

## Lärmschutz Dorfgemeinschaftshaus Oberwürzbach

<i>Organisationseinheit:</i> Gebäudemanagement (65)	<i>Datum</i> 13.11.2023
--------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Kennntnisnahme	Ö
-----------------------------------------------------------	----------------	---

### Beschlussvorschlag

#### Sachverhalt

Die Ortsvorsteherin, die SPD- und die CDU-Ortsratsfraktion bitten um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Ein Vertreter der Verwaltung wird in der Sitzung anwesend sein und zum aktuellen Sachstand berichten.

Die Verwaltung teilt folgendes mit:

Die Haus- und Nutzungsordnung des DHG Oberwürzbach wurde soweit es rechtlich zulässig ist, in Rücksprache mit dem Justitiariat, geändert gemäß dem Beschluss des Orsrates Oberwürzbach vom 27.09.2023.

#### CDU-Antrag TOP 2:

- Feuerwerke bedürfen, sofern sie von Privaten durchgeführt werden, der Erlaubnis des Grundstückseigentümers, in diesem Falle durch die Stadt selbst. Für den Fall, dass ein professioneller Pyrotechniker zum Einsatz kommen soll, bedarf es keiner Genehmigung, da dieser das Feuerwerk lediglich anzeigen muss, ein Verbot kann in diesem Falle durch die Stadt grundsätzlich nicht ausgesprochen werden.
- Eine Überwachung des Gebäudes im Umfeld auf nicht zulässige Lärmimmissionen bei den Beschwerdeführern bedarf einer qualifizierten Messung mit geeichtem Gerät und kann nicht mal ebenso von Laien ad hoc durchgeführt werden. Allein die Tatsache, dass etwas vernommen und als störend empfunden wird reicht nicht, um qualifiziert eine unzulässige Ruhestörung nachzuweisen, zumal kurzzeitige Geräuschspitzen über dem zulässigen Beurteilungspegel außer Acht zu lassen sind. Hier liegt die grundsätzliche Beweislast beim Beschwerdeführenden. Die Ortpolizeibehörde kann hier keinerlei Messungen durchführen und auch keine private Veranstaltung "auflösen".

#### SPD-Antrag zum Dorfgemeinschaftshaus

- In Bezug auf den genannten Punkt 6 "keine Genehmigung eines Feuerwerks" im Mietvertrag wird auf die Rechtslage verwiesen. Feuerwerke durch einen professionellen Pyrotechniker bedürfen keiner Genehmigung, da dieser das Feuerwerk lediglich anzeigen muss, ein Verbot kann in diesem Falle durch die Stadt grundsätzlich nicht ausgesprochen werden.
- Einsatzfahrten am Dorfgemeinschaftshaus anlässlich "nicht zulässiger Lärmimmissionen" nach der subjektiven Einschätzungen von Beschwerdeführern können nicht geleistet werden. Es bedarf einer qualifizierten Messung mit geeichtem Gerät um die behaupteten Tatsachen rechtswirksam nachzuweisen. Hier liegt die grundsätzliche Beweislast beim Beschwerdeführenden, die Ortspolizeibehörde kann hier keinerlei Messungen durchführen und auch keine private Veranstaltung beenden. Es sei der Hinweis in Bezug auf einen "Runden Tisch" erlaubt, dass wir uns ausschließlich im Bereich der Auftragsangelegenheiten bewegen. Alle störenden Faktoren sind durch geeignete Maßnahmen bei der Vermietung des Objektes zu berücksichtigen. "Mietstreitigkeiten" aus einer Vermietung des DGH sich nicht Aufgabe der Gefahrenabwehrbehörde.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	Hausordnung DGH
2	Hausordnung DGH neu
3	Mietvertrag DGH alt
4	Mietvertrag DGH neu

## Hausordnung

### Dorfgemeinschaftshaus Oberwürzbach

#### § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Hausordnung gilt für das Dorfgemeinschaftshaus in Oberwürzbach (Hauptstraße 86b, 66386 St. Ingbert)
- (2) Die Hausordnung dient der Vorsorge für Sicherheit und Ordnung. Sie ist rechtsverbindlich für alle Nutzer des oben genannten Objektes.

#### § 2 Hausrecht

- (1) Das Hausrecht wird vom Oberbürgermeister, seinem Vertreter, danach vom Leiter der Hauptverwaltung und für die Einhaltung des Hausrechts dem Hausmeister ausgeübt.

