



Miet- und Benutzungsordnung

1.	Allgemeines
1.1	Das Dorfgemeinschaftshaus (nachstehend DGH genannt) und seine Nebenräume werden ausschließlich durch den Dorfgemeinschaftshaus Oberdorf e. V., Erlenweg Nr. 3, 88085 Langenargen-Oberdorf, (nachstehend DGH-Verein genannt) als Vermieter zur Benutzung überlassen. Der Vermieter überlässt dem Mieter das DGH und dessen Einrichtung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter verpflichtet sich, die Räume und Einrichtungen jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Der Mieter muss sicherstellen, dass schadhafte Geräte oder Anlagen nicht genutzt werden.
2.	Vermietung
2.1	Der Abschluss eines Mietvertrages hat schriftlich zu erfolgen. Aus einer mündlich oder schriftlich beantragten Terminnotierung oder aus einem eingereichten Antrag auf Raumüberlassung kann kein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss hergeleitet werden. Nur ein beiderseitig unterzeichneter Mietvertrag bindet den Mieter und den Vermieter.
2.2	Mit Abschluss des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung an.
2.3	Vom Inhalt des Mietvertrages und dieser Miet- und Benutzungsordnung abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie von der Verwaltung des DGH schriftlich bestätigt wurden.
2.4	Veranstalter ist der Mieter. Eine Überlassung des Mietobjektes, ganz oder teilweise, an Dritte, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verwaltung zulässig. Der Veranstalter hat bei jeglicher Werbung für eine Veranstaltung seinen Namen zu nennen, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Mieter und Besucher besteht, nicht zwischen Besucher und der Verwaltung.
2.5	Rücktritt vom Vertrag: Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht durch so gilt folgendes: Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung weniger als einen Monat vor deren Beginn an und kann daher der Vermieter die gemieteten Räume nicht mehr weiter vermieten, so ist der volle Mietzins (ohne Nebenkosten) zu entrichten. Der Vermieter kann vom Vertrag zurücktreten, wenn: a) Eine vom Mieter zu erbringende Vorauszahlung (Miete, Nebenkosten) nicht fristgerecht entrichtet worden ist, b) durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist, c) der Vermieter die Räume aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegend öffentlichen Interesse liegenden Veranstaltung dringend benötigt, d) der Nachweis von gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen nicht erbracht wird. Der Rücktritt vom Vertrag ist dem Mieter unverzüglich anzuzeigen. Macht der Vermieter von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen dem Mieter keine Schadenersatzansprüche zu.
3.	Miet- und Nebenkosten
3.1	Allgemeine Benutzungskosten: Für die Benutzung der Räumlichkeiten des DGH werden die zum Zeitpunkt der Nutzung geltenden Miet- und Nebenkosten zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer erhoben. Die Abrechnung erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung entsprechend der nachgefragten Räume, Einrichtungen und kostenpflichtigen Leistungen. Für Kostensätze, die in der Aufstellung über das Nutzungsentgelt pro Stunde aufgeführt sind, ist die kleinste Verrechnungseinheit 30 Minuten. Die Verwaltung des DGH kann eine Vorauszahlung der festgelegten Miete verlangen.
3.2	Sonderregelungen für Proben, Vorbereitungs- und Aufräumarbeiten: Proben, Vorbereitungs- und Aufräumarbeiten, die nicht am Veranstaltungstag stattfinden, sind mietfrei. Es werden lediglich anfallende Betriebskosten in Rechnung gestellt.
3.3	Zusatzeinrichtungen und besondere Leistungen: Wenn der Vermieter auf Wunsch des Mieters Zusatzbauten oder Zusatzeinrichtungen schafft oder der Mieter besondere Leistungen in Anspruch nimmt, die nicht Gegenstand der Aufstellung über die Nutzungsentgelte sind, werden die Kosten gesondert berechnet. Das zur Abwicklung von Veranstaltungen erforderliche Personal (Hausmeister, Feuerwache, sonstige Helfer) wird dem Veranstalter in Rechnung gestellt.

