

# Benutzungsvertrag

Zwischen der Ortsgemeinde Kempenich,  
vertreten durch ihren Ortsbürgermeister

und

----- ( Mieter/Nutzer )

vertreten durch-----

wird folgender Benutzungsvertrag abgeschlossen :

1. Dem Nutzer / Mieter werden die Veranstaltungsräume im Bahnhof vom .....200., ..... Uhr bis .....200., .....Uhr zur Verfügung gestellt.
2. Der Nutzer hat hierfür eine Mietgebühr in Höhe von ....., Euro in Bar oder mit dem Vermerk „Miete für Ortsgemeinde Kempenich " auf das Konto ..... bei der KSK Ahrweiler ( BLZ 577 513 10 ) oder Konto ..... bei der Volksbank Rhein AhrEifel eG ( BLZ 577 615 91 ) einzuzahlen oder Gebühr nach besonderer Aufforderung durch die Verbandsgemeindeverwaltung.  
Bei Schlüsselübergabe ist eine Kautions von 50 € zu entrichten, die mit der Mietgebühr verrechnet wird.
3. Der Nutzer hat vor Abschluß des Vertrages nachzuweisen, daß er eine ordnungsgemäße Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat.  
Er haftet für alle Schäden, die an dem Bahnhofsgebäude, dem Inventar oder in Umgebung des Gebäudes entstehen und im Zusammenhang mit der Veranstaltung des Nutzers eintreten.  
Das Öffnen der Türsicherung ist verbunden mit der Zahlung einer Unkostenpauschale in Höhe von ca. 10 €.
4. Vor der Benutzung erfolgt eine Einweisung durch den zuständigen Mitarbeiter der Gemeinde.
5. Der Nutzer hat die gemieteten Räumlichkeiten zum vereinbarten Zeitpunkt vollständig gereinigt zu hinterlassen. Andernfalls ist die Ortsgemeinde berechtigt, einen Dritten mit der Reinigung zu beauftragen, wobei die Kosten zu Lasten des Nutzers gehen.  
Die Abnahme wird durch den Mitarbeiter der Gemeinde durchgeführt.
6. Der Mieter/Nutzer verpflichtet sich, das Nichtraucherschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 05.10.07 zu beachten. Danach besteht ein Rauchverbot für alle Personen, die sich in dem Bahnhof Kempenich aufhalten. Der Mieter/Nutzer ist verantwortlich für die Einhaltung der Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes.
7. Die Außenreinigung mit Abfallentsorgung muß ebenfalls vom Nutzer ausgeführt werden.
8. Der Nutzer erhält von der Gemeinde einen Schlüssel.  
Bei Verlust des Schlüssels ist die Gemeinde berechtigt, auf Kosten des Nutzers Ersatz ( einschl. Erneuerung der Schließanlage ) zu beschaffen.
9. Die geltende Mietordnung ist Vertragsbestandteil des Mietvertrages.

Kempenich, den -----

-----  
Mieter

-----  
Vermieter

## **Benutzungs- und Mietordnung für den Bahnhof Kempenich**

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) Die Ortsgemeinde Kempenich ist Eigentümer des Bahnhofes Kempenich mit dem dazugehörigen Anbau. Das gesamte Gebäude wurde als Vereinsheim gefördert.
- (2) Nach Maßgabe dieser Benutzungs- und Mietordnung steht der Anbau des Bahnhofes im Rahmen eines Benutzungsplanes für Vereinsveranstaltungen zur Verfügung. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung des Bahnhofanbaues besteht nicht. Der Raum und sämtliche Einrichtungen dürfen nur nach den Vorgaben dieser Mietordnung und nach den behördlichen Bestimmungen genutzt werden.
- (3) Änderungen dieser Benutzungs- und Mietordnung bedürfen der mehrheitlichen Zustimmung des Gemeinderates.

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Benutzung**

- (1) Der Antrag auf Überlassung des Bahnhofanbaues ist beim Ortsbürgermeister oder dem zuständigen Vertreter zu stellen. Für die Überlassung ist ein Benutzungs-/bzw. Mietvertrag zu fertigen.
- (2) Mit Abschluss des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bedingungen der Benutzungs- und Mietordnung an.
- (3) Bei Eigenbedarf zur Nutzung des Bahnhofanbaus durch die Ortsgemeinde oder bei anstehenden Renovierungsarbeiten kann der Benutzungsplan zu Gunsten der Ortsgemeinde von der Ortsgemeinde auch kurzfristig zurückgenommen oder eingeschränkt werden.
- (4) Wird einem Mieter der unsachgemäße Gebrauch oder ein Verstoß gegen die Benutzungs- und Mietordnung nachgewiesen, so wird er von der weiteren Nutzung vorübergehend oder ohne zeitliche Begrenzung ausgeschlossen. Die Entscheidung hierüber trifft der Gemeinderat.
- (5) Für einen nach Abs. 3 und 4 eintretenden Ertragsausfall des Mieters übernimmt die Ortsgemeinde keine Haftung und keine Entschädigungsverpflichtung.

### **§ 3**

#### **Hausrecht**

Das Hausrecht im Bahnhof Kempenich obliegt der Ortsgemeinde Kempenich, vertreten durch den Ortsbürgermeister bzw. der von ihm beauftragten Personen (nachfolgend Ortsgemeinde genannt).