#### § 3 Benutzungsregeln

- (1) Gebäude, Einrichtungen, Geräte und Anlagen dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch Abt. 6/65 Gebäudemanagement. Räume und Inventar sind pfleglich zu behandeln.
- (2) Sämtliche Störungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sind untersagt. Insbesondere ist zu unterlassen:
  - vermeidbare Lärmbelästigung,
  - das Rauchen innerhalb des Gebäudes
  - Eigen- und Fremdgefährdung durch Gewaltanwendung, Alkohol-, Medikamenten- oder Suchtmittelmisbrauch,
  - das Anbringen von Plakaten oder sonstigen Aushängen an hierfür nicht vorgesehenen Orten.
- (3) Der Mieter hat den Lärmschutz zu beachten, sowohl im Gebäude als auch auf der Terrasse, insbesondere hat er Rücksicht auf Anwohner und sonstige Einrichtungen in der Umgebung zu nehmen. Dazu sind die Fenster möglichst geschlossen zu halten und die Lüftungsanlage im Raum zu nutzen. Nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gilt dabei folgende Regelung bzgl. der Immissionsrichtwerte:

Außerhalb von Gebäuden: tags 60 dB(A) | nachts 45 dB(A)

Innerhalb von Gebäuden: tags 35 dB(A) nachts 25dB(A)

- (4) Die Nachtruhe gilt von 22 Uhr bis 6 Uhr (Landesimmissionschutz-Gesetz, LImSchG).
- (5) Alle Nutzerinnen und Nutzer sind verpflichtet, darauf hinzuwirken, dass Schäden aller Art, insbesondere durch Feuer, Diebstahl oder Sachbeschädigung verhütet und die technischen Einrichtungen ordnungsgemäß benutzt werden. Das gilt sinngemäß auch für die Außenanlagen. Aufgetretene Schäden sind sofort dem Hausmeister, GB 6/65 Gebäude und Liegenschaften mitzuteilen.
- (6) Zum Schutz des städtischen und des privaten Eigentums, insbesondere Schränke, Tische und Stühle, sind die Räume sowie die Haupteingangstür vom jeweiligen Mieter abzuschließen. Elektrische Geräte und die Beleuchtung sind auszuschalten. Die Fenster sind zu schließen. Für den Verlust von Privateigentum des Mieters wird bei Verschulden keine Haftung übernommen.
- (7) Die Vorrichtungen zur Unfallverhütung und zum Brandschutz sind jederzeit gebrauchsfähig zu halten. Sie dürfen nicht beseitigt oder unwirksam gemacht werden.  
Fehlende Schutzvorrichtungen, Mängel oder sonstige Unregelmäßigkeiten, die geeignet sind, einen Unfall oder Brand herbeizuführen, sind unverzüglich dem Hausmeister oder GB 6/65 zu melden bzw. ist im Notfall, bei Gefahr in Verzug, selbst Abhilfe zu schaffen.
- (8) Schäden oder sonstige Auffälligkeiten im und am Gebäude sind unverzüglich dem Hausmeister oder GB 6/65 zu melden.
- (9) Wer vorsätzlich oder fahrlässig Schäden an Gebäuden, Anlagen, Einrichtungsgegenständen oder Arbeitsgeräten verursacht, hat den Schaden nach den gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen.

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Hausordnung tritt ab sofort in Kraft. Eventuell entgegenstehende Einzelverfügungen treten außer Kraft. Notwendige Ergänzungen werden in Schriftform bekanntgegeben.

St. Ingbert, Januar 2023

Mittelstadt St. Ingbert  
Abteilung (65) Gebäudemanagement

## Hausordnung

### Dorfgemeinschaftshaus Oberwürzbach

#### § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Hausordnung gilt für das Dorfgemeinschaftshaus in Oberwürzbach (Hauptstraße 86a, 66386 St. Ingbert)
- (2) Die Hausordnung dient der Vorsorge für Sicherheit und Ordnung. Sie ist rechtsverbindlich für alle Nutzer des oben genannten Objektes.

#### § 2 Hausrecht

- (1) Das Hausrecht wird vom Oberbürgermeister, seinem Vertreter, danach vom Leiter der Hauptverwaltung und für die Einhaltung des Hausrechts dem Hausmeister ausgeübt.

#### § 3 Benutzungsregeln

- (1) Gebäude, Einrichtungen, Geräte und Anlagen dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch Abt. 6/65 Gebäudemanagement. Räume und Inventar sind pfleglich zu behandeln.
- (2) Sämtliche Störungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sind untersagt. Insbesondere ist zu unterlassen:
  - vermeidbare Lärmbelästigung,
  - das Rauchen innerhalb des Gebäudes
  - Eigen- und Fremdgefährdung durch Gewaltanwendung, Alkohol-, Medikamenten- oder Suchtmittelmisbrauch,
  - das Anbringen von Plakaten oder sonstigen Aushängen an hierfür nicht vorgesehenen Orten.
- (3) Der Mieter hat den Lärmschutz zu im Gebäude zu achten, insbesondere hat er Rücksicht auf Anwohner und sonstige Einrichtungen in der Umgebung zu nehmen. Dazu sind die Fenster geschlossen zu halten und die Lüftungsanlage im Raum zu nutzen.

Nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gilt dabei folgende Regelung bzgl. der Immissionsrichtwerte:

Außerhalb von Gebäuden: tags 60 dB(A) | nachts 45 dB(A)

Innerhalb von Gebäuden: tags 35 dB(A) nachts 25dB(A)

- (4) Die Nachtruhe gilt von 22 Uhr bis 6 Uhr (Landesimmissionschutz-Gesetz, LImSchG).
- (5) Alle Nutzerinnen und Nutzer sind verpflichtet, darauf hinzuwirken, dass Schäden aller Art, insbesondere durch Feuer, Diebstahl oder Sachbeschädigung verhütet und die technischen Einrichtungen ordnungsgemäß benutzt werden. Das gilt sinngemäß auch für die Außenanlagen. Aufgetretene Schäden sind sofort dem Hausmeister, GB 6/65 Gebäude und Liegenschaften mitzuteilen.
- (6) Zum Schutz des städtischen und des privaten Eigentums, insbesondere Schränke, Tische und Stühle, sind die Räume sowie die Haupteingangstür vom jeweiligen Mieter abzuschließen. Elektrische Geräte und die Beleuchtung sind auszuschalten. Die Fenster sind zu schließen. Für den Verlust von Privateigentum des Mieters wird bei Verschulden keine Haftung übernommen.
- (7) Die Vorrichtungen zur Unfallverhütung und zum Brandschutz sind jederzeit gebrauchsfähig zu halten. Sie dürfen nicht beseitigt oder unwirksam gemacht werden.  
Fehlende Schutzvorrichtungen, Mängel oder sonstige Unregelmäßigkeiten, die geeignet sind, einen Unfall oder Brand herbeizuführen, sind unverzüglich dem Hausmeister oder GB 6/65 zu melden bzw. ist im Notfall, bei Gefahr in Verzug, selbst Abhilfe zu schaffen.
- (8) Schäden oder sonstige Auffälligkeiten im und am Gebäude sind unverzüglich dem Hausmeister oder GB 6/65 zu melden.
- (9) Wer vorsätzlich oder fahrlässig Schäden an Gebäuden, Anlagen, Einrichtungsgegenständen oder Arbeitsgeräten verursacht, hat den Schaden nach den gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen.

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Hausordnung tritt ab sofort in Kraft. Eventuell entgegenstehende Einzelverfügungen treten außer Kraft. Notwendige Ergänzungen werden in Schriftform bekanntgegeben.

St. Ingbert, den

Mittelstadt St. Ingbert  
Abteilung (65) Gebäudemanagement

# MIETVERTRAG

Zwischen der **Mittelstadt St. Ingbert**, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Ulli Meyer,  
**Am Markt 12, 66386 St. Ingbert**,  
und

wird folgender Vertrag geschlossen:

---

## § 1 Mietgegenstand

Die Stadt St. Ingbert überlässt dem oben bezeichneten Veranstalter zur Durchführung von am **das Dorfgemeinschaftshaus in Oberwürzbach**. Herrichtung und Abbau erfolgt durch den Veranstalter selbst.

## § 2 Kündigung

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und der Stadt mindestens einen Tag vor Beginn der Veranstaltung vorliegen. Liegt diese nicht vor, fällt das im Mietvertrag beschriebene Entgelt in voller Höhe an. Die Stadtverwaltung kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Mieter vom Mietvertrag zurücktreten. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen der Benutzer falsche Angaben im Zusammenhang mit der Begründung des Mietverhältnisses macht bzw. durch die Nutzung eine Gefahr für die allgemeine Sicherheit oder eine Schädigung des Aussehens der Stadt zu befürchten ist oder eine nicht angezeigte und genehmigte Veränderung bei aufgetretenen Bands/Personen vorliegt.

## § 3 Benutzung des Mietgegenstandes

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur vertragsgemäß zu nutzen. Untervermietungen durch den Mieter an Dritte sind nicht zulässig.

## § 4 Herrichtung und Abbau

Die Herrichtung der Halle mit Bühne, Stühlen und Tischen obliegt dem Veranstalter. Sollte jedoch gewünscht werden, dass das Bestuhlen und der Aufbau der Bühne durch den städt. Betriebshof vorgenommen werden soll, muss dies bei Reservierung (spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung) in Auftrag gegeben werden, es erfolgt eine gesonderte Berechnung der hierdurch anfallenden Kosten. Das Betreten der Hallen ist grundsätzlich nach der Reinigung morgens ab 10:00 Uhr möglich, Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Absprache.

Nach der Veranstaltung ist die Halle wieder in den Zustand zu bringen, in der sie übergeben worden ist. Die Tische müssen abgewaschen sein, die Stühle müssen auf den fahrbaren Untersätzen stehen, je 10 Stühle auf einem Untersatz, Gläser und Aschenbecher müssen abgewaschen sein.

