



Allgemeine Vertragsbestimmungen
für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen im Gebäude
Bürger-, Bildungs- und Kulturzentrum „Treffpunkt Degerloch“,
Mittlere Straße 17, 70597 Stuttgart (AVB)

§ 1

Zweckbestimmung, Benutzerkreis, Verwaltung

1. Die Landeshauptstadt Stuttgart hat das Bürger-, Bildungs- und Kulturzentrum „Treffpunkt Degerloch“ im Gebäude Mittlere Straße 17, 70597 Stuttgart, als öffentliche Einrichtung bereitgestellt. Es umfasst die Räume im Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss des Gebäudes. Sie hat die Betriebsführung dem Bezirksamt Degerloch übertragen, das auch für die Vermietung (Vermieter) zuständig ist.
2. Neben der im Dachgeschoss und im Untergeschoss untergebrachten Musikschule Stuttgart, Bereich Degerloch, und der im Erdgeschoss untergebrachten Volkshochschule Stuttgart stehen die Räume neben eigenen Veranstaltungen der Landeshauptstadt Stuttgart vorwiegend für den Übungsbetrieb sowie für Veranstaltungen von gemeinnützigen und/oder förderungswürdigen Vereinen und sonstigen Organisationen u. Ä. (Gemeinwesenarbeit) mit Sitz in Stuttgart zur Verfügung.

Eine Überlassung von Räumen zu gewerblichen Zwecken und für Betriebsfeiern ist grundsätzlich nur nachrangig für ortsansässige Firmen möglich. Ausnahmen können nach eingehender Prüfung in Einzelfällen vom Bezirksamt Degerloch gestattet werden.

Bei kollidierenden Nutzungswünschen haben im öffentlichen Interesse erforderliche städtische Veranstaltungen (z. B. Sitzungen des Bezirksbeirats) Vorrang. Ansonsten haben Veranstaltungen des Bezirksamts Degerloch bzw. der Landeshauptstadt Stuttgart und der Haupt- bzw. regelmäßigen Nutzer Vorrang vor Veranstaltungen anderer im Stadtbezirk ansässiger förderungswürdiger Nutzer. Die im Stadtbezirk ansässigen förderungswürdigen Nutzer haben wiederum Vorrang vor allen sonstigen Nutzern. Ist eine einvernehmliche Regelung widerstreitender Nutzungswünsche nicht möglich, entscheidet das Bezirksamt Degerloch abschließend.

§ 2

Begründung eines Vertragsverhältnisses

1. Die Räume werden den Veranstaltern/Mietern nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen aufgrund schriftlicher Vereinbarungen zwischen dem Bezirksamt Degerloch und dem Veranstalter/Mieter überlassen. Der Veranstalter/Mieter hat sich rechtzeitig vor der Veranstaltung mit dem Bezirksamt Degerloch in Verbindung zu setzen, um mit ihm Einzelheiten der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung abzusprechen und den schriftlichen Vertrag abzuschließen.
2. Eine Terminvormerkung vor Vertragsabschluss ist für die Vertragspartner unverbindlich.

3. Dauernde Nutzungsansprüche können aus den im Einzelfall abgeschlossenen Verträgen nicht abgeleitet werden.

§ 3

Rücktritt vom Vertrag

1. Dem Vermieter steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag nur bei wichtigem Grund zu, z. B. wenn dies aus unvorhergesehenen Gründen mit Rücksicht auf das öffentliche Wohl notwendig ist oder wenn die Landeshauptstadt Stuttgart den Vertragsgegenstand selbst nutzen oder für eine im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung überlassen will. Zur Leistung eines Schadensersatzes ist die Landeshauptstadt Stuttgart in diesen Fällen nicht verpflichtet.
2. Der Veranstalter/Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Von seiner Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts wird er jedoch nur frei, wenn er dem Bezirksamt Degerloch so früh wie möglich, jedoch mindestens zwei Wochen vor der vorgesehenen Benutzung den Rücktritt schriftlich erklärt.

