

# Haus- und Benutzungsordnung

für die  
und das

**Begegnungsstätte Rüdnitz, Bahnhofstraße 12**

**Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstr. 6a**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hat am **3.11.2016** folgende Haus- und Benutzungsordnung für die **Begegnungsstätte Rüdnitz, Bahnhofstraße 12 und das Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstr. 6a** beschlossen:

## § 1 Nutzungszweck

1. Die Begegnungsstätte Rüdnitz in der Bahnhofstr. 12 (gemäß Anlage 3) und das Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstr. 6a (gemäß Anlage 4) sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Rüdnitz.
2. Soweit Räumlichkeiten nicht für Zwecke der Gemeinde oder der Feuerwehr des Amtes Biesenthal-Barnim in Anspruch genommen werden, können die Räumlichkeiten auch an andere Nutzer überlassen werden, insbesondere an Familien, Vereine, Religionsgemeinschaften, Verbände, Organisationen und Behörden, die soziale, kulturelle oder andere gemeinnützige Zwecke verfolgen.
3. Eine Überlassung der Räumlichkeiten für private Veranstaltungen/ Zwecke ist nur nach vorheriger Abstimmung mit dem/ der ehrenamtlichen Bürgermeister/in oder dem Betreuer der Einrichtung möglich. Gewerbliche oder parteipolitische Veranstaltungen werden ausgeschlossen

## § 2 Überlassung

1. Der Antrag auf Überlassung ist mindestens 14 Tage vor beabsichtigter Nutzung unter genauer Angabe von Nutzungszweck, Dauer, Teilnehmerzahl und Verantwortlichem an den/die ehrenamtlichen Bürgermeister/in oder den Betreuer der Einrichtung zu stellen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden. Die Beantragung kann auch für regelmäßige Nutzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf die Nutzung besteht nicht.
2. Über die Vergabe entscheidet der/die ehrenamtliche Bürgermeister/in oder der Betreuer der Einrichtung nach der Reihenfolge der gestellten Anträge unter Berücksichtigung der gemeindlichen Interessen im Sinne des § 1.
3. Die Gemeinde sichert dem Träger des Brandschutzes zu, die Begegnungsstätte, insbesondere die Außenanlage mit der ehemaligen Wettkampfbahn zur Erfüllung der Aufgaben auf dem Gebiet des Brand- und Katastrophenschutzes nutzen zu können. Die Benutzung der feuerwehrtechnischen Anlagen obliegt ausschließlich dem Träger des Brandschutzes.

## § 3 Benutzungsverhältnis

1. Das Benutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Nutzer wird privatrechtlich durch Abschluss der in der Anlage 2 beiliegenden Nutzungsvereinbarung geregelt. Das Recht auf Nutzung kann ohne Zustimmung der/des ehrenamtliche/n Bürgermeister/in oder des Betreuers der Einrichtung nicht auf Dritte übertragen werden. Mit Abschluss der Nutzungsvereinbarung erkennt der Nutzer diese Haus- und Benutzungsordnung an und ist für deren Einhaltung verantwortlich.
2. Für außergewöhnliche Fälle, z.B. Instandsetzungsarbeiten oder bei Störungen in Folge höherer Gewalt, behält sich die Gemeinde das Recht zur Einschränkung der Nutzung vor. Gleiches gilt für erhebliche oder wiederholte Verstöße gegen die Haus- und Benutzungsordnung, die einen zeitweisen oder dauerhaften Ausschluss der Benutzung nach sich ziehen können.

3. Die für Veranstaltungen o.ä. notwendigen ordnungsbehördlichen Genehmigungen sind vom Nutzer in eigener Verantwortung einzuholen. Die gesetzlichen Ruhezeiten sind einzuhalten. Der benannte Verantwortliche trägt Sorge, dass die Sicherheit und Ordnung u.a. im Sinne des Jugend-, Lärm- und Brandschutzes nicht beeinträchtigt, die Haus- und Benutzungsordnung eingehalten und durch die Nutzung niemand gefährdet oder belästigt wird.

