

## **Mitbenutzungsordnung für alle städtischen Gebäude und Räumlichkeiten der Stadt Bad Salzungen außer Sportstätten**

Der Stadtrat der Stadt Bad Salzungen hat in der Sitzung am 06.06.2023 folgende Mitbenutzungsordnung für alle städtischen Gebäude und Räumlichkeiten der Stadt Bad Salzungen außer Sportstätten beschlossen.

### **§ 1 Zweckbestimmung**

Soweit die städtischen Gebäude und Räumlichkeiten sowie deren Einrichtungen nicht für eigene Zwecke der Stadtverwaltung Bad Salzungen benötigt werden, dienen sie den Vereinen und der Bevölkerung der Stadt Bad Salzungen zu kulturellen, sportlichen, jugendpflegerischen und privaten Zwecken. Sie sind mit ihrer gesamten Einrichtung Eigentum der Stadt Bad Salzungen.

### **§ 2 Gebäude und Räumlichkeiten**

Gebäude und Räumlichkeiten im Sinne dieser Mitbenutzungsordnung sind in der Anlage 1 aufgeführt. Diese wird laufend fortgeschrieben.

### **§ 3 Kreis der Nutzungsberechtigten**

1. Die städtischen Gebäude und Räumlichkeiten sowie deren Einrichtungen stehen den ortsansässigen Vereinen, Einwohnerinnen und Einwohnern für alle Nutzungen, im Rahmen der Zweckbestimmung § 1, zur Verfügung. Eine Nutzung für politische Zwecke jeglicher Art ist untersagt. Dies gilt nicht für die in der „Anlage 2 zur Mitbenutzungsordnung für alle städtischen Gebäude und Räumlichkeiten der Stadt Bad Salzungen außer Sportstätten“ aufgeführten Objekte.
2. Vereine im Sinne dieser Mitbenutzungsordnung müssen im Vereinsregister mit Sitz in Bad Salzungen eingetragen sein oder sich deren Hauptwirkungsstätte in Bad Salzungen befinden.
3. Soweit die zur Verfügung stehenden Räume und Einrichtungen dies zulassen, können auch kommerzielle Nutzungen durchgeführt werden.
4. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung von Räumen besteht nicht.
5. Nicht ortsansässigen Antragstellerinnen und Antragstellern kann das Recht zur Nutzung städtischer Einrichtungen erteilt werden. In Zweifelsfällen entscheidet die Ortsteilbürgermeisterin bzw. der Ortsteilbürgermeister des jeweiligen Ortsteiles.

#### § 4 Überlassung der Räume

1. Das Inventar der städtischen Einrichtungen gilt als mitvermietet, sofern die Nutzungs- und Vergabeordnung des städtischen Inventars keine abweichenden Regelungen trifft.
2. Die städtischen Gebäude und Räumlichkeiten in den Ortsteilen werden von der jeweiligen Ortsteilbürgermeisterin bzw. vom jeweiligen Ortsteilbürgermeister im Auftrag der Stadtverwaltung Bad Salzungen verwaltet, der/die auch das Hausrecht ausübt. Die Räumlichkeiten der Kernstadt werden durch die Stadtverwaltung der Stadt Bad Salzungen verwaltet.
3. Für jede Mitbenutzung von Räumen bedarf es eines schriftlichen Mitbenutzungsvertrages zwischen der Stadtverwaltung Bad Salzungen und der Nutzerin bzw. dem Nutzer. In dem Vertrag werden Zeit und Umfang der Inanspruchnahme festgelegt. Die Ortsteilbürgermeisterinnen bzw. Ortsteilbürgermeister verwenden die von der Stadtverwaltung Bad Salzungen ausgefertigten Mitbenutzungsverträge, in denen Namen und persönliche Daten der Nutzer einzutragen sind. Die Verträge sind zeitnah, spätestens 14 Tage nach der Nutzung der Stadtverwaltung zu übergeben.
4. Die Anmeldung zur privaten Nutzung soll mindestens einen Monat vor der Nutzung bei der entsprechenden Ortsteilbürgermeisterin bzw. beim entsprechenden Ortsteilbürgermeister für die Ortsteile oder bei der Stadtverwaltung Bad Salzungen für die Kernstadt unter Benennung eines Verantwortlichen erfolgen.
5. Die Entscheidung über die Nutzung obliegt dem Ortsteilrat bzw. der Stadtverwaltung Bad Salzungen. In dringenden Fällen entscheidet der Ortsteilbürgermeister oder die Ortsteilbürgermeisterin bzw. die Stadt Bad Salzungen.
6. Schlüsselberechtigungen sind in den Mitbenutzungsverträgen nachzuweisen. Die bzw. der Schließberechtigte hat für die Verschlussicherheit zu sorgen, eine Weitergabe der Schlüssel an Dritte ist untersagt. Schlüsselverluste sind sofort der Stadtverwaltung Bad Salzungen anzuzeigen.
7. Nach jeder Nutzung erfolgt eine Abnahme der Räumlichkeiten mit Kontrolle der Anlagen und des Inventars durch die Ortsteilbürgermeisterin bzw. den Ortsteilbürgermeister oder die Stadtverwaltung Bad Salzungen bzw. eine von ihr/ihm beauftragte Person.
8. Fällt nach Abschluss des Mitbenutzungsvertrages eine Nutzung aus, muss dies der Ortsteilbürgermeisterin bzw. dem Ortsteilbürgermeister oder der Stadtverwaltung Bad Salzungen unverzüglich, spätestens jedoch drei Tage vorher bekannt gegeben werden, andernfalls haftet die Antragstellerin bzw. der Antragsteller für entstehende Kosten oder Einnahmearausfälle.
9. Bei regelmäßig wiederkehrender Mitbenutzung (Dauervergabe an Vereine usw.) kann zugunsten einmaliger Nutzerinnen und Nutzer die Vergabe unterbrochen werden. Die Termine sind der bzw. dem jeweils Dauernutzungsberechtigten rechtzeitig bekannt zu geben.

