



Nutzungsordnung für die Alte Molkerei in Ramsdorf

Präambel

Im Gebäude der Alten Molkerei in Velen-Ramsdorf ist durch den Einsatz öffentlicher Mittel, aber vor allem durch den Einsatz ehrenamtlicher Arbeit in den Jahren von 2007 bis 2010 unter Wahrung der denkmalgeschützten, historischen Bausubstanz ein neues Kulturzentrum entstanden.

Dieses neue Zentrum des örtlichen Lebens soll durch die Ramsdorfer und Velener Vereine für die Vereinsarbeit genutzt werden, aber insbesondere auch als Ansporn und Umsetzungsplattform für neue Veranstaltungsformen im kulturellen Bereich dienen.

Trägerin der Einrichtung ist die Stiftung agri-cultura mit Sitz in Velen. Unter dem Motto „**bewahren - entwickeln - fördern - gestalten**“ möchte die Stiftung nicht nur das kulturelle Brauchtum bewahren und Standorte zur Darstellung entwickeln, sondern darüber hinaus das ehrenamtliche Engagement der Betroffenen fördern und schließlich dadurch auch die Zukunft in Velen und Ramsdorf mitgestalten.

Das neue Kulturzentrum in der Alten Molkerei verkörpert in umfassender Weise diesen Anspruch. Die dort stattfindenden Nutzungen sind stets daraufhin zu prüfen, ob sie ebenfalls diesem Anspruch gerecht werden.

§ 1

Grundsatz

(I) Die Räume im Haus der Vereine werden von der Stiftung agri-cultura nach Maßgabe dieser Nutzungsordnung und im Benehmen mit dem Hausbeirat zur Verfügung gestellt. Die Stiftung benennt eine für die Verwaltung des Hauses der Vereine verantwortliche Person, deren Kontaktdaten auf der Internetseite www.alte-molkerei-ramsdorf.de abrufbar sind. Die Verwaltung des Hauses wird durch den **Hausbeirat** unterstützt (§ 5), der ein besonderes Augenmerk auf die vorhandenen Nutzungen richtet und diese konzeptionell weiterentwickelt.

Vor Beginn einer jeden Nutzung wird diese Nutzungsordnung nebst Anlage durch schriftliche Vereinbarung zum Vertragsbestandteil der Nutzungsvereinbarung gemacht.

(II) Die für die Verwaltung des Hauses verantwortliche Person wird im Auftrage des Vorstands der Stiftung agri-cultura tätig und nimmt im Benehmen mit dem Hausbeirat die Vergabe der Räumlichkeiten vor.

§ 2

Entgelt für die Nutzung

Für die Nutzung werden grundsätzlich Benutzungsentgelte erhoben, die sich nach den Regelungen in der Anlage 1 zu dieser Nutzungsordnung richten. Das jeweilige Entgelt ist fällig mit der Rechnungsstellung.

§ 3

Vorhandene Räumlichkeiten

Folgende Räumlichkeiten stehen für eine Nutzung zur Verfügung:

- a) Gymnastikraum mit Schwingboden im Keller (90 qm)
- b) Mehrzweckraum im Erdgeschoss (235 qm)
- c) 6 Besprechungs- und Übungsräume im ersten Obergeschoß (2 x 42 qm, 2 x 23 qm, 1 x 26 qm und 1 x 13 qm).

Der Gymnastikraum mit Schwingboden im Keller steht vornehmlich für eine sportliche Nutzung zur Verfügung. **Ballspiele sind dort wegen der angebrachten Spiegel nicht gestattet.**

Die Nutzung der vorhandenen Büroräume und ggf. weiterer Räumlichkeiten (z.B. Abstellräume) wird außerhalb dieser Nutzungsordnung durch jeweilige Einzelvereinbarungen geregelt.

