rauchverbot. Der Mieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Rauverbot eingehalten wird.

(7) Der Mieter stellt die Vermieterin von Ansprüchen Dritter auf Ersatz von Schäden frei, die diesen im Falle der Verletzung der Pflichten nach Absatz 5 und Absatz 6 entstanden sind. Weiterhin ist der Mieter im Falle der Verletzung der Pflichten nach Absatz 5 und Absatz 6 der Vermieterin zum Ersatz der Kosten verpflichtet, die durch das Anschlagen der Rauchmeldeanlage (z.B. Einsatz der Feuerwehr) entstehen.

(8) Es ist dem Mieter nicht gestattet, den Mietgegenstand zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, deren Inhalte sich gegen die freiheitlich demokratische Grundordnung richten oder strafbare Handlungen nach dem Strafgesetzbuch befürchten lassen. Gleiches gilt für Veranstaltungen, in denen extreme politische und religiöse Ansichten vertreten oder vermittelt werden. Lieder und Redebeiträge, die dem nationalsozialistischen oder kommunistischen Gedankengut zuzuordnen sind, sind untersagt. Das Tragen oder Zeigen von Symbolen der nationalsozialistischen oder kommunistischen Diktatur ist im Mietgegenstand untersagt. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass diese Verpflichtungen durch seine Angehörigen, Mitarbeiter, Gäste, Besucher, beauftragte Lieferanten, Dienstleister sowie sonstige Dritte eingehalten werden.

(9) Der Mieter hat die öffentliche Sicherheit und Ordnung vor und während der Veranstaltung zu gewährleisten. Die zur Abwicklung der Veranstaltung erforderlichen Sicherheits- und Ordnungskräfte hat der Mieter auf eigene Kosten zu stellen. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitäts-/Rettungsdienst hat der Mieter auf seine Kosten zu sorgen, soweit dies erforderlich ist.

(10) Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung.

(11) Der Mieter übernimmt die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle auf eigene Kosten, bezieht diese ggf. von dem Versorgungsträger selbst und zahlt hierfür direkt an diesen.

(12) Der Mieter ist verpflichtet, sicherzustellen, dass bei der Veranstaltung eine maximale Anzahl von 500 Personen im Saal des Erdgeschosses des Mietgegenstandes nicht überschritten wird. Der Mieter stellt die Vermieterin von Ansprüchen Dritter auf Ersatz von Schäden frei, die diesem im Falle der Verletzung der Pflicht nach Satz 1 entstanden sind.

(13) Sämtliche Feuermelder, Rauchmelder, Alarmauslöser, Feuerlöscher, Hinweisschilder auf Rettungswege und Notausgänge, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Heiz- und Lüftungsanlagen müssen zwingend frei zugänglich sein und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Rettungswege und Notausgänge. Die Ausgänge und die Türen müssen bei jeder Veranstaltung unverschlossen sein.

(14) Stühle und Tische können von der Vermieterin im vorhandenen Umfang zur Verfügung gestellt werden. Die Bestuhlung ist vom Mieter vorzunehmen.

(15) Für jegliches Kleininventar, wie z.B. Geschirr, Besteck, Gläser, Kaffeemaschine, hat der Mieter zu sorgen.

(16) Die gastronomische Versorgung der Veranstaltung ist durch den Mieter sicherzustellen. Die Bewirtung kann insoweit durch den Mieter selbst oder einen von ihm beauftragten Gastronom erfolgen. Der Mieter hat die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Lebensmitteln zu beachten und einzuhalten.

(17) Kommt es während der Veranstaltung zu einer Havarie, so hat der Mieter für Abhilfe zu sorgen.

(18) Das Abbrennen von Feuerwerken außerhalb des Mietgegenstandes bedarf gesonderter behördlicher Genehmigung.

(19) Der Mieter hat für die Einhaltung sämtlicher weiterer einschlägiger Bestimmungen, wie z.B. des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung usw. zu sorgen, soweit sie im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung stehen.

(20) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Die Werbung hat den Mieter als Veranstalter deutlich zu bezeichnen.

(21) Tiere dürfen zu Veranstaltungen nicht mit in den Mietgegenstand genommen werden.

§ 6
Gebrauch des Mietgegenstandes; Haftung des Mieters

(1) Der Mietgegenstand ist vom Mieter schonend und pfleglich zu behandeln.