10. Die Nutzerin bzw. der Nutzer übernimmt das Nutzungsobjekt, wie es liegt und steht, unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.
11. Die entsprechende Ortsteilbürgermeisterin bzw. der entsprechende Ortsteilbürgermeister für die Ortsteile oder die Stadtverwaltung für die Kernstadt übergibt die Anlage der Nutzerin bzw. dem Nutzer in ordnungsgemäßem Zustand. Die Nutzerin bzw. der Nutzer prüft vor Mitbenutzung die Anlagen und Einrichtungen auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck und stellt durch die/den Verantwortlichen sicher, dass schadhafte Anlagen und Einrichtungen nicht benutzt werden.
12. Die Nutzerin bzw. der Nutzer haftet für alle Schäden - unabhängig vom Verschulden der Verursacherin bzw. des Verursachers - die der Stadtverwaltung an den überlassenen Einrichtungen und Geräten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen. Sie bzw. er haftet weiterhin für Schäden Dritter und stellt die Stadt im Innenverhältnis von sämtlicher Haftung frei. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt auch die Haftung der Stadtverwaltung als Grundstückseigentümer für den sicheren Baubestand von Gebäuden gemäß § 836 BGB. Die Stadt haftet nur für Schäden, sofern diese von ihr, ihren Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder fahrlässig verursacht worden sind.

Eine Beschränkung gilt nicht bei/für:

- vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung
- Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten
- Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit
- der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit oder das Vorhandensein eines Leistungserfolges oder die Übernahme eines Beschaffungsrisikos nach §276 BGB.
- gesetzlich zwingenden Haftungstatbeständen, insb. Produkthaftungsgesetz
- Verzug im Falle der Vereinbarung eines fixen Liefertermins

13. Die Nutzerin bzw. der Nutzer hat für seine Nutzung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.
14. Die Nutzerin bzw. der Nutzer trägt das alleinige Risiko für die in das Nutzungsobjekt von ihr bzw. ihm oder ihren bzw. seinen beauftragten Personen eingebrachten Sachen, Ausrüstungsgegenstände und sonstiges Inventar, aus Anlass von Brand- Einbruchdiebstahl- und sonstigen Schäden.
15. Die Nutzerin bzw. der Nutzer ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen zum Lärmschutz einzuhalten. Hieraus ergibt sich insbesondere, dass das Betreiben einer Beschallungsanlage oder musikalische Darbietungen während einer privaten Feier angezeigt werden müssen und diese nur so betrieben werden, dass dem Lärmschutz Genüge getan wird. Der Betrieb zusätzlicher Beschallungsanlagen und Geräte, außer der Hausbeschallungsanlagen, sind nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch den Ortsteilrat, die Ortsteilbürgermeisterin bzw. den Ortsteilbürgermeister oder die Stadtverwaltung Bad Salzungen möglich.