## § 5 Zutritt durch die Stadt

Der Oberbürgermeister oder ein von ihm Beauftragter ist jederzeit berechtigt, die Stadthalle einschließlich der Veranstaltungsräume zu betreten. Der Mieter ist verpflichtet, auf Anforderung für jede Vorstellung zehn Plätze unentgeltlich der Vermieterin zur Verfügung zu stellen.

## § 6 Grundlagen

Die Nutzungs- und Entgeltordnung für städtische Hallen und Räumlichkeiten sowie die Vermietung des städtischen Mobiliars, die Benutzungsordnung für die städtischen Räumlichkeiten, die Richtlinien für die Ausschmückung der städtischen Hallen und die besonderen baupolizeilichen Richtlinien für die Benutzung der Stadthalle, sind Bestandteil dieses Vertrages. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erklärt der Mieter, dass er sie zur Kenntnis genommen hat.

## § 7 Haftung und Schadenersatzansprüche

Für Schäden am Mietgegenstand, die im Zusammenhang mit der Vermietung entstehen, haftet der Mieter, soweit sie von ihm oder von ihm beauftragten Dritten schuldhaft verursacht wurden. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Jeden entstandenen Schaden hat der Mieter der Stadt sofort anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter. Die dem Mieter vom Hausmeister überlassenen Gläser und sonstigen Gegenstände sind nach der Veranstaltung vollzählig und in sauberem Zustand zurückzugeben. Für Bruch und sonstige Schäden haftet der Mieter.

**§ 8**  
**Lärmschutz und Sicherheitseinbehalt**

Der Mieter hat den Lärmschutz zu beachten, insbesondere hat er wegen der dichten Umgebungsbebauung Rücksicht auf Anwohner und sonstige Einrichtungen in der Umgebung zu nehmen.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

-ab 22.00 Uhr sind sämtliche Fenster nach außen geschlossen zu halten (dies gilt auch für die Zeit während des Auf- und Abbaus)

-ab 22.00 Uhr sind sämtliche Außentüren ausschließlich zum direkten Passieren zu öffnen und ansonsten geschlossen zu halten

-Ein Aufenthalt im Außenbereich ist nicht gestattet; dies gilt sowohl für den direkten Außenbereich (Terrasse) des Dorfgemeinschaftshauses als auch für das gesamte Umfeld (Vorplatz) vor und seitlich neben dem Gebäude.

-Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen in der Umgebungsbebauung wird zudem ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 200 EUR verlangt, der gleichzeitig mit der Miete zu zahlen ist. Sollte die Veranstaltung zu einem Polizeieinsatz wegen ruhestörenden Lärms führen, so verfällt dieser Sicherheitsbehalt zugunsten der Stadt. Im anderen Fall wird er an den Mieter zurücküberwiesen.

-Der Mieter ermächtigt die Stadt, von der Polizei die Daten eines etwaigen Einsatzes erfragen zu dürfen.

**§ 9**  
**Getränkebezug und Bewirtung**

Der Mieter ist verpflichtet, den Bierbedarf und den Bedarf an alkoholfreien Getränken ausschließlich bei einem der ortsansässigen St. Ingberter Getränkehändler zu beziehen.

Der Mieter stellt das Bedienungspersonal. Er betreibt die Garderobe in eigener Verantwortung. Der Mieter muss für die Abnahme und Einlagerung der eventuell vorhandenen Handelswaren sowie für die Rücksendung selbst sorgen.

**§ 10**  
**Vertragsausfertigung**

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung des Vertrages.

**§ 11**  
**Schlussregelung**

Mündliche Nebenabreden existieren nicht, nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