#### **§ 4 Benutzungsentgelt**

1. Der Nutzer zahlt für die Nutzung der Räumlichkeiten, den darin befindlichen Einrichtungsgegenständen sowie der Nutzung der sanitären Anlagen ein Entgelt entsprechend beigefügter Benutzungsentgeltordnung (Anlage 1). Im Benutzungsentgelt sind anteilige Betriebskosten (Heizung, Energie, Wasser und Abwasser) enthalten. Die Reinigung erfolgt hingegen in Eigenleistung bzw. auf eigene Kosten des Nutzers. Dies betrifft auch die Müllentsorgung.
2. Die Gemeinde Rüdnitz erhebt für die Nutzung eine Kautions in Höhe von 50,00 €. Geleistete Kautions werden innerhalb von 2 Wochen nach Rückgabe des Objektes auf ein vom Nutzer benanntes Konto erstattet, soweit sie nicht zur Befriedigung von Ansprüchen aus Reparatur-, Ersatz- oder Reinigungskosten herangezogen werden. Es kann auf die Erhebung einer Kautions im Einzelfall verzichtet werden.
3. Die Zahlung des Nutzungsentgeltes und der Kautions hat vor der geplanten Nutzung auf das in der Nutzungsvereinbarung benannte Konto der Gemeinde Rüdnitz unter Angabe des Nutzernamens zu erfolgen. Die Übergabe der Schlüssel erfolgt frühestens nach Zahlungseingang.
4. Auf die Erhebung von Benutzungsentgelten und Kautions wird verzichtet bei:
  - Gemeindevertreter-/Ausschusssitzungen
  - Amtsausschusssitzungen
  - Fraktionssitzungen
  - Beratungen des Amtes Biesenthal-Barnim
5. In Einzelfällen kann auf schriftlichen Antrag von der Erhebung des Entgeltes bzw. der Zahlung einer Kautions abgesehen werden, wenn dies eine unbillige Härte darstellt. Hierüber entscheidet die Gemeindevertretung oder eine von ihr beauftragte Person.
6. Die Stornierung der Nutzungsvereinbarung ist bis 14 Tage vor der geplanten Nutzung kostenfrei möglich. Erfolgt die Stornierung zu einem späteren Zeitpunkt werden 25 % des Gesamtnutzungsentgeltes fällig. Erfolgt keine Stornierung und es erfolgt keine Nutzung, wird das Gesamtnutzungsentgelt fällig. Die Stornogebühr wird per Rechnung erhoben.

#### **§ 5 Zustand und Benutzung des Nutzungsobjektes**

1. Das Gebäude, die Einrichtungsgegenstände, das Inventar sowie die Außenanlagen sind sorgsam sowie pfleglich zu behandeln und in einem ordnungsgemäßen sowie sauberen Zustand zu halten und zurückzugeben.
2. Der ordnungsgemäße Zustand ist vor Nutzungsbeginn durch den Nutzer zu prüfen und während der Nutzung zu überwachen. Soweit irgendwelche Schäden festgestellt werden, sind diese dem/der ehrenamtlichen Bürgermeister/in oder dem Betreuer der Einrichtung unverzüglich mitzuteilen und zu dokumentieren.
3. Im gesamten Gebäude ist das Rauchen verboten. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt.

## **§ 6 Haftung**

1. Die Benutzung der überlassenen Räume/Einrichtungen erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Nutzers.
2. Die Gemeinde haftet nur für Schäden, sofern diese von ihr oder ihren Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Die Haftung der Gemeinde nach § 836 BGB für den Bauzustand des Gebäudes bleibt unberührt.
3. Der Nutzer haftet für alle durch ihn, seinen Verantwortlichen, Gästen oder sonstigen Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung auf dem Grundstück bzw. im Gemeindezentrum/Begegnungsstätte verursachten Personen- und Sachschäden und befreit die Gemeinde von diesbezüglichen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Nutzung geltend gemacht werden können. Für sämtliche vom Nutzer und von Dritten mitgebrachten Gegenstände übernimmt die Gemeinde ebenfalls keine Haftung.
4. Der Nutzer trägt die notwendigen Kosten für durch die Nutzung verursachte Schäden sowie die Beseitigung von Verunreinigungen, wenn und soweit der Nutzer die Beseitigung nach Aufforderung der Gemeinde nicht in angemessener Zeit erledigt. Hierfür kann die geleistete Kautionsherangezogen werden.
5. Bei Verlust, Vervielfältigung oder Weitergabe der Schlüssel haftet der Nutzer für alle entstehenden Folgekosten.
6. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen hindernden Ereignissen können der Nutzer und sonstige Dritte gegen die Gemeinde keine Schadenersatzansprüche erheben.

## **§ 7 Hausrecht**

1. Die Gemeinde Rüditz, in Person der ehrenamtlichen Bürgermeisterin/des ehrenamtlichen Bürgermeisters oder die von ihr Beauftragten üben das Hausrecht aus.
2. Während der Durchführung von Veranstaltungen liegt das Hausrecht beim Veranstalter. Die verantwortliche Person ist bei der Anmeldung zu benennen.
3. Verstoßen Nutzer gegen die Benutzungs- und Entgeltordnung, so kann Ihnen die Erlaubnis zur Nutzung für die Zukunft verweigert werden.
4. Bei Verstößen gegen §1 der Benutzungsordnung kann durch die ehrenamtliche Bürgermeisterin/ Bürgermeister oder die von ihr/ihm Beauftragten die Weiterführung der Veranstaltung untersagt und das Gelände geräumt werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Die Haus- und Benutzungsordnung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Haus- und Benutzerordnung für die Begegnungsstätte Rüditz i.d.F. vom 11.04.2014 und die Haus- und Benutzerordnung für das Gemeindezentrum Albertshof i.d.F vom 14.5.2010 außer Kraft.

