



**Allgemeine Vertragsbestimmungen
für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen
im Gebäude „Nachbarschafts-Treff Hallschlag“, Am Römerkastell 73,
70376 Stuttgart-Bad Cannstatt (AVB)**

§ 1

Zweckbestimmung, Benutzerkreis, Verwaltung

1. Die Landeshauptstadt Stuttgart hat im Gebäude „Nachbarschafts-Treff Hallschlag“, Am Römerkastell 73, Räume vom Förderverein „Ehrenamtliche Gemeinwesenarbeit im Hallschlag e. V.“ gemietet und als öffentliche Einrichtung bereitgestellt. Sie hat die Betriebsführung der Sozialpädagogischen Kooperative Hallschlag e. V. (SOKO) übertragen.
2. Die Räume stehen neben eigenen Veranstaltungen der Stadt und Veranstaltungen der SOKO für gesellige Veranstaltungen sowie den Übungsbetrieb von Vereinen und sonstigen Organisationen u. Ä. (Gemeinwesenarbeit) zur Verfügung.
3. Die Belegungsplanung und die Beteiligung der Nutzer erfolgt nach dem in der Anlage 2 zu den AVB festgelegten Verfahren.

Bei kollidierenden Nutzungswünschen haben in erster Linie im öffentlichen Interesse erforderliche städtische Veranstaltungen (z. B. Sitzungen des Bezirksbeirats), in zweiter Linie Veranstaltungen der im Stadtbezirk ansässigen Vereine und Organisationen Vorrang. Ein Überlassungsvertrag mit anderen Vereinen und Organisationen darf in der Regel erst zwei Monate vor der Veranstaltung abgeschlossen werden.

4. Eine Überlassung von Räumen zu gewerblichen Zwecken ist grundsätzlich nicht gestattet. Private Familien- und Betriebsfeiern können ausnahmsweise von der SOKO gestattet werden.

§ 2

Begründung eines Vertragsverhältnisses

Die Räume werden den Nutzern nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen auf Grund schriftlicher Vereinbarungen zwischen der SOKO und den Nutzern überlassen.

Eine Terminvormerkung vor Vertragsabschluss ist für die Vertragspartner unverbindlich.

§ 3

Rücktritt vom Vertrag

Der SOKO steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag nur dann zu, wenn dies aus unvorhergesehenen Gründen mit Rücksicht auf das öffentliche Wohl notwendig ist. Macht die SOKO von diesem Recht Gebrauch, so ist sie dem Veranstalter zum Ersatz der ihm bis zur Rücktrittserklärung im Zusammenhang mit der Veranstaltung bisher entstandenen angemessenen Aufwendungen verpflichtet.

Entgangener Gewinn wird jedoch nicht vergütet. Wird die Veranstaltung zu einem anderen Zeitpunkt nachgeholt, so sind nur die angemessenen Mehraufwendungen zu erstatten. Die Vergütung entfällt auch, wenn der Rücktrittsgrund vom Veranstalter zu vertreten ist oder wenn höhere Gewalt vorliegt.

Die vertragnehmende Partei kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Von ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts wird sie jedoch nur frei, wenn sie der SOKO mindestens zwei Wochen vor der vorgesehenen Benutzung den Rücktritt schriftlich erklärt hat.

§ 4

Zustand und Benutzung des Vertragsgegenstandes

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Veranstalter in dem bestehenden Zustand überlassen. Er gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Veranstalter Mängel nicht unverzüglich bei der SOKO oder dem Hausmeister geltend macht.
2. Der Vertragsgegenstand darf vom Veranstalter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Die Überlassung an Dritte ist nicht zulässig. Eine Untervermietung ist nur gestattet, wenn diese ausdrücklich im Vertrag vorgesehen ist.
3. Während der Veranstaltung festgestellte oder eingetretene Beschädigungen in oder an dem Vertragsgegenstand sowie Schlüsselverluste sind der SOKO oder dem Hausmeister unverzüglich zu melden.
4. Die Räume und das Zubehör sind schonend zu behandeln. Wände und Decken dürfen durch das Befestigen von Dekorationen nicht beschädigt werden.
5. Der Veranstalter ist verpflichtet, die Räume besenrein zu verlassen. Benutzte Tische und Stühle sind in sauberem Zustand zu hinterlassen. Reinigungsgerät steht dafür zur Verfügung.