16. Gegenüber den Anwohnerinnen und Anwohnern ist die Nutzerin bzw. der Nutzer zur Rücksichtnahme verpflichtet und hat alle Maßnahmen zu treffen, um eine Störung der Nachbarschaft und insbesondere der Nachtruhe zu vermeiden (Nachtruhe 22.00 – 06.00 Uhr). Während der Nutzung sind die Fenster in Richtung Wohnbebauung geschlossen zu halten.
17. Auf Grund der entsprechenden gesetzlichen Regelungen des Nichtraucherschutzgesetzes des Landes Thüringen ist das Rauchen im gesamten Objekt verboten. Ausnahmen bilden lediglich die separat ausgewiesenen Raucherplätze (falls vorhanden).

## **§ 5 Rücktritt vom Vertrag**

1. Die Stadtverwaltung Bad Salzungen ist berechtigt vom Mitbenutzungsvertrag fristlos zurückzutreten, wenn:
  - a. durch die Nutzung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde erfolgt oder zu erwarten ist,
  - b. Teile dieser Mitbenutzungsordnung oder der Zusatzvereinbarungen von der Nutzerin bzw. dem Nutzer nicht beachtet werden.In diesen Fällen erwächst der Nutzerin bzw. dem Nutzer kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Stadtverwaltung Bad Salzungen. Alle der Stadtverwaltung Bad Salzungen bis dahin entstandenen Kosten sind von der Nutzerin bzw. dem Nutzer zu erstatten. Die Höhe der Einnahmeausfälle ergibt sich aus der Mietfestsetzung im Zusammenhang mit den im Mitbenutzungsvertrag festgelegten Mitbenutzungen.
2. Kann die vertraglich festgelegte Nutzung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst.
3. Die Stadtverwaltung Bad Salzungen ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigen Gründen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Weiterhin kann die Stadtverwaltung den Umfang des Mitbenutzungsrechtes vorübergehend oder dauerhaft einschränken. Die Nutzerin bzw. der Nutzer kann sich nicht darauf berufen, dass für eine solche Kündigung oder Einschränkung kein wichtiger Grund vorliege und aus dieser Kündigung oder Einschränkung des Mitbenutzungsrechtes keine Ansprüche herleiten.

## **§ 6 Allgemeine Richtlinien für die Mitbenutzung**

1. Bestehende Hausordnungen und folgende Ordnungsbestimmungen sind von der Nutzerin bzw. dem Nutzer zu beachten:
  - a) Die genutzten Räume dürfen nicht zur Durchführung von Veranstaltungen genutzt werden, auf denen verfassungsfeindliches, antisemitisches oder antidemokratisches Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es von der Nutzerin bzw. dem Nutzer selbst oder von Besuchern der Veranstaltung.

- b) In den städtischen Gebäuden und Räumlichkeiten sind die gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Ausschank- und Verkaufsgenehmigungen von der Nutzerin bzw. dem Nutzer einzuholen und umzusetzen.
  - c) Für Tanzveranstaltungen und Sperrzeitverkürzungen sind die erforderlichen behördlichen Genehmigungen von der Nutzerin bzw. dem Nutzer eigenständig einzuholen. Anfallende GEMA-Gebühren werden von der Nutzerin bzw. dem Nutzer bei der GEMA angemeldet und abgeführt.
  - d) Die Nutzerin bzw. der Nutzer ist für die Einhaltung der Jugendschutzbestimmungen verantwortlich.
  - e) Die Nutzerin bzw. der Nutzer hat ihre bzw. seiner steuerlichen Verpflichtung, die sich aus der Inanspruchnahme der angemieteten Räumlichkeiten ergeben, zu erfüllen.
  - f) Die Nutzerin bzw. der Nutzer haftet für alle aus der Mitbenutzung entstandenen Schäden an Gebäuden, Geräten, dem Mobiliar und sonstigen Einrichtungen.
  - g) Auf die Einhaltung der Unfallverhütungs- und Brandschutzbestimmungen wird ausdrücklich hingewiesen.
  - h) Die Nutzerin bzw. der Nutzer hat die einschlägigen Bestimmungen der technischen Anleitung zum Schutz gegen den Lärm (TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Die Nutzerin bzw. der Nutzer ist verpflichtet, für Ruhe und Ordnung in den genutzten Räumen und im Außenbereich zu sorgen.
  - i) Die Nutzerin bzw. der Nutzer ist verantwortlich, dass die Zufahrten für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ständig frei bleiben.
  - j) Bühnendekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Stadtverwaltung Bad Salzungen bzw. deren Beauftragten angebracht werden. Sie sind nach der Nutzung unverzüglich wieder zu entfernen, sofern keine andere Absprache besteht.  
Bestuhlung und Herrichtung der angemieteten Räume hat durch die Nutzerin bzw. den Nutzer zu erfolgen und ist zeitlich so vorzunehmen, dass vorherige oder nachfolgende Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Die Stadtverwaltung kann die Mitbenutzung der Räume von der Vorlage einer Haftpflichtversicherung abhängig machen.
  - k) Die aus der Raumnutzung heraus anfallenden Abfälle sind von der Nutzerin bzw. dem Nutzer getrennt zu sammeln und auf dessen eigene Kosten zu entsorgen. Weiterhin sind folgenden Verbrauchsmittel eigenständig mitzubringen: Toilettenpapier, Seife, Handtücher, Spülmittel.
2. Die entsprechende Ortsteilbürgermeisterin bzw. der entsprechende Ortsteilbürgermeister für die Ortsteile oder die Stadtverwaltung für die Kernstadt üben gegenüber der Nutzerin bzw. dem Nutzer und gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht der Nutzerin bzw. dem Nutzer gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz und der Musterversammlungsstättenverordnung bleibt unberührt.