§ 4

Zustand und Benutzung des Vertragsgegenstandes

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Veranstalter/Mieter in dem bestehenden Zustand überlassen.
2. Der Vertragsgegenstand darf vom Veranstalter/Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Der Veranstalter versichert, nicht im Auftrag eines Dritten oder nicht genannten Veranstalters zu handeln. Die Überlassung an Dritte ist nicht zulässig. Eine Untervermietung ist nur gestattet, wenn diese ausdrücklich im Vertrag vorgesehen ist.
3. Der Veranstalter/Mieter ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen verfassungs- oder gesetzeswidriges Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst oder von Besucherinnen und Besuchern der Veranstaltung.

Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen, ggf. unter Anwendung des Hausrechts.

4. Während der Veranstaltung festgestellte oder eingetretene Beschädigungen in oder an dem Vertragsgegenstand sowie Schlüsselverluste sind dem Vermieter unverzüglich zu melden und im Belegbuch einzutragen.
5. Die Räume und das Zubehör sind schonend zu behandeln. Wände und Decken dürfen durch das Befestigen von Dekorationen nicht beschädigt und verunreinigt werden.
6. Für die Räume stehen im erforderlichen Umfang Tische und Stühle zur Verfügung. Veränderungen sind von den Veranstaltern/Mietern selbst vorzunehmen. Grundsätzlich sind die Tische und Stühle selbst auf- und abzubauen. Beim Auf- und Abbau ist auf einen schonenden Umgang mit den Tischen, Stühlen und den Böden zu achten.
7. Der Veranstalter/Mieter ist verpflichtet, ausschließlich geeignete, sichere Betriebsmittel sowie geeignete, ggf. fachkundige Personen einzusetzen. Im Einzelfall kann eine gemeinsame Gefahreinschätzung mit dem Vermieter erforderlich werden. Tätigkeiten mit Gefährdungen können z. B. der Umgang mit heißen Medien oder Oberflächen, die Nutzung von Leitern und

...

Tritten oder der Einsatz elektrischer Betriebsmittel sein. Die jeweiligen Nutzungsvorgaben sind zu beachten. Hygienerechtliche Aspekte sind ebenfalls zu berücksichtigen.

8. Bei öffentlichen Veranstaltungen mit Bewirtung steht den Vereinen und sonstigen Veranstaltern/Mietern in allen Räumen das Recht zur Selbstbewirtschaftung zu.
9. Der Veranstalter/Mieter ist verpflichtet, die Räume besenrein zu verlassen. Benutzte Tische und Stühle sind in sauberem Zustand zu hinterlassen. Reinigungsgerät steht dafür zur Verfügung. Grobe Verschmutzungen in den Toiletten sind zu beseitigen. Küchenabfälle sind unmittelbar nach der Veranstaltung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei einer über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzung ist das Bezirksamt Degerloch berechtigt, die Kosten für zusätzlichen Reinigungsaufwand dem Veranstalter/Mieter in Rechnung zu stellen.
10. Nach der Benutzung sind sämtliche Beleuchtungskörper und elektrischen Geräte auszuschalten sowie die Fenster und 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 dem Bezirksamt Degerloch zurückzugeben.
11. Offene Feuerstellen sowie gasbetriebene Kocher, Grille und Ähnliches sind im und am Gebäude verboten.
12. In den Räumen gilt absolutes Rauchverbot.

§ 5

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

1. Der Veranstalter/Mieter ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine (öffentlichen) Veranstaltungen steuerlich anzumelden, sich die notwendigen behördlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben und Vergütungen pünktlich zu entrichten.

Der Veranstalter/Mieter hat sich bei Veranstaltungen, deren Belegung nicht nach baurechtlich genehmigten Plänen erfolgt, beim Amt für öffentliche Ordnung, Allgemeine Sicherheits- und Ordnungsangelegenheiten, kundig zu machen. Der Antrag ist mindestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstag zu stellen.

Bezüglich anfallender Lizenzgebühren wie von der GEMA, der MPLC (Motion Picture Licensing Company) oder der Verwertungsgesellschaft (VG) Bild-Kunst sowie der Künstlersozialkasse hat sich der Veranstalter an die jeweiligen Lizenzgeber zu wenden.

2. Der Veranstalter/Mieter ist für die Erfüllung/Einhaltung 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 zwischen 09:00 bis 11:00 Uhr nicht erlaubt. Die festgesetzten Besucher-Höchstzahlen der jeweiligen Einrichtungen dürfen nicht überschritten werden.

