

Beschluss Nr. 02/13/2025 der Sitzung des Stadtrates der Stadt Geisa am 18.12.2025 über die

Neufassung der Benutzungsordnung und Entgeltordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser der Ortsteile der Stadt Geisa

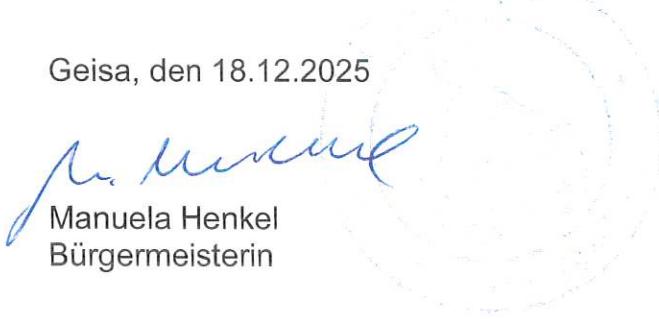
Der Stadtrat der Stadt Geisa beschließt in der Sitzung am 18. Dezember 2025 die Neufassung der Benutzungs- und Entgeltordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser der Stadt Geisa.

Das Dorfgemeinschaftshaus „Borscher Hof“ wird derzeit fertiggestellt und steht in Kürze zur Nutzung zur Verfügung. Die Benutzungs- und Entgeltordnung wurde entsprechend vervollständigt. Weiterhin wurden Befreiungstatbestände präziser formuliert. Die Benutzungs- und Entgeltordnung wurde zudem vollständig überarbeitet. Durch einfache und verständliche Formulierungen soll die Einhaltung der Bestimmungen durch die Nutzer erleichtert werden.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:	17
davon anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Geisa, den 18.12.2025



Manuela Henkel
Bürgermeisterin

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser der Stadt Geisa vom 18.12.2025

Auf Grundlage der §§ 2, 18 und 54 der Thüringer Kommunalordnung - ThürKO in der jeweils geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Geisa in seiner Sitzung am 18.12.2025 folgende Benutzungs- und Entgeltordnung beschlossen:

§ 1 Zweckbestimmung

Die Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) der Stadt Geisa dienen – soweit sie nicht für eigene Zwecke der Stadt benötigt werden – den Einwohnern und ortsansässigen Vereinen für kulturelle, sportliche, jugendpflegerische, gemeinnützige und familiäre Veranstaltungen. Sie sind mit ihrem gesamten Inventar Eigentum der Stadt Geisa.

§ 2 Dorfgemeinschaftshäuser

Dorfgemeinschaftshäuser im Sinne dieser Ordnung sind:

- DGH Ketten
- DGH Spahl
- DGH Wiesenfeld
- DGH Bremen
- DGH Otzbach
- DGH Borsch

§ 3 Allgemeine Benutzungsrichtlinien

1. Der Nutzer hat die Hausordnung sowie folgende Bestimmungen einzuhalten:
 - a) Keine Nutzung für Veranstaltungen, bei denen rechtsextremes, antisemitisches oder antidemokratisches Gedankengut dargestellt oder verbreitet wird.
 - b) Der Nutzer ist stets Veranstalter und Vertragspartner; mehrere Nutzer haften gesamtschuldnerisch.
 - c) Erforderliche Ausschank-, Verkaufs- oder Sondergenehmigungen sind vom Nutzer einzuhören; GEMA-Gebühren sind eigenverantwortlich abzuführen.
 - d) Jugendschutzbestimmungen sind einzuhalten.
 - e) Steuerliche Verpflichtungen aufgrund der Nutzung sind vom Nutzer selbst zu erfüllen.
 - f) Unfallverhütungs- und Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten.
 - g) Rettungswege müssen jederzeit freigehalten werden.
 - h) Abfälle sind getrennt zu entsorgen; Verbrauchsmittel (Toilettenpapier, Seife usw.) sind mitzubringen.
 - i) Tiere sind – außer Blindenhunden – nicht zulässig.
2. Das Hausrecht des Nutzers gegenüber Besuchern bleibt unberührt.
3. Die gesetzlichen Lärmschutzbestimmungen sowie die Nachtruhe von 22–6 Uhr sind einzuhalten. Fenster in Richtung Wohnbebauung sind geschlossen zu halten.
4. Rauchen ist in den gesamten Objekten verboten.