§ 4

Zulässige Nutzungen

Folgende Nutzungen werden für das Haus der Vereine ausdrücklich angestrebt und sind dementsprechend grundsätzlich zulässig:

- a) Nutzung durch örtliche Vereine und Hooksgemeinschaften (Nachbarschaften) für kulturelle, touristische und sportliche Zwecke sowie Versammlungen,
- b) Nutzung durch einen örtlichen Musikschulverein für den Betrieb einer Musikschule für die Gemeinde Velen Ramsdorf in Zusammenarbeit mit den örtlichen Chören, Spielmannszügen und Musikvereinen,
- c) Nutzung durch anerkannte Bildungsträger (insbesondere Musikschule, VHS und KBW) für Musik-, Sport- und Fortbildungskurse,
- d) Nutzung für Veranstaltungen der örtlichen Kirchengemeinden,
- e) Nutzung für die sog. „Kinder- und Jugendkulturtage“ und andere kulturelle Veranstaltungen wie z.B. Konzerte, Theaterstücke, Ausstellungen und Lesungen,
- f) Nutzung als „Kommunales Kino“,
- g) Nutzung durch die Gemeinde Velen als Sitzungs- und Tagungsstätte ,
- h) Nutzung für Vereinsfeste und private Festveranstaltungen (ausgenommen private Tanzveranstaltungen), sofern ein **konzessionierter Gastwirt** mit dem Ausschank der Getränke und dem Angebot der Speisen beauftragt wird und den Nutzungsvertrag abschließt,
- i) Nutzung für privat organisierte Kurse im künstlerisch-kulturellen Bereich,
- j) Nutzung für gewerbliche Veranstaltungen, allerdings nur unter den Einschränkungen des **§ 15**,
- k) sonstige Nutzungen, soweit diese auf Antrag des Hausbeirats vom Vorstand der Stiftung agricultura einstimmig genehmigt wurden.

Der Ausschluss von privaten Tanzveranstaltungen betrifft nicht das Angebot von privat oder gewerblich angebotenen Tanzkursen.

§ 5

Hausbeirat

Aus den Reihen der Vereine, die die Räume der Alten Molkerei regelmäßig nutzen, wird ein Hausbeirat gebildet. Die Mitglieder werden auf Vorschlag der Vereine durch den Vorstand der Stiftung agri-cultura ernannt. Der Hausbeirat soll mindestens fünf und höchstens zehn Mitglieder haben.

Der Hausbeirat hat die folgenden Aufgaben und Rechte:

- Entwicklung von Konzepten für die kulturellen Schwerpunkte der Nutzung
- Organisation von Veranstaltungen, bei denen verschiedene Vereine kooperieren
- Entscheidung bei zeitlichen Nutzungskonflikten
- Antragsrecht nach § 4 Buchst. j)
- Allgemeine Beratung des Vorstands der Stiftung agri-cultura in Angelegenheiten, die die Alte Molkerei betreffen

Der Hausbeirat wählt aus seinen Reihen eine/n Vorsitzende/n, der/die mindestens einmal im Quartal zu einer Sitzung des Beirats einlädt. Zur ersten Sitzung lädt der Vorsitzende des Vorstands der Stiftung agri-cultura ein.

Entscheidungen des Beirats werden mit der einfachen Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefällt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des/der Vorsitzenden.

Der Beirat hält seine Sitzungen entgeltfrei in den Räumlichkeiten der Alten Molkerei ab.

§ 6

Erlaubnis zur Nutzung

Vor jeder Nutzung ist zwischen der Trägerin und dem Benutzer bzw. der Benutzerin eine schriftliche Nutzungsvereinbarung abzuschließen, die diese Nutzungsordnung nebst Anlage zum Vertragsbestandteil macht. Mit regelmäßigen Benutzern kann die Vereinbarung auch als Rahmenvereinbarung abgeschlossen werden, die hinsichtlich der konkreten Nutzungszeiten ihre Ergänzung in den jeweiligen Belegungsplänen findet.

Die Belegungspläne sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung auf der Internetseite www.alte-molkerei-ramsdorf.de abrufbar.

Alle geltenden und einschlägigen rechtlichen Bestimmungen sind im Rahmen der Nutzung durch die Benutzer zu beachten.

Für alle Veranstaltungen an Sonn- und Feiertagen gilt das Gesetz über die Sonn- und Feiertage in der jeweils gültigen Fassung.

Bei öffentlichen Veranstaltungen ist insbesondere das Jugendschutzgesetz zu beachten. Als öffentlich gelten Veranstaltungen, zu denen außer dem Veranstalter (einschließlich dessen Mitglieder) andere Personen Zutritt haben.