**§ 12**  
**Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist St. Ingbert.

St. Ingbert, den

Stadt St. Ingbert  
Im Auftrag

Mieter

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **RICHTLINIEN FÜR DIE AUSSCHMÜCKUNG DER STÄDTISCHEN HALLEN**

1. Die Überlassung von Räumen und Einrichtungen in der Stadthalle St. Ingbert ist bei der Stadt St. Ingbert, Gebäude und Liegenschaften, zu beantragen. Aus Terminvornotierungen kann der Mieter keinerlei Rechtsansprüche herleiten. Aus der Vermietung zu bestimmten Zeitpunkten kann kein Anspruch auf die Vermietung zu künftigen gleichen Zeitpunkten hergeleitet werden. Die Vermieterin übergibt die gemieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand, wovon sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen hat.
2. Die städtischen Hallen können sowohl mit dem stadteigenen Dekorationsmaterial als auch mit anderem ausgeschmückt werden. Das stadteigene Material wird nur zur Verwendung in den städtischen Hallen zur Verfügung gestellt. Von den Benutzern darf nur solches Material in den Hallen verwendet werden, das von dem Geschäftsbereich 6/65 Stadtentwicklung und Umwelt- Gebäude und Liegenschaften - zugelassen ist.
3. Die veranstaltenden Vereine müssen die Dekoration selbst vornehmen. Es ist vor allem auf die Verhütung von Feuergefahr und auf eine fachmännische Ausführung zu achten. Die Räume und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Nägel und Haken dürfen zur Befestigung von Dekorationen in den Wänden, dem Boden, der Decke oder den Einrichtungsgegenständen nicht eingeschlagen werden. Doppelseitiges Klebeband, das keine Rückstände hinterlässt, ist gestattet.
4. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbare Gegenstände verwendet werden. Ausschmück oder Kunstgegenstände, die wiederholt verwendet werden, sind vor der Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren.
5. Dekorationen aller Art müssen vom Fußboden mind. 2 m entfernt bleiben, ausgenommen ist die Bühnendekoration.
6. Ausschmückungsgegenstände aus Papier dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden. Sie müssen von den Beleuchtungskörpern so weit entfernt sein, dass sie sich nicht entzünden können.
7. Papierschlängen und Konfetti müssen, soweit solche überhaupt verwendet werden, ebenfalls durch eine geeignete Imprägnierung schwer entflammbar gemacht werden. Die Benutzung von Wurfgegenständen ist verboten.
8. Abgeschnittene Bäume und Pflanzenteile dürfen nur in grünem Zustand verwendet werden.
9. Die Bekleidung ganzer Wände oder Decken mit leicht brennbaren Stoffen, sowie die Herstellung geschlossener Abteilungen aus solchen Stoffen sind unzulässig.
10. Die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen usw. dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden.
11. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralöle, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase ist unzulässig.
12. Das Rauchen in öffentlichen Gebäuden ist untersagt.

## **BESONDERE BAUPOLIZEILICHE RICHTLINIEN FÜR DIE BENUTZUNG DER STÄDTISCHEN HALLEN**

1. Bei mehr als 200 Personen und Dekoration bzw. Pyrotechnik ist die Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA) unter Tel. 06894 13-309, 311 oder 312 zu kontaktieren.
2. Abweichungen der Punkte 1.-13. bedürfen einer Bauaufsichtlichen Genehmigung.
3. Die Bestuhlung in der Halle ist nur entsprechend der vorliegenden Bestuhlungspläne zulässig. Über Ausnahmen entscheidet die UBA.
4. Die Brandsicherheitswache wird festgesetzt bei Fasching und Silvesterveranstaltungen, Veranstaltungen mit hoher Brandlast, Messen etc., sowie bei Verwendung von Pyrotechnik.
5. Die Stärke der Brandsicherheitswache richtet sich nach der der Durchführungsverordnung für Brandsicherheitswachen.
6. Genehmigung, Ausnahmen und Abweichungen durch die UBA können nur erfolgen, wenn rechtzeitig, (14 Tage) vor der Veranstaltung prüffähige Unterlagen (Antrag, Beschreibung, Sicherheitskonzept) vorgelegt werden.
7. Die Abnahme der UBA erfolgt spätestens einen Tag vor der Veranstaltung.

## **BENUTZUNGSBEDINGUNGEN DER STÄDTISCHEN SPORT- UND MEHRZWECKHALLEN**

1. 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 besonderes vereinbart sein. Der Benutzer ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf seine Kosten durchgeführt.
2. Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben, Vorbereitungsarbeiten und Trainingsbetrieb.
3. Die überlassenen Räume werden nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereitgestellt. Die Überlassung bezieht sich ausschließlich auf die im Vertrag angegebenen Räume.
4. Die Öffnungen der städtischen Hallen erfolgt grundsätzlich eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn, wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Der Benutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Vertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden. Werden bis spätestens zwei Stunden vor Beginn der Veranstaltung vom Benutzer keine Beanstandungen erhoben, gelten die Räume und deren Einrichtungen als in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
5. Während der Veranstaltung führt die Stadt die Oberaufsicht. Den Weisungen des von der Stadt beauftragten Personals ist Folge zu leisten.
6. Der Ablauf der Veranstaltung und die gewünschte Saalgestaltung sind bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch eine Woche vor dem Veranstaltungstermin mit der Stadt festzulegen.
7. Der Benutzer trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen, sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Die Bestellung einer Feuer- und Sanitätswache ist vom Veranstalter zu veranlassen.
8. Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein.
9. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase u. ä. ist unzulässig.
10. Die Stadtverwaltung kann die Vorlage von Entwürfen für Anzeigen, Plakate und Werbezettel für Veranstaltungen, die in ihren Räumen stattfinden, verlangen und die Veröffentlichung bzw. die Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung dieser Werbemittel eine Schädigung des Ansehens der Stadt oder der städt. Hallen zu befürchten ist.
11. Dem Benutzer obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen des Veranstalters:
  - a) Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art
  - b) Erwerb der Aufführungsrechte bei der Gema
  - c) Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend und Einhaltung der Polizeistunde
12. Der Benutzer bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Stadtverwaltung für folgende Tätigkeiten in den Räumen:
  - a) Der Verkauf von Lebensmitteln, Genussmitteln, Tabakwaren und Getränken aller Art zum unmittelbaren Verzehr oder Mitnehmen;
  - b) Gewerbsmäßiges Fotografieren;
  - c) Der Verkauf oder das Anbieten von Galanteriewaren, Postkarten, Sonderbriefmarken und Stempeln, sowie die kostenlose Abgabe von Proben;
  - d) Gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- und Tonbandaufnahmen;
  - e) Der Durchführung von Verlosungen.
13. Den Beauftragten der Stadtverwaltung ist jederzeit der Zutritt zu den überlassenen Räumen zu gestatten.