## **§ 7 Mitbenutzung von Räumlichkeiten bei einmaligen Vermietungen und Nutzungsüberlassungen**

1. Spätestens am darauffolgenden Werktag nach der Nutzung werden die benutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen wieder von der Ortsteilbürgermeisterin bzw. dem Ortsteilbürgermeister oder der Stadtverwaltung übernommen und das vorhandene Inventar auf Vollständigkeit und Unversehrtheit überprüft.
2. Beschädigtes oder fehlendes Inventar ist von der Nutzerin bzw. vom Nutzer zu ersetzen. Das Gleiche gilt für angerichtete Schäden in den benutzten Räumen.
3. Die Schlüssel für die angemieteten Räume werden von der Ortsteilbürgermeisterin bzw. vom Ortsteilbürgermeister oder dessen Beauftragten ausgehändigt und an diesen wieder zurückzugeben. Die Nutzerin bzw. der Nutzer haftet dafür, dass die Räume, insbesondere die Eingänge, während seiner Abwesenheit verschlossen sind.
4. Das Mitbringen von Tieren – außer Blindenhunden – in den städtischen Gebäuden und Räumlichkeiten ist unzulässig. Dies gilt nicht für Veranstaltungen der Kleintierzuchtvereine – hier bedarf es einer Einzelfallentscheidung.
5. Beginn und Ende der Nutzung sind im Nutzervertrag festzulegen.
6. Das Mitbenutzungsentgelt regelt sich nach §10 dieser Mitbenutzungsordnung in Verbindung mit der jeweils gültigen Entgeltordnung für die Mitbenutzung der die städtischen Gebäude und Räumlichkeiten.

## **§ 8 Reinigung**

1. Die Reinigung der in Anspruch genommenen Räume und Einrichtungen sowie der Zugangswege hat innerhalb der vertraglich festgelegten Nutzungszeit zu erfolgen. Im Falle einer Reinigung durch eine Reinigungsfirma, empfiehlt oder beauftragt die Stadtverwaltung eine entsprechende Firma.
2. Die Reinigung der in Anspruch genommenen Räume und Einrichtungen ist so vorzunehmen, dass eine unmittelbare Weiterbenutzung jederzeit möglich ist.
3. Wird die Reinigung nach Absatz 2 nicht ordnungsgemäß ausgeführt, wird sie von der Stadtverwaltung beauftragt und die Kosten über die Kautions beglichen.
4. Die Feststellung über das Erfordernis einer Sonderreinigung trifft der Ortsteilrat.

## **§ 9 Übertragung des Mitbenutzungsrechts**

Die Nutzerin bzw. der Nutzer ist **nicht** berechtigt, ihre bzw. seine Rechte aus der Überlassung der unter § 2 genannten städtischen Gebäude und Räumlichkeiten oder seiner Einrichtungen auf andere Personen oder Vereinigungen zu übertragen.