Ferner sind durch den Benutzer die Betriebsvorschriften der Versammlungsstättenverordnung zu beachten.

Der vertragliche Benutzer ist nicht berechtigt, seine Rechte und Pflichten an den überlassenen Räumen und Einrichtungsgegenständen auf andere Personen oder Vereinigungen zu übertragen.

Die Beauftragten der Stiftung agri-cultura haben jederzeit im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung als Hausherr kostenlos Zutritt zu allen Veranstaltungen.

Der Stiftung agri-cultura ist spätestens 1 Woche vor dem Veranstaltungstermin mitzuteilen, wenn angemeldete Veranstaltungen nicht durchgeführt werden. Sollte bei nicht **rechtzeitig abgemeldeten** Veranstaltungen eine anderweitige Vergabe nicht mehr möglich sein, werden die entstandenen Kosten bis zu 50% der Nutzungsentgelte für die Benutzung der angemeldeten Räume und Einrichtungen fällig.

§ 7

Benutzungsbeschränkungen

Die Benutzungspläne werden ausnahmsweise außer Kraft gesetzt, wenn dies

- a) zur Abhaltung von Einzelveranstaltungen von herausragender Bedeutung,
- b) zur Durchführung von Baumaßnahmen oder Instandsetzungsarbeiten oder
- c) zur Schonung der Anlagen

erforderlich ist.

Die Benutzer werden in diesen Fällen unverzüglich informiert und ein für den betroffenen Zeitraum bereits geleistetes Nutzungsentgelt wird unverzüglich erstattet. Ein Entschädigungsanspruch der Benutzer entsteht dagegen nicht.

Die Besucherzahl bei Großveranstaltungen kann aus Sicherheitsgründen (z.B. aufgrund der Brandschutzbestimmungen) beschränkt werden.

§ 8

Unterhaltungsarbeiten während der Benutzungsdauer

Die Benutzer haben notwendige Arbeiten an den Anlagen während der Benutzungsdauer ohne Entschädigungsanspruch zu dulden.

§ 9

Rücktritt der Trägerin von der Nutzungsvereinbarung

Die Stiftung agri-cultura kann von der Nutzungsvereinbarung zurücktreten, wenn

- der Benutzer gegen diese Nutzungsordnung oder gegen Anordnungen der Beauftragten der Stiftung agri-cultura verstoßen hat,
- hinreichende Gründe zu der Annahme bestehen, dass zwischen der in der Benutzungserlaubnis bezeichneten und der tatsächlichen Durchführung wesentliche Abweichungen festzustellen sind oder sich ergeben werden,
- das vereinbarte Nutzungsentgelt trotz Fälligkeit und Nachfristsetzung nicht entrichtet wird,
- der Abschluss einer Versicherung auf Verlangen nicht nachgewiesen wird,
- durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zu befürchten ist,

- durch höhere Gewalt die Räume oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können.

§ 10

Veränderungen sowie die Einbringung von Einrichtungsgegenständen

Das Aufstellen des in den Räumlichkeiten vorhandenen Mobiliars nach den eigenen Bedürfnissen obliegt allein dem Benutzer.

Der Benutzer darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der Stiftung agri-cultura in die genutzten Räume einbringen. Für diese Gegenstände übernimmt die Stiftung keine Haftung; sie lagern vielmehr ausschließlich auf die Gefahr des Benutzers. Der Benutzer hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände unmittelbar nach der Veranstaltung zu entfernen und die Räume sowie die Einrichtungen dem Beauftragten der Stiftung in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben, sofern keine andere Regelung ausdrücklich vereinbart wurde. Andere Regelungen können insbesondere bei wiederkehrenden Nutzungen getroffen werden.

Kommt der Benutzer dieser Verpflichtung nicht nach und werden nachfolgende Veranstaltungen dadurch behindert, ist die Stiftung berechtigt, kostenpflichtig für den Benutzer diese Gegenstände entfernen zu lassen.

Die Gänge und Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.