Der Saal im 1. Obergeschoss darf aus Brandschutzgründen nur von maximal 30 Personen gleichzeitig genutzt werden.

3. Alle Veranstaltungen müssen um **22:00 Uhr** beendet sein. Ab **22:30 Uhr** müssen die Abbauarbeiten erledigt und das Gebäude ordnungsgemäß verlassen sein. Im Gebäude darf nicht übernachtet werden.

4. Die Landeshauptstadt Stuttgart übernimmt für die Garderobe keine Haftung. Der Veranstalter hat für die Sicherheit der Garderobe zu sorgen.
5. Veranstalter, Mitwirkende und Besucher der städtischen Einrichtung haben die Hausordnung 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 Landeshauptstadt Stuttgart 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. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt von dem Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und dem Bedürfnis im Einzelfall ab. Der Veranstalter hat die Kosten für Brandwachen und Sanitätsdienst zu tragen.

§ 6

Bild- und Tonaufnahmen

Bild- und Tonaufnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadtverwaltung. Über die Höhe der für solche Aufnahmen und Direktsendungen an die Landeshauptstadt Stuttgart zu leistenden Vergütung wird mit dem Veranstalter/Mieter jeweils eine besondere Vereinbarung getroffen.

§ 7

Benutzungsentgelt gemäß der Richtlinie zur Überlassung städtischer Einrichtungen - in der jeweils geltenden Fassung -

- 1 Für die Überlassung der Räume wird für folgende Nutzungen kein Entgelt erhoben:
 - a) 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,
 - b) für Veranstaltungen der Organisationen, die die Einrichtung im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart betreiben, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird,
 - c) für Nutzungen (Sitzungen) städtischer Ämter, Eigenbetriebe und Gremien mit Bezug zum Stadtbezirk/Stadtteil sowie eigene Nutzungen des gebäudeverwaltenden und gebäudeaufsichtführenden Amtes.
- 2 Förderungswürdige Nutzer nach Abs. 1 sind:
 - 2.1 Vereine, die nach den Sportförderrichtlinien der Stadt gefördert werden können.
 - 2.2 Kulturelle Vereinigungen einschließlich Vereinigungen 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 Wählervereinigungen 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 Sonstige Vereinigungen, die Zwecke verfolgen, welche geeignet sind, das örtliche Gemeinschaftsleben zu bereichern und daher vom Haupt- und Personalamt oder einem Bezirksamt als förderungswürdig anerkannt werden (z. B. Bürgervereine, 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.

- 3 Für die nicht unter Abs. 1 fallenden Nutzungen wird gemäß den Bestimmungen der ab dem In-Kraft-Treten gültigen Richtlinie 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 pro Veranstaltungstag

- Tarif I: 0,45 Euro/m²

Für nicht entgeltfreie Nutzungen der förderungswürdigen Nutzer und für Nutzungen (Sitzungen, Schulungen usw. mit rein verwaltungsinternem Charakter) der Ämter, Eigenbetriebe und Gremien ohne Bezug zum Stadtbezirk/Stadtteil.

- Tarif II: 0,90 Euro/m²

Für nicht kommerzielle Nutzungen sonstiger Nutzer.

- Tarif III: 1,35 Euro/m²

Für kommerzielle 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 für den Treffpunkt Degerloch 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 betreffenden Grundmiete pro Veranstaltungstag. Bei Ausstellungen erhöht sich der jeweilige Tarif nur höchstens bis zum Eineinhalbfachen der Grundmiete.

- 3.3 Sofern bei nicht entgeltfreien Nutzungen förderungswürdiger Nutzer die dafür entstehenden Ausgaben nicht durch Einnahmen (einschließlich Spenden und Zuschüsse) gedeckt werden, können die Entgelte auf Antrag teilweise oder ganz erlassen werden.

Der Antrag ist auf dem dazu vorgesehenen Vordruck unverzüglich, spätestens jedoch vier Wochen nach der Veranstaltung beim Bezirksamt Degerloch einzureichen. Später eingehende Anträge können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

- 3.4 Für öffentliche Veranstaltungen und Feste sowie Betriebsfeiern oder gewerbliche Veranstal-

tungen jeglicher Art wird von Veranstaltern außerhalb der sogenannten Haupt- und Vielfachnutzer eine Kautions in Höhe von 200 Euro erhoben, die bei Vertragsabschluss beim Vermieter zu hinterlegen ist.