Biesenthal, den 03.11.2016

gez. Nedlin  
Amtdirektor

### **Anlage:**

Benutzungsentgeltordnung  
Nutzungsvereinbarung  
Objektplan Begegnungsstätte Rüditz  
Objektplan Gemeindezentrum Albertshof

## Anlage 1 zur Haus- und Benutzerordnung

### Benutzungsentgeltordnung

für die Nutzung der **Begegnungsstätte Rüdnitz, Bahnhofstr. 12**, bzw. des **Gemeindezentrums Albertshof, Rüsternstr. 6a**

1. Der Nutzer zahlt für die Nutzung der in der Nutzungsvereinbarung aufgeführten Räume und den darin befindlichen Einrichtungsgegenständen in der **Begegnungsstätte Rüdnitz** nachfolgendes Entgelt:

Nutzungsart	Bemessungsgrundl	Entgelt (€)
Raum 8 (18,22 m <sup>2</sup> )	1 h	2,50
	1 Tag (24 h)	25,00
Raum 5 und 7 (17,92m <sup>2</sup> )	1h	2,50
	1 Tag (24h)	25,00
Raum 6 (42,13m <sup>2</sup> )	1h	5,00
	1 Tag (24 h)	50,00
Ganzes Objekt (A)	1h	10,00
	1 Tag (24 h)	100,00
Außenanlagen (C)	pauschal	10,00
Außenanlage mit ehem. Wettkampfbahn	1h	4,00
	1 Tag (24 h)	40,00

2. Der Nutzer zahlt für die Nutzung der in der Nutzungsvereinbarung aufgeführten Räume und den darin befindlichen Einrichtungsgegenständen im **Gemeindezentrum Albertshof** nachfolgendes Entgelt:

Nutzungsart	Bemessungsgrundlage	Entgelt (€)
Raum 1,2	1 h	2,50
	1 Tag( 24h)	25,00
Raum 3	1 h	5,00
	1 Tag (24h)	50,00
Ganzes Objekt	1 h	7,50
	1 Tag (24h)	75,00

## Anlage 2 zur Haus- und Benutzerordnung

### Nutzungsvereinbarung für die Begegnungsstätte Rüdnitz Bahnhofstr. 12 bzw. das Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstraße 6a

zwischen der Gemeinde Rüdnitz

vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim, dieses vertreten durch den Amtsdirektor,  
Berliner Str. 1, 16359 Biesenthal (Gemeinde)

und

Name \_\_\_\_\_ (Nutzer)

Anschrift \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

für Nutzung verantwortliche Person \_\_\_\_\_

wird zur Nutzung der Räumlichkeiten nachfolgendes vereinbart:

Umfang der Nutzung: \_\_\_\_\_  
Genutzte Räume und Anlagen, Teilnehmerzahl

Beginn der Nutzung \_\_\_\_\_  
Tag und Zeit

Ende der Nutzung \_\_\_\_\_  
Tag und Zeit

Besondere Vereinbarung: \_\_\_\_\_

Nutzungsentgelt: \_\_\_\_\_ Kautions: \_\_\_\_\_

Fälligkeit: \_\_\_\_\_  
Datum

Bankverbindung: **Gemeinde Rüdnitz**  
**Deutsche Kreditbank AG**  
**IBAN: DE52 1203 0000 0010 5114 75**  
**BIC: BYLADEM1001**  
**Verwendungszweck: 7602.1405 .....**  
**( und Name des Nutzers)**

Der Nutzer verpflichtet sich zur Einhaltung der Haus- und Benutzerordnung. Dies betrifft auch und insbesondere die Regelungen zum Jugend-, Lärm- und Brandschutz.

Der Nutzer übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf seiner Veranstaltung/Nutzung.

\_\_\_\_\_  
Gemeinde Rüdnitz

\_\_\_\_\_  
Nutzer

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die

### **Haus- und Benutzungsordnung für die Begegnungsstätte Rüdnitz, Bahnhofstraße 12 und das Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstr. 6a**

beschlossen in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Rüdnitz am 03.11.2016  
wird im „Amtsblatt des Amtes Biesenthal-Barnim“ Nr. 12 / 2016, 13. Jahrgang  
ab 20.12.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Biesenthal, den 03.11.2016

Gez. Nedlin  
Amtdirektor