(2) Der Mieter haftet der Vermieterin für alle Schäden innerhalb des Mietgegenstandes, die er durch die Vorbereitung, die Durchführung und die nachfolgende Abwicklung der Veranstaltung schuldhaft verursacht. Der Mieter haftet hierbei auch für Schäden, die durch seine Angehörigen, Mitarbeiter, Gäste, Besucher, beauftragte Lieferanten, Dienstleister sowie sonstige Dritte verursacht werden. Gleiches gilt für Schäden, die durch Verletzung einer in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtung entstehen.

(3) Der Mieter haftet auch für etwaige Schäden oder Verunreinigungen an Grundstück und Gebäude außerhalb des Mietgegenstandes, die von dem Mieter, seinen Angehörigen, Mitarbeitern, Gästen, Besuchern, beauftragten Lieferanten, Dienstleistern sowie sonstigen Dritten verursacht und zu vertreten sind.

(4) Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Angehörigen, Mitarbeiter, Gäste, Besucher, beauftragten Lieferanten, Dienstleister sowie sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Mietgegenstandes sowie der Zugangsbereiche zum Mietgegenstand stehen.

(5) Die Pflicht zur Reinigung des Grundstücks und zur Schnee- und Eisbeseitigung liegt beim Mieter. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.

(6) Der Mieter übernimmt für die Mietdauer die Verkehrssicherungspflicht für den Mietgegenstand Im Innenverhältnis stellt der Mieter die Vermieterin von Ansprüchen Dritter aus Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

(7) Der Mieter ist verpflichtet, für die Veranstaltung eine Betriebs-/Veranstalter-/Haftpflichtversicherung in ausreichender Deckungshöhe auf seine Kosten abzuschließen und während der Dauer des Mietverhältnisses aufrechtzuerhalten. Bei Verletzung dieser Pflicht stellt der Mieter die Vermieterin von allen Haftungsansprüchen Dritter frei.

§ 7
Haftung der Vermieterin

(1) Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung der Vermieterin wegen anfänglicher Sachmängel des Mietgegenstandes wird ausgeschlossen.

(2) Schadensersatzansprüche des Mieters im Übrigen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnisse und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie
   a) auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vermieterin oder ihres gesetzlichen Vertreters oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
   b) auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch die Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
   c) auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen,
   d) auf dem Fehler einer zugesicherten Eigenschaft des Mietgegenstandes, oder
   e) auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.

(3) Minderung und/oder Zurückbehaltung und/oder Aufrechnung durch den Mieter gegen den Mietzahlungsanspruch der Vermieterin sind ausgeschlossen, wenn und solange die Forderungen des Mieters nicht rechtskräftig festgestellt oder unbestritten sind. § 556 b Absatz 2 BGB bleibt hiervon unberührt.

§ 8
Mietdauer

(1) Der Mietgegenstand wird für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Die Mietzeit beträgt in dem Zeitraum von Montag bis Freitag mindestens zwei Kalendertage (sie beginnt z.B. um 10:00 Uhr am Veranstaltungstag und endet um 10:00 Uhr des Tages, der dem Veranstaltungstag folgt).

(2) Fällt der Veranstaltungstag auf einen Freitag, Samstag oder Sonntag, beträgt die Mietzeit mindestens vier Kalendertage (sie beginnt dann spätestens am Freitag z.B. um 10:00 Uhr und endet frühestens am darauffolgenden Montag um 10:00 Uhr).

(3) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der Zeit, für die es eingegangen ist, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

§ 9
Entgelt

(1) Für die Vermietung wird ein privatrechtliches Entgelt erhoben.

(2) Das Entgelt besteht aus
   a) der Raummiete gemäß Anlage 1,
   b) der Miete für die Überlassung von technischen Anlagen gemäß Anlage 1,
   c) ggf. der Bedienstetenkosten (= Kosten für die Abstellung des Bediensteten der Vermieterin zur Bedienung der technischen Anlagen) gemäß Anlage 1 und
   d) den auf die Mietdauer entfallenden Betriebskosten im Sinne von Absatz 3.

   Abweichend von Satz 1 besteht das Entgelt für den Veranstalter des Traditionskarnevals in Geisa aus
   a) der Raummiete gemäß Anlage 2 und
   b) den auf die Mietdauer entfallenden Betriebskosten im Sinne von Absatz 3.