§ 4 Nutzungsberechtigte

1. Nutzungsberechtigt sind ortsansässige Vereine und Einwohner der Stadt Geisa für gemeinnützige, kulturelle und kommunale Zwecke. Politische Nutzungen bedürfen einer gesonderten Genehmigung.
2. Vereine im Sinne dieser Ordnung sind alle eingetragenen und nicht eingetragenen Vereine der Stadt Geisa und ihrer Ortsteile.
3. Kommerzielle Nutzungen sind möglich, sofern Kapazitäten vorhanden sind.
4. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung besteht nicht.
5. Auch nicht ortsansässige Antragsteller können durch die Stadtverwaltung zugelassen werden.

§ 5 Überlassung der Räume

1. Die DGHs werden durch Beauftragte der Stadt verwaltet; diese üben das Hausrecht aus.
2. Für jede Nutzung ist ein schriftlicher Nutzungsvertrag erforderlich.
3. Anträge sollten spätestens einen Monat vor Nutzung gestellt werden.
4. Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden; Verluste sind sofort zu melden.
5. Nach jeder Nutzung findet eine Abnahme durch die Stadt statt.
6. Dauervergaben können zugunsten einmaliger nutzungen unterbrochen werden.
7. Der Nutzer übernimmt das Objekt im vorhandenen Zustand und prüft bei Übernahme die ordnungsgemäße Beschaffenheit der Anlagen und Einrichtungen. Gewährleistung ist ausgeschlossen.

§ 6 Rücktritt vom Vertrag

1. Die Stadt kann fristlos zurücktreten, wenn
 - die öffentliche Sicherheit/Ordnung gefährdet wird,
 - der Nutzer Bestimmungen dieser Ordnung verletzt.Entschädigungsansprüche des Mieters bestehen hierbei nicht. Alle der Stadt Geisa bis dahin entstandenen Kosten sind vom Nutzer zu erstatten.
2. Bei höherer Gewalt tragen beide Vertragspartner ihre bis dahin entstandenen Kosten selbst.
3. Die Stadt kann aus wichtigen Gründen des Allgemeinwohls kündigen oder die Nutzung einschränken.

§ 7 Mietdauer

1. Der Nutzungszeitraum wird im Mietvertrag vereinbart. Übliche Mietzeiträume:
 - Veranstaltungen Mo–Do: bis zu 3 Kalendertage inkl. Vor-/Nachbereitung
 - Veranstaltungen Fr–So: bis zu 4 Kalendertage (Fr–Mo)
2. Berechnungsgrundlage ist der Hauptnutzungstag.

§ 8 Reinigung

Die Reinigung erfolgt durch eine von der Stadtverwaltung beauftragte Reinigungsfirma. Die Reinigungskosten werden dem Nutzer in Rechnung gestellt. Mit Zustimmung der Stadtverwaltung kann die Reinigung durch den Mieter innerhalb der Mietzeit selbst erfolgen.

§ 9 Übertragung des Nutzungsrechts

Eine Weitergabe der Nutzung an Dritte ist nicht zulässig.

§ 10 Ausschluss von der Benutzung

Die Stadt kann Nutzer bei schweren oder wiederholten Verstößen oder bei Zahlungsverzug von der Benutzung ausschließen.