### **§ 4**

#### **Untervermietung**

Die Untervermietung oder eine sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit Zustimmung der Ortsgemeinde erfolgen.

### **§ 5**

#### **Pflichten für die Überlassung des Bahnhofanbaus**

- (1) Der Mieter des Bahnhofanbaus verpflichtet sich, die Benutzungs- und Mietordnung zu befolgen.
- (2) Veränderungen in den Räumlichkeiten dürfen nur in Abstimmung mit der Ortsgemeinde erfolgen.

- (3) Nach Ende der Veranstaltung sind die Räume und Einrichtungsgegenstände wieder in den Zustand zu bringen, in dem sie übernommen wurden. Der Ortsbürgermeister oder die von ihm beauftragte Person überprüft diesen Zustand im Rahmen einer gemeinsamen Begehung des Bahnhofanbaus mit dem Mieter.
- (4) Die Vorschriften des Brandschutzes sind zu beachten.
- (5) Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Mieter.
- (6) Der Mieter/Nutzer verpflichtet sich, das Nichtraucherschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 05.10.2007 zu beachten. Danach besteht ein Rauchverbot für alle Personen die sich im Bahnhof Kempenich aufhalten. Der Mieter/Nutzer ist verantwortlich für die Einhaltung der Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes.  
Die Gemeinde stellt für Rauchen im Außenbereich geeignete Behältnisse zur Verfügung. Die Abfallentsorgung mit Reinigung ist vom Mieter/Nutzer vorzunehmen.

## § 6

### Rücksichtnahme auf Nachbarn und Schallpegel

Die vermieteten Räume liegen in einem Mischgebiet. Vermieter, Mieter und Vereinsmitglieder unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere für Lärmschutz. Der Mieter verpflichtet sich diese Bestimmungen einzuhalten. Sollte der Vermieter wegen Verletzung gesetzlicher Bestimmungen von Dritten in Anspruch genommen werden, haftet er dem Vermieter für den hieraus entstehenden Schaden ( z.B. auch für Abmahnungs- oder Gerichtskosten.

## § 7

### Miete und Nebenkosten

- (1) Für die Nutzung des Bahnhofanbaus einschließlich der Wirtschaftsräume sind nachfolgende Gebühren zu entrichten:

1.	für Einwohner der Ortsgemeinde Kempenich	pro Veranstaltungstag	100 €
	Nebenkostenpauschale für Betriebskosten	pro Veranstaltungstag	20 €
	Erstattung der Kosten für die Endreinigung	je Stunde	15 €
2.	für Personen, die nicht in der Ortsgemeinde Kempenich wohnen	pro Veranstaltungstag	200 €
	Nebenkostenpauschale für Betriebskosten	pro Veranstaltungstag	20 €
	Erstattung der Kosten für die Endreinigung	je Stunde	15 €
3.	Für Versammlungen der ortsansässigen Vereine fallen <b>keine</b> Gebühren an.		
	Nebenkostenpauschale für Betriebskosten	pro Veranstaltungstag	10 €
	Erstattung der Kosten für Endreinigung	je Stunde	15 €
4.	Für Versammlungen von Gewerbe/Dienstleistung		
		pro Veranstaltungstag	50 €
	Nebenkostenpauschale für Betriebskosten	pro Veranstaltungstag	20 €
	Erstattung der Kosten für die Endreinigung	je Stunde	15 €
5.	Gebühren für Übungsstunden durch Vereine oder sonstige Gruppen		
6.	Es findet keine Ausleihe von Mobiliar statt		
7.	Bei gewerblichen- und Vereinsveranstaltungen mit Umsatz wird auf Antrag eine Einzelgenehmigung mit Festsetzung der Gebühren erteilt		
8.	Hinterlegung einer Kautions bei Schlüsselübergabe von		50 €
9.	<b>Nutzung Altbau</b>		

- (1) Für alle Vereine, die sich am Bau bzw. der Sanierung des Bahnhofs beteiligt haben ist das erste Jahr ( ab 01.01.07 ) frei. Für die weitere Nutzung werden folgende Betriebskosten festgesetzt :

Erdgeschoss – Lagerraum	50 €
Obergeschoss – Gelenk	40 €
Obergeschoss – Edeka	30 €
Obergeschoss – Zwischenraum	20 €

- (2) Die Betriebskosten werden jährlich überprüft und ggf. angepaßt

### **§ 8 Haftung**

- (1) Der Mieter entbindet die Ortsgemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Einrichtungen sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.
- (2) Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Ortsgemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen die Ortsgemeinde und deren Bedienstete.
- (3) Für die Veranstaltungen hat der Mieter für den Mietzeitraum eine ausreichende Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Haftung der Ortsgemeinde als Grundstückseigentümer für den sichern Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB bleibt hiervon unberührt.
- (4) Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Ortsgemeinde an den überlassenen Einrichtungen, am Gebäude und den Zugangswegen durch die Benutzung entstehen.
- (5) Mit der Inanspruchnahme erkennen die benutzungsberechtigten Personen diese Benutzungsordnung und die damit verbundenen Verpflichtungen ausdrücklich an (vergl. § 2 Abs. 2)

### **§ 9 Inkrafttreten**

Die Benutzungs- und Mietordnung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

56746 Kempenich,  
Ortsgemeinde  
Kempenich

Siegel

Seifert  
Ortsbürgermeister