(3) Betriebskosten sind alle Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) sowie folgende Kosten, soweit sie nicht bereits von der BetrKV erfasst werden:
a) die Stromkosten;
b) die Kosten der Endreinigung und –pflege der Mietfläche.
Wasser und Strom werden nach dem erfassten Verbrauch abgerechnet. Die Wärme wird nach dem Anteil der Mietfläche umgelegt. Die Kosten der Endreinigung und –pflege werden nach der Mietfläche abgerechnet.
Alle Betriebskosten werden anteilig auf der Grundlage der aktuellen Abrechnung des jeweiligen Versorgungsträgers/Betreibers ermittelt und berechnet. Soweit unterjährig keine aktuelle Abrechnung des Versorgungsträgers bzw. Betreibers vorliegt, ist die Vermieterin berechtigt, die Betriebskosten auf der Grundlage der letzten Abrechnung des jeweiligen Versorgungsträgers bzw. Betreibers zu ermitteln und zu berechnen."

(4) Die Betriebskosten sind ohne Rücksicht darauf zu zahlen, ob und in welchem Umfang der Mieter Räume und Anlagen tatsächlich benutzt. Mit Ablauf von einem Monat seit Zugang der Betriebskostenabrechnung sind Einwendungen des Mieters gegen die Richtigkeit ausgeschlossen, wenn die Vermieterin auf diese Konsequenz in der Abrechnung oder einem entsprechenden Begleitschreiben hingewiesen hat.

(5) Die Vermieterin ist berechtigt, die Vermietung des Mietgegenstandes von der Hinterlegung einer Kaution als Sicherheitsleistung abhängig zu machen. Die Barkaution ist vom Mieter in Höhe des dreifachen Betrages der Raummiete auf ein offen gegenüber der kontoführenden Bank als Kautionskonto ausgewiesenes Konto der Vermieterin zu leisten.

§ 10
Abweichende Mietzahlungsregelung

(1) Auf Antrag des Mieters kann für den Mietgegenstand eine Reduzierung der Raummiete vereinbart werden. Voraussetzung für diese Reduzierung ist, dass der Mietgegenstand in Erfüllung von Gemeindeaufgaben genutzt wird, vgl. § 67 Abs. 4 ThürKO[1].

(2) Unter Erfüllung von Gemeindeaufgaben in diesem Sinne sind alle Aktivitäten von natürlichen Personen und juristischen Personen des Privatrechts und des öffentlichen Rechts mit Sitz in der Stadt Geisa zu verstehen, die die Stadt bei der Erfüllung ihrer Aufgaben (vgl. § 2 ThürKO[2]) unterstützen oder entlasten und zu diesem im öffentlichen Interesse liegenden Zweck den Mietgegenstand anmieten möchten.

(3) Im Einzelnen müssen für eine Reduzierung der Raummiete folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

---

[1] § 67 Abs. 4 ThürKO lautet:
„Das Verschenken und die unentgeltliche Überlassung von Gemeindevermögen sind unzulässig. Die (...) Überlassung von Gemeindevermögen in Erfüllung von Gemeindeaufgaben (...) fällt nicht unter dieses Verbot."

[2] § 2 ThürKO lautet:
„(1) Eigene Aufgaben sind alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die in der Gemeinde wurzeln oder auf sie einen spezifischen Bezug haben (Aufgaben des eigenen Wirkungskreises).
(2) Zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises gehören insbesondere die harmonische Gestaltung der Belange von Wirtschaft und Gewerbe, die Bauleitplanung, die Gewährleistung des örtlichen öffentlichen Nahverkehrs, die Versorgung mit Energie und Wasser, die Abwasserbeseitigung und -reinigung, die Sicherung und Förderung eines bedarfsgerechten öffentlichen Angebotes an Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen und sportlichen Lebens, der öffentliche Wohnungsbau, die gesundheitliche und soziale Betreuung, die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit, das Bestattungswesen und der Brandschutz.
(...)"

a) Einreichung eines Antrags von einer natürlichen Person oder juristischen Person des Privatrechts oder öffentlichen Rechts mit Sitz in der Stadt Geisa und
b) Angabe des Grundes der Veranstaltung/Anmietung, der den Zweck, einer Gemeindeaufgabe (vgl. § 2 ThürKO) zu dienen, erfüllen muss und nicht rein privat oder kommerziell motiviert sein darf.