§ 11 Haftung

1. Der Nutzer haftet für alle Schäden am Gebäude oder Inventar, unabhängig vom Verursacher; ausgenommen ist normaler Verschleiß.
2. Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftungsansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Mietgegenstandes stehen.
3. 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.
4. Dem Nutzer obliegt es für seine Nutzung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.
5. Der Nutzer trägt das alleinige Risiko für die in das Nutzungsobjekt von ihm oder seinen beauftragten Personen eingebrachten Sachen, Ausrüstungsgegenständen und sonstiges Inventar.

§ 12 Entgelt

1. Für die Nutzung wird ein privatrechtliches Entgelt erhoben.
2. Das Entgelt besteht aus:
 - a) der Raummiete gem. Anlage 1
 - b) den Betriebskosten (Heizung, Wasser, Strom)
3. Betriebskosten werden je nach Art der Nutzung pauschal bzw. nach Zählerstand abgerechnet (siehe Anlage 1)
4. Die Stadt kann eine Kautions bis zur dreifachen Raummiete verlangen.

§ 13 Fälligkeit des Entgeltes

Entgelte sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung zu zahlen.

§ 14
Befreiungen von der Zahlung von Nutzungsentgelten

1. Grundsätze für eine Befreiung von der Zahlung von Nutzungsentgelten:
 - a) Diese Regelungen gelten für Bürger, Initiativen, Kirchengemeinden und Vereine der Stadt Geisa.
 - b) Wohltätigkeitsveranstaltungen sind Veranstaltungen, deren gesamter Überschuss einem gemeinnützigen, mildtätigen oder sozialen Zweck nachweislich in der Stadt Geisa ohne Eigennutz zufließt. Der Eintritt ist frei; Verkaufserlöse (Speisen/Getränke) sind unschädlich, sofern sie ausschließlich zur Erzielung von Spenden dienen und nicht zu privaten oder vereinsinternen Zwecken verwendet werden.
 - c) Gemeinnützige Veranstaltungen sind Veranstaltungen für einen guten Zweck im Sinne eines Vereins.
2. Übersicht über die Zahlung von Nutzungsentgelten:

Art der Veranstaltung	Nutzungsentgelt	Betriebskosten
Wohltätigkeitsveranstaltungen von Bürgern und Vereinen der Stadt Geisa	Nein	Nein
Gemeinnützige Vereinsveranstaltungen mit Eintritt	Ja	Ja
Gemeinnützige Veranstaltungen von Vereinen ohne Eintritt (außer kommerziellen Veranstaltungen wie Kirmes)	Nein	Ja
Vereinsinterne Veranstaltungen	Nein	Nein

§ 15
Außerordentliche Kündigung

1. Sowohl Vermieterin als auch Mieter dürfen den Mietvertrag fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
Für die Vermieterin liegt ein solcher Grund insbesondere vor, wenn der Mieter:
 - a) eine eidesstattliche Versicherung über seine Vermögensverhältnisse abgeben muss, ein Schuldenregulierungsverfahren begonnen hat oder seine Zahlungen eingestellt hat,
 - b) die vereinbarte Kaution nicht rechtzeitig vor Mietbeginn bezahlt,
 - c) die nötigen behördlichen Genehmigungen für die Veranstaltung nicht nachweist,
 - d) das Mietobjekt nicht so nutzt, wie es vertraglich vereinbart ist,
 - e) wichtige Vertragspflichten trotz Abmahnung nicht rechtzeitig erfüllt,
 - f) der Mietgegenstand wegen höherer Gewalt (z. B. Naturkatastrophen) nicht bereitgestellt werden kann,
 - g) der Mietgegenstand aus anderen Gründen, die die Vermieterin nicht zu verantworten hat, nicht bereitgestellt werden kann.
2. Rückzahlung der Kaution.
In den Fällen f) und g) bekommt der Mieter die bereits gezahlte Kaution zurück. Weitere Ansprüche hat er nicht.
3. Zusätzlich bleibt das Recht bestehen, außerordentlich mit der gesetzlich vorgesehenen Frist zu kündigen.
4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Ausschlaggebend ist der Tag des Zuganges bei der Stadtverwaltung.