# MIETVERTRAG

Zwischen der **Mittelstadt St. Ingbert**, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Ulli Meyer,  
**Am Markt 12, 66386 St. Ingbert**,  
und

wird folgender Vertrag geschlossen:

---

## § 1 Mietgegenstand

Die Stadt St. Ingbert überlässt dem oben bezeichneten Veranstalter zur Durchführung von am **das Dorfgemeinschaftshaus in Oberwürzbach**. Herrichtung und Abbau erfolgt durch den Veranstalter selbst.

## § 2 Kündigung

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und der Stadt mindestens einen Tag vor Beginn der Veranstaltung vorliegen. Liegt diese nicht vor, fällt das im Mietvertrag beschriebene Entgelt in voller Höhe an. Die Stadtverwaltung kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Mieter vom Mietvertrag zurücktreten. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen der Benutzer falsche Angaben im Zusammenhang mit der Begründung des Mietverhältnisses macht bzw. durch die Nutzung eine Gefahr für die allgemeine Sicherheit oder eine Schädigung des Aussehens der Stadt zu befürchten ist oder eine nicht angezeigte und genehmigte Veränderung bei aufgetretenen Bands/Personen vorliegt.

## § 3 Benutzung des Mietgegenstandes

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur vertragsgemäß zu nutzen. Untervermietungen durch den Mieter an Dritte sind nicht zulässig.

## § 4 Herrichtung und Abbau

Die Herrichtung der Halle mit Bühne, Stühlen und Tischen obliegt dem Veranstalter. Sollte jedoch gewünscht werden, dass das Bestuhlen und der Aufbau der Bühne durch den städt. Betriebshof vorgenommen werden soll, muss dies bei Reservierung (spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung) in Auftrag gegeben werden, es erfolgt eine gesonderte Berechnung der hierdurch anfallenden Kosten. Das Betreten der Hallen ist grundsätzlich nach der Reinigung morgens ab 10:00 Uhr möglich, Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Absprache.

Nach der Veranstaltung ist die Halle wieder in den Zustand zu bringen, in der sie übergeben worden ist. Die Tische müssen abgewaschen sein, die Stühle müssen auf den fahrbaren Untersätzen stehen, je 10 Stühle auf einem Untersatz, Gläser und Aschenbecher müssen abgewaschen sein.

## § 5 Zutritt durch die Stadt

Der Oberbürgermeister oder ein von ihm Beauftragter ist jederzeit berechtigt, die Stadthalle einschließlich der Veranstaltungsräume zu betreten. Der Mieter ist verpflichtet, auf Anforderung für jede Vorstellung zehn Plätze unentgeltlich der Vermieterin zur Verfügung zu stellen.

## § 6 Grundlagen

Die Nutzungs- und Entgeltordnung für städtische Hallen und Räumlichkeiten sowie die Vermietung des städtischen Mobiliars, die Benutzungsordnung für die städtischen Räumlichkeiten, die Richtlinien für die Ausschmückung der städtischen Hallen und die besonderen baupolizeilichen Richtlinien für die Benutzung der Stadthalle sowie die Hausordnung Dorfgemeinschaftshaus Oberwürzbach, sind Bestandteil dieses Vertrages und werden als Anlage beigefügt. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erklärt der Mieter, dass er sie zur Kenntnis genommen hat.

## § 7 Haftung und Schadenersatzansprüche

Für Schäden am Mietgegenstand, die im Zusammenhang mit der Vermietung entstehen, haftet der Mieter, soweit sie von ihm oder von ihm beauftragten Dritten schuldhaft verursacht wurden. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Jeden entstandenen Schaden hat der Mieter der Stadt sofort anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter. Die dem Mieter vom Hausmeister überlassenen Gläser und sonstigen Gegenstände sind nach der Veranstaltung vollständig und in sauberem Zustand zurückzugeben. Für Bruch und sonstige Schäden haftet der Mieter.