(4) Die Raummietermäßigung beläuft sich, abhängig vom Grad der Unterstützung/Entlastung der Stadt von ihren Gemeindeaufgaben, auf 50 % bis zu 100 % der Raummiete.

(5) Die Reduzierung umfasst ausschließlich die Raummiete. Von der Reduzierung werden weder die Betriebskosten noch andere Entgelte im Sinne von § 9 erfasst.

(6) Für Veranstaltungen, bei denen Eintrittsgelder erhoben werden, wird grundsätzlich keine Reduzierung im obigen Sinne für die Raummiete gewährt. Für kommerziell ausgerichtete Veranstaltungen wird keine Befreiung von der Raummiete gewährt.

(7) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Reduzierung der Raummiete. Die Entscheidung über die Reduzierung der Miete dem Grunde und der Höhe nach trifft die Vermieterin.

§ 11
Fälligkeit des Entgelts

(1) Das Entgelt ist nach Ablauf der Mietzeit innerhalb von zwei Wochen nach Zugang gesonderter Rechnung einschließlich Betriebskostenabrechnung zur Zahlung fällig, sofern keine anderweitigen Zahlungsvereinbarungen im Mietvertrag geregelt werden.

(2) Ist die Hinterlegung einer Kaution (§ 9 Abs. 5) vereinbart, so ist diese vom Mieter innerhalb von zwei Wochen nach Mitteilung der Kontoverbindung eines offen gegenüber der kontoführenden Bank als Kautionskonto ausgewiesenen Kontos der Vermieterin, spätestens jedoch vor Mietvertragsbeginn, zur Zahlung auf dasselbe fällig. Solange die Mietsicherheit nicht geleistet ist, erhält der Mieter keinen Zugang zum Mietgegenstand. Hierdurch bedingte Verzögerungen hat der Mieter zu vertreten; er wird hierdurch von seinen vertraglichen Verpflichtungen einschließlich der Mietzahlungspflicht nicht entbunden.

§ 12
Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund; Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist

(1) Vermieterin und Mieter können den Mietvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes außerordentlich ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Jede Vertragspartei ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt für die Vermieterin neben den gesetzlich geregelten Fällen insbesondere vor, wenn
a) der Mieter eine eidesstattliche Versicherung gem. § 807 ZPO (oder eine vergleichbare Erklärung) abzugeben hat, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat oder
b) der Mieter mit der Leistung der vereinbarten Sicherheitsleistung (Kaution) in Verzug ist und diese Mietsicherheit nicht bis zum Mietbeginn geleistet hat oder
c) der Mieter die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen zur Durchführung der Veranstaltung nicht unverzüglich nachgewiesen hat oder
d) der Mieter den Mietgegenstand vertragswidrig nutzt oder
e) der Mieter sonstigen wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen trotz Abmahnung nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt oder
f) der Mietgegenstand infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann oder

g) der Mietgegenstand infolge anderer von der Vermieterin nicht zu vertretender Umstände nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

(2) Die Vermieterin wird im Falle des Absatzes 1 Buchstaben f) und g) dem Mieter eine etwa bereits geleistete Kaution zurückzahlen. Weitergehende Ansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist bleibt bestehen.

(4) Jede Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

§ 13
Ordentliche Kündigung durch den Mieter

(1) Der Mieter ist zur Kündigung des Mietvertrags an jedem Tag zum Ablauf des folgenden Tages berechtigt.

(2) Bei Kündigung des Mietvertrags durch den Mieter werden Kosten in Höhe von 15 % der vereinbarten Raummiete, wenn zwischen dem 28. Tag und 15. Tag vor dem vereinbarten Mietbeginn und 50 % der vereinbarten Raummiete, wenn ab dem 14. Tag vor dem vereinbarten Mietbeginn gekündigt wird, als pauschalierter Schadensersatz fällig.