Ebenfalls wird für jeden auszugebenden Schlüssel ab sofort eine Kautions von 50 Euro verlangt.

Das Bezirksamt Degerloch ist berechtigt, die Kautions im Namen der Stadt zinslos einzubehalten, wenn sich nach einer Veranstaltung Beschädigungen zeigen. Die Kautions werden bei Rückgabe der Schlüssel bzw. der Räume (ggf. bei Vertragsende) und nach Ablauf von einer Woche nach Überprüfung durch das Bezirksamt Degerloch zurückgezahlt (Dauernutzer in diesem Sinne sind diejenigen Nutzer, die mindestens einmal monatlich die Räumlichkeiten der jeweiligen Einrichtung nutzen).

Bei einem festgestellten Schaden wird die Kautions bis zu der ordnungsgemäßen Beseitigung des Schadens einbehalten.

§ 8

Haftung

1. Der Veranstalter/Mieter haftet der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Bezirksamt Degerloch für alle von ihm, seinen Beauftragten, Mitarbeitern, Mitgliedern oder Besuchern verursachten Schäden am Vertragsgegenstand. Er haftet weiter für über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehende Abnutzungen, Verunreinigungen, Beschädigungen und Verluste in den überlassenen Räumen, dem Gebäude und dem Außenbereich samt dem Zubehör und der Schließanlage, die entweder durch ihn, einen Beauftragten oder durch Teilnehmer der Veranstaltung entstanden sind.

Dies gilt ebenso für Schäden, die durch Verletzung der Pflichten nach § 4 entstehen.

2. Der Veranstalter/Mieter hat für alle Schadensersatzansprüche einzutreten, die anlässlich einer Veranstaltung gegen das Bezirksamt Degerloch und die Landeshauptstadt Stuttgart erhoben werden, sofern er die Schäden selbst zu vertreten hat. Werden das Bezirksamt Degerloch und die Landeshauptstadt Stuttgart wegen eines vom Veranstalter/Mieter 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 Landeshauptstadt Stuttgart und das Bezirksamt Degerloch im Falle eines Rechtsstreits durch gewissenhafte Informationen zu unterstützen.
3. Für Personen- und Sachschäden, die anlässlich der Veranstaltung (einschließlich Auf- und Abbauten sowie Proben und Ausstellungen) durch eine schuldhafte Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen, haften die Landeshauptstadt Stuttgart nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
4. Der Veranstalter/Mieter hat die Mitarbeiter des Bezirksamts Degerloch oder die Landeshauptstadt Stuttgart auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen und zu ihrer Beseitigung beizutragen.
5. 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 Bezirksamt Degerloch nachzuweisen.

§ 9

Anerkennung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen

Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) für die Überlassung von städtischen Räumen im Bürger-, Bildungs- und Kulturzentrum „Treffpunkt Degerloch“ sind Vertragsbestandteil und werden bei Vertragsabschluss vom Bezirksamt Degerloch ausgehändigt. Der Veranstalter/Mieter wird auf sie ausdrücklich hingewiesen und hat sich mit ihrer Geltung einverstanden zu erklären.

§ 10

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

1. Das Bezirksamt Degerloch ist berechtigt, die sofortige Räumung und Rückgabe des Vertragsgegenstands 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 Landeshauptstadt Stuttgart berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters vornehmen zu lassen. Der Anspruch des Bezirksamts Degerloch oder der Landeshauptstadt Stuttgart auf das festgesetzte Entgelt bleibt bestehen. Der Veranstalter/Mieter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.
2. Wird der Vertragsgegenstand nicht vereinbarungsgemäß zurückgegeben, so kann ihn die Landeshauptstadt Stuttgart bzw. das Bezirksamt Degerloch auf Kosten des Veranstalters/Mieters räumen und in Ordnung bringen lassen. Der Veranstalter/Mieter haftet für den durch den Verzug entstehenden Schaden.
3. Bei Verstoß gegen die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen kann ein erneuter Antrag auf Überlassung der Räume abgelehnt werden.

§ 11

Salvatorische Klausel

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

§ 12

Erfüllungsort/Gerichtsstand

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Stuttgart.