## **§ 10 Mitbenutzungsentgelt**

1. Für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen sind Mitbenutzungsentgelte zu entrichten.
2. Die Höhe des Entgeltes für die Mitbenutzung der städtischen Gebäude und Räumlichkeiten richtet sich nach der jeweils gültigen Entgeltordnung für die Mitbenutzung der städtischen Gebäude und Räumlichkeiten der Stadt Bad Salzungen außer Sportstätten. Die Abrechnung für die Mitbenutzung der städtischen Gebäude und Räumlichkeiten erfolgt durch die Beauftragten der Stadtverwaltung Bad Salzungen.
3. Sofern eine Benutzung von Objekten für politische Zwecke zugelassen ist (§ 3 Ziff. 1 S. 3), richtet sich die Höhe des Entgeltes für die Nutzung nach den jeweils für die Nutzung durch Vereine geltenden Bestimmungen.

## **§ 11 Kautio**

Die Stadtverwaltung erhebt bei nicht dauerhafter Nutzung eine Kautio in dreifacher Höhe des täglichen Mietpreises der genutzten städtischen Gebäude und Räumlichkeiten. Diese ist bei der Abrechnung einer jeden Nutzung anzurechnen.

## **§ 12 Fälligkeit, Beitreibung und Aufrechnung der Mitbenutzungsentgelte**

Die Mitbenutzungsentgelte werden bei Inanspruchnahme der Leistungen fällig und sind innerhalb von 14 Tagen nach der Nutzung an die Stadtverwaltung zu zahlen bzw. auf eines der Konten der Stadtverwaltung Bad Salzungen zu überweisen. Näheres regelt die Entgeltordnung.

## **§ 13 Ausschluss von der Mitbenutzung**

Bei wiederholten oder schweren Verstößen gegen diese Mitbenutzungsordnung oder eine bestehende Hausordnung hat die Stadtverwaltung Bad Salzungen oder deren Beauftragte bzw. Auftraggeber das Recht, die Nutzerin bzw. den Nutzer eines städtischen Gebäudes oder einer Räumlichkeit ganz oder teilweise von der Mitbenutzung auszuschließen. Das Gleiche gilt, wenn eine Nutzerin bzw. ein Nutzer seinen Zahlungsverpflichtungen aus der Mitbenutzung der Räume nicht nachkommt.

## § 14 Inkrafttreten

Diese Mitbenutzungsordnung für alle städtischen Gebäude und Räumlichkeiten der Stadt Bad Salzungen außer Sportstätten tritt am 07.06.2023 in Kraft. Gleichzeitig treten folgende Nutzungsordnungen außer Kraft.

- Mitbenutzungsordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser der Ortsteile der Stadt Bad Salzungen vom 07.05.2015
- Benutzungsordnung für die Gemeinschaftshäuser der Gemeinde Moorgrund vom 30.11.2012

Bad Salzungen, den 12.06.2023

Stadt Bad Salzungen



**Bohl**  
Bürgermeister



Dienstsiegel

## Anlage 1

### Zur Mitbenutzungsordnung für alle städtischen Gebäude und Räumlichkeiten der Stadt Bad Salzungen außer Sportstätten

Gebäude und Räumlichkeiten im Sinne dieser Mitbenutzungsordnung sind:

- Stadt- und Kreisbibliothek
- DGH Kloster
- DGH Langenfeld
- DGH Wildprechtroda
- Blockhütte Hohleborn
- Saal Kaltenborn
- DGH Ettenhausen a.d. Suhl
- Inselgaststätte Tiefenort
- Kulturhaus „Stern“
- Rote Schule/ Haus der Vereine Tiefenort
- Rathaus Tiefenort
- DGH Hämbach
- Seeanlage Frauensee
- Haus der Vereine Frauensee
- Blockhaus Springen
- DGH Dönges
- Feuerwehr Tiefenort
- Feuerwehr Oberrohn
- Kulturscheune
- Haus der Vereine Gumpelstadt
- DGH Möhra
- Gemeindesaal Etterwinden
- DGH Kupfersuhl
- DGH Witzelroda
- Vereinshaus „Tenne“
- Blockhaus beim Festplatz Witzelroda
- Jugendclub Gräfen-Nitzendorf

## **Anlage 2**

### **Zur Mitbenutzungsordnung für alle städtischen Gebäude und Räumlichkeiten der Stadt Bad Salzungen außer Sportstätten**

Gebäude und Räumlichkeiten im Sinne des § 3 Ziffer 1 Satz 3  
Mitbenutzungsordnung sind:

- Kulturscheune
- DGH Möhra
- Vereinshaus „Tenne“