## § 8 Lärmschutz und Sicherheitseinbehalt

Der Mieter hat den Lärmschutz zu beachten, insbesondere hat er wegen der dichten Umgebungsbebauung Rücksicht auf Anwohner und sonstige Einrichtungen in der Umgebung zu nehmen. Insbesondere sind Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigung für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, zu unterlassen.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

- Sämtliche Fenster sind nach außen geschlossen zu halten (dies gilt auch für die Zeit während des Auf- und Abbaus)
- Sämtliche Außentüren sind ausschließlich zum direkten Passieren zu öffnen und ansonsten geschlossen zu halten.
- Ein Aufenthalt im Außenbereich ist nicht gestattet; dies gilt sowohl für den direkten Außenbereich (Terrasse) des Dorfgemeinschaftshauses als auch für das gesamte Umfeld (Vorplatz) vor und seitlich neben dem Gebäude.
- Bierwägen, Essensstand, Hüpfburgen sind im Außenbereich und auch im gesamten Umfeld (Vorplatz) ebenfalls nicht gestattet.
- Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen in der Umgebungsbebauung wird zudem ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 200 EUR verlangt, der gleichzeitig mit der Miete zu zahlen ist. Sollte die Veranstaltung zu einem Polizeieinsatz wegen ruhestörenden Lärms führen, so verfällt dieser zugunsten der Stadt. Im Falle, dass kein Polizeieinsatz ab 22Uhr erfolgte, wird der Sicherheitseinbehalt in Höhe von 200 EUR an den Mieter zurücküberwiesen nach Rückgabe der Schlüssel an die Stadt.
- Der Mieter ermächtigt die Stadt, von der Polizei die Daten eines etwaigen Einsatzes erfragen zu dürfen.
- Feuerwerke jeglicher Art sind ebenfalls im Außenbereich und dem gesamten Umfeld (Vorplatz) durch Privatpersonen verboten.

## § 9 Getränkebezug und Bewirtung

Der Mieter ist verpflichtet, den Bierbedarf und den Bedarf an alkoholfreien Getränken ausschließlich bei einem der ortsansässigen St. Ingberter Getränkehändler zu beziehen.  
Der Mieter stellt das Bedienungspersonal. Er betreibt die Garderobe in eigener Verantwortung. Der Mieter muss für die Abnahme und Einlagerung der eventuell vorhandenen Handelswaren sowie für die Rücksendung selbst sorgen.

## § 10 Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung des Vertrages.

## § 11 Schlussregelung

Mündliche Nebenabreden existieren nicht, nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

## § 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist St. Ingbert.

St. Ingbert, den

Stadt St. Ingbert  
Im Auftrag

Mieter

---

---

## **RICHTLINIEN FÜR DIE AUSSCHMÜCKUNG DER STÄDTISCHEN HALLEN**

1. Die Überlassung von Räumen und Einrichtungen in der Stadthalle St. Ingbert ist bei der Stadt St. Ingbert, Gebäude und Liegenschaften, zu beantragen. Aus Terminvornotierungen kann der Mieter keinerlei Rechtsansprüche herleiten. Aus der Vermietung zu bestimmten Zeitpunkten kann kein Anspruch auf die Vermietung zu künftigen gleichen Zeitpunkten hergeleitet werden. Die Vermieterin übergibt die gemieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand, wovon sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen hat.
2. Die städtischen Hallen können sowohl mit dem stadt-eigenen Dekorationsmaterial als auch mit anderem ausgeschmückt werden. Das stadt-eigene Material wird nur zur Verwendung in den städtischen Hallen zur Verfügung gestellt. Von den Benutzern darf nur solches Material in den Hallen verwendet werden, das von dem Geschäftsbereich 6/65 Stadtentwicklung und Umwelt- Gebäude und Liegenschaften - zugelassen ist.
3. Die veranstaltenden Vereine müssen die Dekoration selbst vornehmen. Es ist vor allem auf die Verhütung von Feuergefahr und auf eine fachmännische Ausführung zu achten. Die Räume und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Nägel und Haken dürfen zur Befestigung von Dekorationen in den Wänden, dem Boden, der Decke oder den Einrichtungsgegenständen nicht eingeschlagen werden. Doppelseitiges Klebeband, das keine Rückstände hinterlässt, ist gestattet.
4. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar Gegenstände verwendet werden. Ausschmück oder Kunstgegenstände, die wiederholt verwendet werden, sind vor der Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren.
5. Dekorationen aller Art müssen vom Fußboden mind. 2 m entfernt bleiben, ausgenommen ist die Bühnendekoration.
6. Ausschmückungsgegenstände aus Papier dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden. Sie müssen von den Beleuchtungskörpern so weit entfernt sein, dass sie sich nicht entzünden können.
7. Papierschlängen und Konfetti müssen, soweit solche überhaupt verwendet werden, ebenfalls durch eine geeignete Imprägnierung schwer entflammbar gemacht werden. Die Benutzung von Wurfgegenständen ist verboten.
8. Abgeschnittene Bäume und Pflanzenteile dürfen nur in grünem Zustand verwendet werden.
9. Die Bekleidung ganzer Wände oder Decken mit leicht brennbaren Stoffen, sowie die Herstellung geschlossener Abteilungen aus solchen Stoffen sind unzulässig.
10. Die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen usw. dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden.
11. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralöle, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase ist unzulässig.
12. Das Rauchen in öffentlichen Gebäuden ist untersagt.