Für den Veranstalter besteht außerdem die Pflicht, über das übliche Maß hinausgehende extreme Verschmutzungen selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Sollte es dabei zu wiederholten Beanstandungen seitens der SOKO kommen, wird die Reinigung der stark verschmutzten Räume künftig von einer durch die SOKO beauftragten Firma auf Kosten des Veranstalters durchgeführt.

6. Nach der Benutzung sind sämtliche Beleuchtungskörper und elektrischen Geräte auszuschalten und die Fenster, Türen der Räume und Eingangstüren zu schließen. In den Sanitärräumen ist darauf zu achten, dass alle Wasserhähne abgestellt sind. Bei Einzelveranstaltungen ist der Schlüssel am auf die Veranstaltung folgenden Werktag der SOKO zurückzugeben.
7. Im gesamten Gebäude gilt grundsätzlich ein Rauchverbot.

§ 5

Behördliche Anmeldungen und Verpflichtungen und andere besondere Pflichten des Veranstalters/Mieters

1. Der Veranstalter ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine Veranstaltungen steuerlich anzumelden, sich die etwa notwendigen behördlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben und GEMA-Gebühren pünktlich zu entrichten.
2. Der Veranstalter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden bau-, feuer-, sicherheits-, gesundheits- sowie ordnungspolizeilichen Vorschriften verantwortlich. Das „Gesetz über die Sonn- und Feiertage“ ist einzuhalten; danach sind u. a. mit Ausnahme des 1. Mai Veranstaltungen während der Zeit des Hauptgottesdienstes nicht erlaubt. Die festgesetzten Besucher-Höchstzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Bei Benutzung des Gebäudes nach 22:00 Uhr sind Lärmbelästigungen für die Anlieger zu vermeiden.

3. Alle Veranstaltungen müssen um 24:00 Uhr beendet sein. Eine Verlängerung ist mit Genehmigung der SOKO ausnahmsweise gestattet und ist bei Antragstellung zu beantragen. Bis zum Beginn der Polizeistunde müssen die Abbauarbeiten erledigt und das Gebäude ordnungsgemäß verlassen sein. Das Gebäude ist dabei durch die zur Straße hin liegenden Ausgänge zu verlassen.
4. Die Stadt übernimmt für die Garderobe keine Haftung. Der Veranstalter hat für die Sicherheit der Garderobe zu sorgen.
5. Veranstalter, Mitwirkende und Besucher der Einrichtung haben die Hausordnung (soweit vorhanden) einzuhalten. Der Veranstalter ist für die Einhaltung der Hausordnung verantwortlich und haftet dafür.
6. Bei Veranstaltungen sorgen die Veranstalter für die Ordnung in den Veranstaltungsräumen. Die Stadt kann vom Veranstalter verlangen, dass er eine bestimmte Anzahl geeigneter Ordner einzusetzen hat, deren Tätigkeit von ihm zu überwachen ist.
7. Der Veranstalter sorgt für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst (z. B. DRK). Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und dem Bedürfnis im Einzelfall ab.

Der Veranstalter hat die Kosten für Brandwachen und Sanitätsdienst zu tragen.