(3) Dem Mieter steht es zu, nachzuweisen, dass der Vermieterin durch die Kündigung des Mietvertrags kein Schaden oder nur ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

(4) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

§ 14
Übergabe / Rückgabe des Mietgegenstandes

(1) Die Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter erfolgt durch die Vermieterin zum vertraglich vereinbarten Mietbeginn mittels Übergabeprotokoll. Die Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter hat zwischen 8:00 Uhr und 13:00 Uhr am Tag des Mietbeginns zu erfolgen. Im Rahmen der Übergabe erfolgt durch die Bediensteten der Stadt eine Einweisung in die Benutzung elektrischer Geräte der Spülküche und der elektrischen Bedienung für Licht und Fenstervorhänge.

(2) Die Rückgabe des Mietgegenstandes an die Vermieterin erfolgt zum vertraglich vereinbarten Mietende mittels Rückgabeprotokoll. Die Rückgabe des Mietgegenstandes an die Vermieterin hat zwischen 8:00 Uhr und 13:00 Uhr am Tag des Mietablaufs zu erfolgen.

(3) Schlüssel für die Schließanlage sind bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. Geschieht dies trotz Mahnung nicht, ist die Vermieterin berechtigt, die entsprechenden Schlösser und Schließanlage auf Kosten des Mieters auszutauschen.

(4) Der Mieter hat der Vermieterin den Mietgegenstand zum vertraglich vereinbarten Mietende in ordnungsgemäßem, besenreinem und vollständig geräumten Zustand zurückzugeben. Für sämtliche Aufwendungen, die der Vermieterin durch Verletzung dieser Pflichten durch den Mieter entstehen, haftet der Mieter. Die Endreinigung und –pflege des Mietgegenstandes wird von der Vermieterin vorgenommen.

(5) Eingebrachte Gegenstände des Mieters können von der Vermieterin nach Ablauf der Mietzeit auf Kosten des Mieters entfernt und entsorgt werden. Eine Haftung der Vermieterin hierfür wird ausgeschlossen.

(6) Beim Verlassen des Mietgegenstandes hat sich der Mieter davon zu überzeugen, dass sämtliche elektrischen Geräte ausgeschaltet sind und Eingangstüren, Fenster, Rettungswege und Notausgänge ordnungsgemäß verschlossen sind. Der Mieter haftet für sämtliche aus der Verletzung dieser Pflichten resultierenden Schäden.

§ 15
Hausrecht; Zutrittsrecht

(1) Dem Mieter steht im Mietgegenstand das Hausrecht gegenüber Dritten zu. Er hat für die Einhaltung der vertraglichen Regelungen der Benutzungs- und Entgeltordnung durch Dritte zu sorgen. Der Vermieterin steht im Mietgegenstand das Hausrecht gegenüber dem Mieter zu. Verletzt der Mieter seine Pflicht aus Satz 2, ist die Vermieterin berechtigt, das Hausrecht gegenüber Dritten auszuüben. Das Hausrecht der Vermieterin wird von deren Bediensteten ausgeübt; deren Anordnungen ist Folge zu leisten.

(2) Den Bediensteten der Vermieterin ist während der Veranstaltung ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Mietgegenstand zum Zweck der Prüfung und Einhaltung der Pflichten durch den Mieter zu gewähren.

(3) Zur Abwendung drohender Gefahren ist die Vermieterin jederzeit berechtigt, den Mietgegenstand zu betreten.

§ 16
Bauliche Veränderungen durch den Mieter; Anbringen von Reklame und Dekorationen

(1) Zu baulichen Veränderungen, An-, Um- oder Einbauten einschließlich der Anbringung/Veränderung von fest installierten Einrichtungen, farblichen Gestaltungen oder sonstigen nachhaltigen Veränderungen innerhalb und außerhalb des Mietgegenstandes ist der Mieter nicht berechtigt. Gleiches gilt für die Anbringung/Veränderung von Reklameeinrichtungen, Schildern und sonstigen besonderen Einrichtungen.

(2) Zur Anbringung von Dekorationen und dergleichen (wie z. B. durch Benageln und Bekleben von Wänden, Fußböden, Decken, Inventar oder Ähnlichem) innerhalb und außerhalb des Mietgegenstandes ist der Mieter nicht berechtigt.

§ 17
Schlüssel für Schließanlage

(1) Jeder Verlust eines Schlüssels für die Schließanlage ist der Vermieterin unverzüglich zu melden.

(2) Bei Verlust eines Schlüssels für eine Schließanlage kann die Vermieterin auf Kosten des Mieters den kompletten Austausch der gesamten Schließanlage veranlassen, soweit nicht davon auszugehen ist, dass ein Missbrauch des verlorenen Schlüssels ausgeschlossen ist.