4.	Benutzungsbedingungen
4.1	Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung sind der Ablauf der Veranstaltung und die gewünschte Raumgestaltung bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch zwei Wochen vor dem Veranstaltungstermin, mit dem Vermieter festzulegen.
4.2	Termine für Vorbereitungsarbeiten, wie das Abladen und Anbringen von Dekorationen, das Aufstellen von Gegenständen, die Durchführung von Proben sowie das Entfernen und Abtransportieren eingebrachter Gegenstände, müssen besonders vereinbart sein. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf Kosten des Mieters durchgeführt. Werden Dekoration oder eingebrachte Gegenstände nicht innerhalb der vereinbarten Mietzeit entfernt, können sie vom Vermieter kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten, auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.
4.3	Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben und Vorbereitungsarbeiten.
4.4	Die gemieteten Räume werden dem Mieter nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereitgestellt. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Mietvertrag angegebenen Räume.
4.5	Die Öffnung des DGH und der gemieteten Räume erfolgt eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn, wenn im Mietvertrag nichts anderes festgelegt ist. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitpunkt zwischen dem Öffnen und Schließen der benutzen Räume. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzen Räume geräumt werden. Dies gilt sowohl für Personen, als auch für eingebrachte Gegenstände. Der Mieter hat die Räume nach der Veranstaltung in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben.
4.6	Der Vermieter kann die Vorlage von Entwürfen für Anzeigen, Plakate und Werbezettel für Veranstaltungen, die in seinen Räumen stattfinden, verlangen und die Veröffentlichung bzw. Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung dieser Werbemittel eine Schädigung des Ansehens des DGH zu befürchten ist. Texte und Eindrücke, welche den Vermieter betreffen, sind vorher mit diesem abzusprechen.
4.7	Den Weisungen des Personals des DGH ist während der gesamten Nutzungsdauer inkl. Auf- und Abbau Folge zu leisten.
4.8	Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf einer Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Die Bestellung einer Feuerwache wird, soweit erforderlich, vom Vermieter veranlasst.
4.9	Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen des Veranstalters: a) Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA c) Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend und Einhaltung der allgemeinen Nachtruhe und der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen.
4.10	Den Beauftragten des Vermieters ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.
4.11	Haftung: a) Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. b) Der Mieter haftet in vollem Umfang für alle Schäden, die dem Vermieter an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch den Mieter selbst, seinen Beauftragten oder die Veranstaltungsbesucher aus Anlass der Benutzung der Mietsache entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die durch eine Haftpflichtversicherung nicht oder nur teilweise gedeckt sind. Der Mieter haftet insbesondere für Schäden, die am Gebäude oder am Inventar des Vermieters durch Anbringen von Dekoration oder Reklame, durch Einbringen fremder Gegenstände oder Veränderungen vorhandener Einrichtungsgegenstände entstehen. c) Wird der Haus- bzw. Grundstückseigentümer wegen eines Schadens unmittelbar in Anspruch genommen, so ist der Mieter verpflichtet, diesen von den gegen ihn geltend gemachten Ansprüchen einschließlich der entstehenden Prozess- und Nebenkosten in voller Höhe freizustellen. d) Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen, haftet der Vermieter nicht. e) Der Vermieter verlangt ggf. den vorherigen Abschluss einer Haftpflichtversicherung. Des Weiteren kann die vorherige Zahlung einer Sicherheitsleistung / Kautions in angemessener Höhe gefordert werden. Er ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters beseitigen zu lassen. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Überlassung des DGH anfallen, können mit der Sicherheitsleistung / Kautions verrechnet werden.
4.12	Erfüllungs ort ist Langenargen-Oberdorf, Gerichtsstand ist Tettngang.
4.13	Die Beseitigung von Müll und eingebrachtem Verpackungs- und Dekorationsmaterial ist grundsätzlich Sache des Mieters. Die Kosten hierfür sind vom Mieter zu tragen. Nähere Informationen über die Entsorgung können der Abfallordnung des Landratsamts Bodenseekreis bzw. dem jeweils gültigen Abfuhrplan für die Gemeinde Langenargen entnommen werden.