## **BESONDERE BAUPOLIZEILICHE RICHTLINIEN FÜR DIE BENUTZUNG DER STÄDTISCHEN HALLEN**

1. Bei mehr als 200 Personen und Dekoration bzw. Pyrotechnik ist die Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA) unter Tel. 06894 13-309, 311 oder 312 zu kontaktieren.
2. Abweichungen der Punkte 1.-13. bedürfen einer Bauaufsichtlichen Genehmigung.
3. Die Bestuhlung in der Halle ist nur entsprechend der vorliegenden Bestuhlungspläne zulässig. Über Ausnahmen entscheidet die UBA.
4. Die Brandsicherheitswache wird festgesetzt bei Fasching und Silvesterveranstaltungen, Veranstaltungen mit hoher Brandlast, Messen etc., sowie bei Verwendung von Pyrotechnik.
5. Die Stärke der Brandsicherheitswache richtet sich nach der Durchführungsverordnung für Brandsicherheitswachen.
6. Genehmigung, Ausnahmen und Abweichungen durch die UBA können nur erfolgen, wenn rechtzeitig, (14 Tage) vor der Veranstaltung prüffähige Unterlagen (Antrag, Beschreibung, Sicherheitskonzept) vorgelegt werden.
7. Die Abnahme der UBA erfolgt spätestens einen Tag vor der Veranstaltung.

## **BENUTZUNGSBEDINGUNGEN DER STÄDTISCHEN SPORT- UND MEHRZWECKHALLEN**

1. 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 besonderes vereinbart sein. Der Benutzer ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf seine Kosten durchgeführt.
2. Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben, Vorbereitungsarbeiten und Trainingsbetrieb.
3. Die überlassenen Räume werden nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereitgestellt. Die Überlassung bezieht sich ausschließlich auf die im Vertrag angegebenen Räume.
4. Die Öffnungen der städtischen Hallen erfolgt grundsätzlich eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn, wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Der Benutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Vertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden. Werden bis spätestens zwei Stunden vor Beginn der Veranstaltung vom Benutzer keine Beanstandungen erhoben, gelten die Räume und deren Einrichtungen als in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
5. Während der Veranstaltung führt die Stadt die Oberaufsicht. Den Weisungen des von der Stadt beauftragten Personals ist Folge zu leisten.
6. Der Ablauf der Veranstaltung und die gewünschte Saalgestaltung sind bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch eine Woche vor dem Veranstaltungstermin mit der Stadt festzulegen.
7. Der Benutzer trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen, sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Die Bestellung einer Feuer- und Sanitätswache ist vom Veranstalter zu veranlassen.
8. Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein.
9. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase u. ä. ist unzulässig.
10. Die Stadtverwaltung kann die Vorlage von Entwürfen für Anzeigen, Plakate und Werbezettel für Veranstaltungen, die in ihren Räumen stattfinden, verlangen und die Veröffentlichung bzw. die Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung dieser Werbemittel eine Schädigung des Ansehens der Stadt oder der städt. Hallen zu befürchten ist.
11. Dem Benutzer obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen des Veranstalters:
  - a) Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art
  - b) Erwerb der Aufführungsrechte bei der Gema
  - c) Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend und Einhaltung der Polizeistunde
12. Der Benutzer bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Stadtverwaltung für folgende Tätigkeiten in den Räumen:
  - a) Der Verkauf von Lebensmitteln, Genussmitteln, Tabakwaren und Getränken aller Art zum unmittelbaren Verzehr oder Mitnehmen;
  - b) Gewerbsmäßiges Fotografieren;
  - c) Der Verkauf oder das Anbieten von Galanteriewaren, Postkarten, Sonderbriefmarken und Stempeln, sowie die kostenlose Abgabe von Proben;
  - d) Gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- und Tonbandaufnahmen;
  - e) Der Durchführung von Verlosungen.
13. Den Beauftragten der Stadtverwaltung ist jederzeit der Zutritt zu den überlassenen Räumen zu gestatten.