§ 6

Ausstattung der Räume

1. Für die Räume stehen im erforderlichen Umfang Tische und Stühle zur Verfügung. Die Räume werden ausstattungsmäßig in dem Zustand überlassen, wie ihn der vorhergehende Nutzer benötigt und hergestellt hat. Veränderungen sind von den Nutzern selbst vorzunehmen. Grundsätzlich sind die Räume mit der selben Bestuhlungsordnung zu hinterlassen, wie sie ursprünglich übernommen wurden, es sei denn, der nachfolgende Nutzer hat gegenüber der SOKO erklärt, dass er die gleichartige Bestuhlung wie der Vornutzer wünscht. Der Hausmeister hat darauf zu achten, dass die Höchstbelegungsgrenzen der Möblierungspläne eingehalten werden.

2. Der Veranstalter/Mieter hat darauf zu achten, dass die Höchstbelegungsgrenzen der Möblierungspläne eingehalten werden.
3. Wird die Veranstaltung von einem Hausmeister betreut, hat der Veranstalter/Mieter seinen Anweisungen zu folgen. Dies gilt auch für anderes Personal der Stadt bzw. des Betriebsträgers/Vermieters.
4. Die technischen Anlagen, wie z. B. Lautsprecher-, Projektions- und Scheinwerferanlagen dürfen nur von der SOKO oder von einer von ihr eingewiesenen und beaufsichtigten Person des Veranstalters bedient werden. Der Filmprojektor darf nur von Personen bedient werden, die im Besitz eines Vorführscheins der Landesbildstelle sind. Abweichungen hiervon sind mit der SOKO vor der Veranstaltung zu klären.
5. Den Nutzern steht kein Recht zur Selbstbewirtschaftung durch das Mitbringen von Speisen und Getränken zu. Abweichungen hiervon sind nur mit Zustimmung der SOKO möglich. Bei einer Ausnahme ist das Zubereiten der Speisen außerhalb der Cafeteria nicht erlaubt. Die SOKO räumt jedem Regelnutzer auf Wunsch einmal im Jahr ein Selbstbewirtschaftungsrecht ein. Regelnutzer sind diejenigen Nutzer, die mindestens einmal monatlich die Räumlichkeiten im Nachbarschafts-Treff nutzen. Den Mitgliedern des Fördervereins „Ehrenamtliche Gemeinwesenarbeit im Hallschlag e. V.“ (Anlage 3) und dem Förderverein selbst wird einmal jährlich das Recht auf Selbstbewirtschaftung eingeräumt, da diese sich im besonderen Maße für das Nachbarschaftszentrum und die Gemeinwesenarbeit im Stadtteil engagieren.
6. Eine Selbstbewirtschaftung im Sinne der Entgeltregelung liegt auch vor, wenn der Nutzer die von der SOKO zur Verfügung gestellten Speisen und Getränke mit einem Preiszuschlag weiterverkauft; in diesem Fall liegt ebenfalls eine entgeltpflichtige Veranstaltung vor, da eine Einnahmeerzielung gegeben ist und somit der Tarif I (siehe Anlage 1) zum Tragen kommt.

§ 7

Rundfunk, Fernsehen

Hörfunk- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen für und durch den Rundfunk sowie Bandaufnahmen von Veranstaltungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadtverwaltung bzw. des gebäudeverwaltenden Amtes. Über die Höhe der für solche Aufnahmen und Direktsendungen an die Stadt zu leistende Vergütung wird mit dem Veranstalter jeweils eine besondere Vereinbarung getroffen.

§ 8

Benutzungsentgelt

- 1 Für die Überlassung der Räume einschließlich Inventar wird kein Entgelt erhoben:
 - 1.1 für den Übungsbetrieb und für Veranstaltungen des in Abs. 2 aufgeführten förderungswürdigen Nutzerkreises, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird und der Nutzer die Veranstaltung nicht selbst bewirtschaftet,
 - 1.2 für Veranstaltungen der Organisationen, welche die Einrichtung im Auftrag der Stadt betreiben, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird,
 - 1.3 für Sitzungen städtischer Ämter, Eigenbetriebe und Gremien mit Bezug zum Stadtbezirk sowie eigene Veranstaltungen des gebäudeverwaltenden und gebäudeaufsichtsführenden Amtes.