Nägeln, Haken, Stifte etc. dürfen nicht in den Boden, die Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände usw. eingeschlagen werden. Zur Befestigung von Dekorationen sind die dafür vorgesehenen Befestigungspunkte zu benutzen. Begehbare bewegliche Einrichtungen, z. B. Stege oder Brücken, die höher als 1 m über dem Boden liegen, müssen geeignete Vorrichtungen zum Schutz gegen das Abstürzen von Personen und das Herabfallen von Gegenständen haben. Alle hängenden Teile müssen ausreichend gegen Herabfallen gesichert werden. Gegenstände und Dekorationen, die nicht standsicher aufgestellt werden können, müssen zusätzlich aufgehängt oder durch eine seitliche Abstützung gesichert werden.

§ 11

Geschirr und Besteck

Bei sämtlichen Veranstaltungen ist Mehrweggeschirr oder kompostierbares Einweggeschirr und -besteck zu benutzen. Für beschädigte oder nicht zurückgegebene Gegenstände gelten die in dieser Benutzungsordnung vorgesehenen Vorschriften über die Haftung.

§ 12

Verantwortlicher, Sanitäts- und Feuerwache

Jeder Benutzer hat mit dem Antrag auf Nutzung einen Verantwortlichen zu benennen. Der Verantwortliche sorgt für die Ordnung in den Veranstaltungsräumen. Der Verantwortliche trägt während der Nutzung die volle Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf. Er hat die Räume und Einrichtungsgegenstände jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit und Sicherheit für den gewollten Zweck zu prüfen und laufend zu überwachen. Des Weiteren muss er sicherstellen, dass schadhafte Räume, Einrichtungsgegenstände oder Geräte nicht benutzt werden. Die Mängel sind dem Beauftragten der Stiftung unverzüglich mitzuteilen.

Falls notwendig, stellt der Benutzer das Kassen- und sonstige Kontrollpersonal sowie, falls erforderlich, eine Sanitäts- und Feuerwache.

§ 13

Freimachen der Räume

Der Benutzer hat die Räumlichkeiten unverzüglich freizumachen, wenn die Erlaubnis abgelaufen oder widerrufen ist. Der Benutzer haftet für alle durch die Verzögerung der Räumung entstehenden Schäden. Die Räume sind mindestens **besenrein** zu hinterlassen.

§ 14

Verhalten der Benutzer und Besucher

Alle Benutzer und Besucher haben sich in den Räumlichkeiten so zu verhalten, dass

- a) kein anderer Benutzer, Besucher oder Dritter gefährdet, geschädigt oder mehr als den Umständen nach unvermeidbar behindert oder belästigt wird,
- b) die Räume nicht beschädigt oder über das übliche Maß hinaus verunreinigt werden.

Der Gymnastikraum darf grundsätzlich nur mit **geeigneten Sportschuhen** betreten werden.

Die Mitnahme von Tieren in die Räume ist grundsätzlich nicht zulässig.

Das Rauchen in den Räumen ist grundsätzlich unzulässig.

§ 15

Gewerbeausübung

Der Verkauf von Waren aller Art und das Anbieten sonstiger gewerblicher Leistungen sind nur mit Genehmigung der Stiftung agri-cultura erlaubt. Diese wird nur im Zusammenhang mit Veranstaltungen erteilt, bei denen das künstlerisch-kulturelle Element im Vordergrund steht (z.B. Bilderausstellung, Schmuckausstellung oder Bücherausstellung mit Verkauf). Tagungsveranstaltungen gewerblicher Veranstalter sind dagegen in der Regel zulässig, sofern der Tagungsinhalt nicht den in der Präambel beschriebenen Grundsätzen zuwiderläuft.

Gewerbliche Veranstaltungen mit Ausgabe von Getränken, Speisen u. ä. dürfen nur unter Einschaltung eines konzessionierten Gastwirtes durchgeführt werden.

§ 16

Werbung

Das Anbringen von Werbung ist nur mit Zustimmung der Stiftung agri-cultura zulässig.

§ 17

Urheberrechte

Bei öffentlichen Musikaufführungen sind die Vorschriften des Urheberrechtsgesetzes vom Veranstalter zu beachten. Der Veranstalter ist gegebenenfalls verpflichtet, einen entsprechenden Antrag für die Erteilung der Befugnisse zur Inanspruchnahme der Rechte bei der Gesellschaft für musikalische Aufführung und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) einzuholen und die Aufführungstantiemen an die GEMA zu zahlen. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift ist eine Haftung der Stiftung agri-cultura ausgeschlossen.