§ 18
Steuern / GEMA-Gebühren / Rundfunkbeiträge

(1) Der Mieter trägt alle mit seinem Gewerbebetrieb oder freiberuflichem Betrieb verbundenen Steuern, Abgaben und sonstigen Lasten.

(2) Die GEMA-Gebühren und die Rundfunkbeiträge (ehemals GEZ-Gebühren) sind vom Mieter zu tragen. Die Anmeldung bei der GEMA und dem ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice (ehemals GEZ) ist Aufgabe des Mieters.

§ 19
Inkrafttreten

Diese Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus in Geisa tritt am 01.07.2025 in Kraft.

Geisa, den 26.06.2025

Thüringen Stadt Geisa 1817

Manuela Henkel
Bürgermeisterin

Anlage 1 zu § 9 Abs. 2 der Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus in Geisa

Mietgegenstand und Art der Veranstaltung	**Raummiete** (je Veranstaltung)	**Miete für technische Anlagen** (je Veranstaltung)		**Bedienstetenkosten** (je Stunde)
		Beschallungsanlage	**Leinwand + Beamer**	
1. oberes Foyer + unteres Foyer + Spülküche				
a) private Veranstaltung	100,- €	150,- €	50,- €	30,- €
b) kommerzielle Veranstaltung	250,- €	150,- €	50,- €	30,- €
2. Saal + unteres Foyer + Spülküche				
a) private Veranstaltung	270,- €	150,- €	50,- €	30,- €
b) kommerzielle Veranstaltung	680,- €	150,- €	50,- €	30,- €
3. Saal + oberes Foyer + unteres Foyer + Spülküche				
a) private Veranstaltung	280,- €	150,- €	50,- €	30,- €
b) kommerzielle Veranstaltung	690,- €	150,- €	50,- €	30,- €
4. Saal + oberes Foyer + unteres Foyer + Spülküche + Umkleiden hinter der Bühne				
private Veranstaltung	300,- €	150,- €	50,- €	30,- €
b) kommerzielle Veranstaltung	700,- €	150,- €	50,- €	30,- €

Hinweis: **Zuzüglich zu den oben dargestellten Entgelten sind die auf die Mietdauer entfallenden Betriebskosten zu zahlen.**

Erläuterungen:

Private Veranstaltungen sind z.B. Geburtstagsfeiern, Hochzeiten, Firmenfeiern, usw.

Kommerzielle Veranstaltungen sind solche Veranstaltungen, bei denen Eintrittsgelder erzielt bzw. Erlöse durch Verkauf von Speisen und Getränken erwirtschaftet werden.

Die Vermietung des Kulturhauses für *Wohltätigkeitsveranstaltungen* von Bürgern oder Vereinen der Stadt Geisa erfolgt ohne Berechnung einer Grundmiete. Werden bei diesen Veranstaltungen Einnahmen durch Eintrittsgelder oder Verkauf von Speisen und Getränken erzielt, sind die anfallenden Betriebskosten zu zahlen. Werden hingegen keine Einnahmen erzielt, entfällt die Berechnung der anfallenden Betriebskosten.

Ortsansässige Vereine können das Kulturhaus Geisa für vereinsinterne Veranstaltungen kostenlos nutzen.

Anlage 2 zu § 9 Abs. 2 der Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus in Geisa

Mietgegenstand und Art der Veranstaltung	**Raummiete** (je Veranstaltung)
Saal + oberes Foyer + unteres Foyer + Spülküche + Umkleiden hinter der Bühne	
a) Eröffnungsveranstaltung Karneval am 11.11.	680,- €
b) Fremdensitzung	680,- €
c) Prinzenkürung	680,- €
d) Damen-Gala-Sitzung	680,- €
e) Prunksitzung	680,- €
f) Weiberfasching	680,- €
g) Seniorenfasching	0,- €
h) Kostümball	680,- €
i) Rosenmontagsball	680,- €
j) Kinderfasching	0,- €
k) Kehraus	680,- €
l) Empfang Prinzenpaar	0,- €

Hinweis: **Zuzüglich zu den oben dargestellten Entgelten sind die auf die Mietdauer entfallenden Betriebskosten zu zahlen.**