- 2 Förderungswürdige Nutzer nach Abs. 1 sind:
 - 2.1 Vereine, die nach den Sportförderungsrichtlinien der Stadt gefördert werden können.
 - 2.2 Kulturelle Vereinigungen, einschließlich der nicht-deutschen Einwohner, die vom Kulturamt gefördert oder als förderungswürdig anerkannt werden.
 - 2.3 Träger der freien Wohlfahrtspflege, öffentlich anerkannte Träger der Jugendhilfe und die vom Sozialamt und Gesundheitsamt anerkannten Selbsthilfegruppen, Interessenvertretungen sowie Initiativen von und zu Gunsten von Älteren bzw. Kindern, Jugendlichen und Familien.
 - 2.4 Ortsverbände von Parteien sowie Wähler-Vereinigungen und deren Jugendorganisationen.
 - 2.5 Bürgervereine und sonstige eingetragene Vereine, deren Gemeinnützigkeit vom Finanzamt anerkannt ist, sowie Bürgerinitiativen, die nach den Richtlinien für Gemeinwesenarbeit eine Förderung erhalten können.
 - 2.6 Kirchengemeinden und sonstige Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts.
 - 2.7 Vereinigungen der ausländischen Einwohner, die vom Sozialamt oder Jugendamt als förderungswürdig anerkannt werden.
 - 2.8 Sonstige Vereinigungen, die Zwecke verfolgen, welche geeignet sind, das örtliche Gemeinschaftsleben zu bereichern und daher vom Bezirksamt als förderungswürdig anerkannt werden (z. B. Bürgerhausvereine, Schachvereine, Skatclubs, Initiativen/Gruppen von nicht organisierten Einzelpersonen).

Es handelt sich um Vereine und Organisationen, die sich für die Interessen der Öffentlichkeit bzw. des Gemeinwesens aktiv einsetzen. Sie sollten in der Regel vom Finanzamt als gemeinnützig anerkannt sein und ihren Sitz in Stuttgart haben. Bei sonstigen, insbesondere überregionalen Trägern ist Voraussetzung, dass sie für Stuttgarter Einwohnerinnen und Einwohner bzw. Einrichtungen tätig werden. Andere Organisationen (z. B. Ad hoc-Gruppen) können als förderungswürdig anerkannt werden, wenn ihre Arbeit entsprechend bewertet wird. Ein wichtiges Indiz für das Vorliegen der Förderungswürdigkeit ist der Einsatz bürgerschaftlichen Engagements.

Die o. g. Nutzergruppen sind nur dann förderungswürdig, wenn sie entweder in Stuttgart ansässig sind oder bei überregionalen Trägern eine Veranstaltung überwiegend für Stuttgarter Einwohner bestimmt ist.

- 3 Für die nicht unter Abs. 1 fallenden Nutzer wird gemäß den Bestimmungen der ab dem Inkrafttreten gültigen Richtlinien für die Überlassung von städtischen Einrichtungen ein Entgelt erhoben, dessen Höhe sich nach der nachstehenden Einteilung in drei Tarifgruppen richtet:
 - 3.1 Grundmiete für Nutzungen bis zu vier Stunden
 - **Tarif I (0,45 Euro/m²)**
Für sämtliche nicht entgeltfreie Veranstaltungen der förderungswürdigen Nutzer nach Abs. 2.
 - **Tarif II (0,90 Euro/m²)**
Für nicht kommerzielle Nutzungen sonstiger Nutzer.
 - **Tarif III (1,35 Euro/m²)**
Für alle kommerziellen und privaten Nutzungen.

Auf- und Abbauzeiten sowie Proben o. Ä. werden grundsätzlich in die Nutzungszeiten einbezogen und abgerechnet. In der Anlage 1 zu dieser AVB ist das im Gebäude Am Römerkastell 73 zu entrichtende Entgelt für alle Räume und Tarifgruppen aufgeführt.