4.14	Der gesamte Bedarf an Getränken ist vom Mieter grundsätzlich, ausschließlich und direkt aus dem als Anlage beigefügten Getränkeangebot des DGH zu beziehen. Dies gilt insbesondere für das gesamte Angebot an Bier und nichtalkoholischen Getränken. Werden außerhalb des Angebotes des DGH Getränke vom Mieter direkt gestellt, so ist eine Entschädigung zu bezahlen, die einem Drittel des Wertes der entgangenen Lieferung entspricht.
4.15	Bei einer Veranstaltung mit Eigenbewirtschaftung ist folgendes zu beachten: a) Das benutzte Geschirr muss sauber gespült in den Schränken verräumt werden. Für kaputt gegangenes Geschirr ist Ersatz zu leisten. Die Vollständigkeit wird von Angehörigen des DGH- Vereins überprüft. b) Die gesamten Einrichtungsgegenstände müssen sauber geputzt hinterlassen werden. Der Boden in der Küche ist nass zu wischen. c) Lebensmittelreste und Müll muss der Mieter auf eigene Kosten entsorgen. d) Sollten Räumlichkeiten in einem Unzufriedenstellenden Zustand zurückgegeben werden, erfolgt eine Reinigung auf Kosten des Mieters.

5.	Hausordnung
5.1	Für das gesamte Dorfgemeinschaftshaus gilt Rauchverbot.
5.2	Mit der Verwaltung und Überwachung des DGH sind die Vertreter des DGH-Vereins und deren Mitarbeiter (Hausmeister) beauftragt. Sie üben das Hausrecht aus. Ihren Weisungen ist unbedingt und unverzüglich Folge zu leisten.
5.3	Für die Einrichtung gelten die in der Anlage angefügten Bestuhlungs- und Betischungspläne. Der Mieter darf nicht mehr Besuchern Eintritt gewähren, als der Bestuhlungsplan Plätze aufweist.
5.4	Die Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gesetzlichen Bestimmungen sind genau zu beachten. Alle Vorschriften bzgl. der Bauaufsicht und des Feuerlöschwesens, des VDE sowie des Ordnungsamtes müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere die allgemeine Nachtruhe und die Polizeistunde. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen.
5.5	Die technischen Anlagen dürfen nur von den Vertretern des DGH-Vereins bedient werden. Dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht oder Kraftnetz. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.
5.6	Das Betreten von internen Betriebsräumen ist für Veranstaltungsbesucher sowie Veranstalter und dessen Mitarbeiter verboten. Zum Bühnenbereich und den Künstlergarderoben einschließlich Treppenhaus und zum Regieraum haben nur die mit der unmittelbaren Abwicklung der Veranstaltung beauftragten Personen Zutritt.
5.7	Jede Art von Werbung, Gewerbeausübung und Verkauf im DGH und auf dem umgebenden Gelände bedarf der besonderen Erlaubnis des Vermieters. Das Anbringen von Plakaten an den Wänden und den Fensterfronten in und am DGH durch den Mieter ist untersagt.
5.8	Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Technisches Gerät und Inventar müssen bei ihrer Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Liegen bei Rückgabe evtl. Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.
5.9	Für Garderobe übernimmt der Vermieter keine Haftung. Die abgegebene Garderobe ist sofort nach Ende der Veranstaltung wieder abzuholen.
5.10	Alle Zugänge zu den Räumen und dem Bühnenbetrieb sind, solange diese nicht benutzt werden, verschlossen zu halten.
5.11	Das Abbrennen von Feuerwerk und bengalischem Licht, das Mitbringen sowie der Verkauf von mit Gas gefüllten Luftballons, gefährlichen Gegenständen und Flüssigkeiten sowie Waffen ist untersagt.
5.12	Das Mitbringen von Tieren muss auf Ausnahmefälle beschränkt werden. Es ist hierfür jeweils rechtzeitig die Genehmigung des Vermieters einzuholen.