§ 16 Ordentliche Kündigung durch den Mieter

1. Der Mieter kann den Mietvertrag jederzeit kündigen. In diesen Fällen kann die Stadtverwaltung folgende Kosten berechnen:
 - 15 % der Miete, wenn die Kündigung 28 bis 15 Tage vor Mietbeginn erfolgt.
 - 50 % der Miete, wenn die Kündigung ab 14 Tage vor Mietbeginn erfolgt.
2. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Ausschlaggebend ist der Tag des Zuganges bei der Stadtverwaltung.

§ 17 Hausrecht; Zutrittsrecht

1. Den Bediensteten der Vermieterin ist während der Veranstaltung ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Mietgegenstand zu gewähren.
2. Zur Abwendung drohender Gefahren ist die Vermieterin jederzeit berechtigt, den Mietgegenstand zu betreten.

§ 18 Bauliche Veränderungen, Werbung und Dekorationen

1. Bauliche Veränderungen sind untersagt. Der Mieter darf am Mietobjekt – innen und außen – keinerlei bauliche Änderungen vornehmen. Das betrifft z. B. An-, Um- oder Einbauten, fest montierte Einrichtungen, farbliche Veränderungen oder andere dauerhafte Veränderungen. Das Gleiche gilt für das Anbringen oder Ändern von Werbeschildern, Reklame oder besonderen Einrichtungen.
2. Dekorationen dürfen nur angebracht werden, wenn diese rückstandslos zu entfernen sind und keine Folgeschäden hinterlassen.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisherigen Nutzungsordnungen und Entgeltordnungen der in dieser Benutzungs- und Entgeltordnung aufgeführten Dorfgemeinschaftshäuser außer Kraft.

Geisa, 18.12.2025


Manuela Henkel
Bürgermeisterin der Stadt Geisa



Anlage 1 zur Benutzungs- und Entgeltordnung der DGH's vom 18.12.2025		
<u>Mietgegenstand</u>	<u>Raummiete</u>	<u>Betriebskostenpauschale</u>
<u>DGH „Borscher Hof“</u>		
-private Veranstaltung	110,00 €	110,00 €
-kommerzielle Veranstaltung ¹	200,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
<u>DGH Ketten</u>		
1. <u>Saal mit Küche:</u>		
-private Veranstaltung	120,00 €	120,00 €
-kommerzielle Veranstaltung	240,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
2. <u>kleiner Raum mit Küche:</u>		
-private Veranstaltung	60,00 €	75,00 €
-kommerzielle Veranstaltung	120,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
<u>DGH Spahl</u>		
1. <u>Saal mit Küche:</u>		
-private Veranstaltung	80,00 €	105,00 €
-kommerzielle Veranstaltung	160,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
2. <u>WC Nutzung</u>		
- Vereine	25,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
- Nutzung der Räumlichkeit als Lager	100,00 €	einmalig (Kirmes und Sportfest)
<u>DGH Wiesenfeld</u>		
1. <u>Saal mit Küche:</u>		
-private Veranstaltung	60,00 €	75,00 €
-kommerzielle Veranstaltung	120,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
<u>DGH Bremen</u>		
1. <u>Saal mit Küche:</u>		
-private Veranstaltung	80,00 €	105,00 €
-kommerzielle Veranstaltung	160,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
<u>DGH Otzbach</u>		
1. <u>Saalanbau mit Theke und Küche:</u>		
-private Veranstaltung	80,00 €	105,00 €
-kommerzielle Veranstaltung	160,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand
2. <u>Thekenraum mit Küche:</u>		
-private Veranstaltung	40,00 €	75,00 €
-kommerzielle Veranstaltung	80,00 €	Betriebskosten lt. Zählerstand

¹ Kommerzielle Veranstaltungen sind Veranstaltungen, bei denen Eintrittsgelder erzielt bzw. Erlöse durch Verkauf von Speisen und Getränken erwirtschaftet werden.