3.2 Grundmiete für Nutzungen über vier Stunden

Das Entgelt erhöht sich pro Stunde um ein Viertel des jeweiligen Tarifs, jedoch höchstens bis zum Doppelten der Grundmiete pro Veranstaltungstag. Bei Ausstellungen erhöht sich der jeweilige Tarif nur höchstens bis zum Eineinhalbfachen der Grundmiete.

3.3 Zuschläge bei starker Verschmutzung

Die Grundmiete erhöht sich bei das übliche Maß übersteigender starker Verschmutzung um 0,10 Euro/m²/Nutzung.

3.4 Entgelte für die Benutzung besonderer Einrichtungen

Verstärkeranlage mit Mikrofone	15 Euro
Schallplattenspieler	8 Euro
mobile Stereoanlage	10 Euro
Kassettenrekorder	8 Euro
Radio	8 Euro
Scheinwerfer	8 Euro
Film-/Diaprojektor mit Leinwand	10 Euro
Heimleinwand	3 Euro
Rednerpult	3 Euro
Stellwand/-wände	2 Euro/Stück
Klavier/Flügel	13 Euro

Kosten für das Stimmen der Klaviere/Flügel müssen zusätzlich in voller Höhe auch bei entgeltfreien Veranstaltungen bezahlt werden. Ebenso wird eine Pauschale für die Benutzung des Starkstromanschlusses in Höhe von 10 Euro im Falle einer üblichen Nutzung (Dia-Vorträge usw.) in Rechnung gestellt. Bei unüblichen Nutzungen wie Konzerte usw. beträgt die Pauschale 102 Euro. Für die Benutzung der Kucheneinrichtungen und des Geschirrs wird bei Selbstbewirtschaftung ein Zuschlag in Höhe von 25 % der Grundmiete erhoben.

4. Sofern bei entgeltpflichtigen Veranstaltungen förderungswürdiger Nutzer die entstehenden Ausgaben nicht durch die erzielten Einnahmen (einschließlich Spenden und Zuschüsse) gedeckt werden, können die Entgelte auf Antrag vom Bezirksamt Bad Cannstatt ganz oder teilweise erlassen werden. Das Bezirksamt Bad Cannstatt führt in diesem Fall anhand der vorgelegten Unterlagen eine Plausibilitätsprüfung durch. Ein Anspruch auf Erlass oder Teilerlass besteht nicht. Der Erlassantrag muss dem Haupt- und Personalamt bis spätestens vier Wochen nach der Veranstaltung vorliegen, ansonsten erfolgt Rechnungsstellung. Wird nach erfolgter Rechnungsstellung Erlass beantragt, muss in jedem Fall eine Gebühr von 10 Euro für den erhöhten Verwaltungsaufwand bezahlt werden. Später eingehende Anträge können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.
5. Die SOKO ist berechtigt, die ihr durch die Betreuung der Veranstaltungen zusätzlich entstehenden Personalkosten (z. B. technische Betreuung, Bereitschaft des Hausmeisters außerhalb der normalen Dienstzeiten) anteilig in Rechnung zu stellen.

Ebenso ist die SOKO berechtigt, bei Überlassung von Räumen zu privaten Familien- und Betriebsfesten sowie entgeltpflichtigen Veranstaltungen eine (einmalige) unverzinsliche Kautions in Höhe von 200 Euro zu erheben. Ebenfalls kann für jeden auszugebenden Schlüssel eine Kautions von mindestens 50 Euro verlangt werden. Die SOKO ist berechtigt, die Kautions im Namen der Stadt zinslos einzubehalten, wenn sich nach einer Veranstaltung und Benutzung

der technischen Anlagen Beschädigungen zeigen. Die Kauttionen werden bei Rückgabe der Schlüssel bzw. der Räume nach Ablauf von einer Woche nach Überprüfung durch die Hausleitung zurückgezahlt. Dauernutzer in diesem Sinne sind diejenigen Nutzer, die mindestens einmal monatlich die Räumlichkeiten nutzen. Die SOKO ist auch berechtigt, ein Entgelt für die Bereitstellung von Einrichtungen und Dienstleistungen zu erheben. Die Beträge sind bei Vertragsabschluss zu bezahlen.