5.13	Die allgemein geltende Nachtruhe ist unbedingt einzuhalten. Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von derzeit 85 Dezibel nicht überschritten werden. Wird dieser Pegel überschritten behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass an- und abfahrende Gäste keinen unnötigen Lärm (Zuschlagen von Autotüren, Hupen usw.) verursachen. Entstehende Schadenersatzansprüche treffen den Mieter.
6.	Bühnenbenutzungsordnung
6.1	Es dürfen sich nur diejenigen Personen im Bühnenbereich sowie Regieraum aufhalten, die für den augenblicklichen Veranstaltungsablauf benötigt werden. Allen anderen Personen ist das Betreten und der Aufenthalt im Bühnenbereich nicht gestattet.
6.2	Alle eingebrachten Gegenstände des Veranstalters bzw. der auftretenden Personen sind ordentlich zu lagern. Die Zugänge zur Bühne, die Notausgänge, die Auftritts- und Abgangswege, alle Türen, die Feuerwehrotruf-, Lösch- und Alarmanlagen sind freizuhalten. Nach der Veranstaltung sind alle eingebrachten Gegenstände sofort mitzunehmen.
6.3	Die zum Inventar des DGH gehörenden Einrichtungen z. B. Vorhänge, Scheinwerfer, Mikrofone, Kabel usw. dürfen vom Veranstalter oder den auftretenden Personen nicht verändert werden. Die Bedienung der technischen Einrichtungen (Beleuchtung, Tonanlagen, Bühnenzüge) geschieht ausschließlich durch das technische Personal des DGH oder das eingewiesene Bühnen- und Fachpersonal.
6.4	Der Auf- und Abbau von Dekorationen, Proben und Aufführungen auf der Bühne dürfen nur in Anwesenheit eines Bediensteten des DGH durchgeführt werden.
6.5	Für den Betrieb zusätzlicher elektrischer Anlagen und Geräte auf der Bühne sind die Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker maßgebend. Das Verlegen von provisorischen Leitungen mit ungeeignetem Leitungsmaterial ist untersagt.
6.6	Die vorhandenen Steckdosen auf der Bühne dürfen nicht demontiert, umgeklemmt oder an ihren Anschlussschrauben angezapft werden.
6.7	Fahrlässiges Verhalten und Missachtung vorstehender Bestimmungen werden mit Hausverweis geahndet. Darüber hinaus besteht Schadenersatzpflicht. Den Anweisungen der Vertreter des DGH, der Polizei und der Feuerwehr ist Folge zu leisten.
7.	Richtlinien für die Ausschmückung von Räumen
7.1	Es ist auf die Brand- und Unfallverhütungsvorschriften sowie auf eine fachmännische Ausführung des Materials zu achten. Die Räume und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Nägel, Schrauben, Niete, Krampen, Ösen etc. dürfen nicht zur Befestigung von Dekorationen in den Boden, die Wände, in Decken oder Einrichtungsgegenstände eingeschlagen bzw. geschraubt werden.
7.2	Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekore, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind vor Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren.
7.3	Ausschmückungsgegenstände aus Papier dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden. Sie müssen von Beleuchtungskörpern so weit entfernt sein, dass sie sich nicht entzünden können und grundsätzlich das Prädikat „schwer entflammbar“ tragen. Die Benutzung von Wurfgegenständen ist untersagt.
7.4	Gegenstände und Dekorationen, die nicht standsicher aufgestellt werden können, müssen zusätzlich von oben oder durch seitliches Abstützen gesichert werden. Hängende Dekorationsteile sind gegen selbständiges Aushängen zu sichern.
7.5	Die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtungen, Feuerlöschrichtungen und Feuermelder dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden. Außerdem müssen die Ausgänge während der Veranstaltung unverschlossen sein. Die Feuerwehruzufahrt und die Bewegungsfläche für die Feuerwehr ist von parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten.
7.6	Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase ist unzulässig.