§ 9

Haftung

1. Der Veranstalter haftet der SOKO und der Stadt für alle über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehenden Abnutzungen, Verunreinigungen, Beschädigungen und Verluste in den überlassenen Räumen im Sinne der Anlage 1 samt dem Zubehör und der Schließanlage, die entweder durch ihn oder einen Beauftragten oder durch Teilnehmer der Veranstaltung entstanden sind. Dies gilt ebenso für Schäden, die durch Verletzung der Pflichten nach § 4 Abs. 6 entstehen.
2. Die SOKO ist berechtigt, den Schaden der Stadt in eigenem Namen geltend zu machen oder die nach Abs. 1 vom Veranstalter zu vertretenden Schäden oder Mängel auf dessen Kosten zu beheben.
3. Der Veranstalter hat für alle Schadensersatzansprüche einzutreten, die anlässlich einer Veranstaltung gegen die SOKO und die Stadt erhoben werden, sofern er die Schäden selbst zu vertreten hat. Werden die SOKO und die Stadt wegen eines vom Veranstalter zu vertretenden Schadens unmittelbar in Anspruch genommen, so ist dieser verpflichtet, sie von dem geltend gemachten Anspruch einschließlich der entstehenden Prozess- und Nebenkosten in voller Höhe freizustellen. Er hat die SOKO und die Stadt im Rechtsstreit durch gewissenhafte Informationen zu unterstützen.
4. Für Personen- und Sachschäden, die anlässlich der Veranstaltungen (einschließlich Auf- und Abbauten sowie Proben und Ausstellungen) durch eine schuldhaft Verletzung ihrer Verkehrssicherungspflicht entstehen, haften die Stadt und die SOKO nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
5. Der Veranstalter hat die SOKO und die Stadt auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen und zu Ihrer Beseitigung beizutragen. Ein Gewährleistungs- oder Garantiehaftung besteht jedoch ausdrücklich nicht.
6. Soweit die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen nicht der Verfolgung von ehrenamtlichen Zwecken dient, hat der Veranstalter/Mieter eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und den Abschluss gegenüber dem Betriebsträger/Vermieter nachzuweisen.

§ 10

Anerkennung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen

Die AVB im Gebäude Römerkastell 73 sind Vertragsbestandteil und werden bei Vertragsabschluss von der SOKO ausgehändigt. Der Nutzer wird auf sie ausdrücklich hingewiesen und hat sich mit ihrer Geltung einverstanden zu erklären.

§ 11

Verstoß gegen die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen

(1) Die SOKO ist berechtigt, die sofortige Räumung und Rückgabe des Vertragsgegenstandes zu fordern, wenn gegen die Überlassungsbestimmungen in schwerem Maße verstoßen wurde oder wenn ein solcher Verstoß zu befürchten ist. Kommt der Veranstalter dieser Verpflichtung zur sofortigen Räumung und Rückgabe nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters vornehmen zu lassen. Der Anspruch der Stadt auf das festgesetzte Entgelt bleibt bestehen. Der Veranstalter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

(2) Wird der Vertragsgegenstand nicht vereinbarungsgemäß zurückgegeben, so kann ihn die SOKO auf Kosten des Veranstalters räumen und in Ordnung bringen lassen. Der Veranstalter haftet für den durch Verzug entstehenden Schaden.

§ 12

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsschließenden sind in diesem Falle verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Erfolg/Sinngehalt möglichst gleich kommt.

§ 13

Gerichtsstand/Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Stuttgart.