§ 18

Hausrecht

Die von der Stiftung agri-cultura benannte verantwortliche Person hat das Recht, die Beachtung dieser Nutzungsordnung jederzeit zu überprüfen. Bei Verstößen gegen die Vorschriften kann dem Einzelnen, der Gruppe oder dem ganzen Verein zeitweilig oder dauernd das Betreten der Einrichtung untersagt werden.

§ 19

Haftung

Die Stiftung agri-cultura überlässt die Räume und Einrichtungen dem Benutzer im ordnungsgemäßen Zustand, wovon dieser sich bei der Übernahme der Räume zu überzeugen hat.

Sind bis zum Beginn der vorgesehenen Nutzung vom Benutzer keine Beanstandungen erhoben worden, gelten die Räume und Einrichtungen als vom Benutzer selbst im ordnungsgemäßen Zustand übernommen.

Der Benutzer haftet gegenüber der Stiftung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die durch ihn, durch die in seinem Auftrag handelnden Personen oder durch Besucher bzw. Gäste aus Anlass der Benutzung verursacht werden. Bei Verlust eines ihm oder seinen Beauftragten übergebenen Schlüssels haftet der Benutzer auch für die Kosten, die für den Austausch der Schließanlage entstehen.

Bei Einrichtungsgegenständen wird der Wiederbeschaffungswert berechnet. Der Benutzer hat auf Verlangen den Abschluss einer Haftpflichtversicherung rechtzeitig nachzuweisen mit der Maßgabe, dass ein Rückgriff des Versicherers gegen die Stiftung und ihre Bediensteten ausgeschlossen ist.

Sofern die Räume nicht mindestens besenrein hinterlassen werden (§ 13), kann eine **Reinigungspauschale von EUR 100,00** in Rechnung gestellt werden.

Die Stiftung agri-cultura und ihre Beauftragten haften nicht, wenn Garderobe, Fahrräder, Motorfahrzeuge und sonstige Gegenstände abhanden kommen oder beschädigt werden.

Die Stiftung haftet gegenüber dem Benutzer lediglich für Schäden, die auf eine ihr bzw. ihren Bediensteten zurechenbare Beschaffenheit der Räume und des Inventars oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind (Verkehrssicherungspflicht). Bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet die Stiftung auch bei fahrlässiger Pflichtverletzung (§ 309 Nr. 7 BGB).

Der jeweilige Benutzer stellt die Stiftung agri-cultura sowie ihre Bediensteten im Außenverhältnis von etwaigen Haftungsansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Überlassung der Räume frei.

Velen, 12. Mai 2010



Dr. Schulze Pellengahr
-Vorsitzender des Vorstands der Stiftung agri-cultura-

Anlage 1 zur Nutzungsordnung für die Alte Molkerei in Ramsdorf

Benutzungsentgelt

Für die Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten werden durch die Trägerin von dem jeweiligen Benutzer folgende Benutzungsentgelte (inkl. USt.) erhoben:

a) **Gymnastikraum mit Schwingboden im Keller (90 qm)**

- EUR 5,00 je Benutzungsstunde für örtliche Vereine und örtliche Bildungsträger
- EUR 15,00 je Benutzungsstunde bei gewerblicher Nutzung
- ansonsten EUR 10,00 je Benutzungsstunde

b) **Mehrzweckraum im Erdgeschoss (235 qm)**

- EUR 250,00 pro Nutzungstag, soweit es sich um private Feierlichkeiten, gewerbliche Nutzungen oder Nutzungen mit der Erhebung von Eintrittsgeldern handelt
- EUR 100,00 pro Nutzungstag für örtliche Vereine und örtliche Bildungsträger, soweit nicht die vorgenannten Nutzungen vorliegen
- ansonsten EUR 150,00 pro Nutzungstag

Bei einer Nutzungsdauer von **höchstens fünf Stunden** kann das Nutzungsentgelt auf bis zu 50 Prozent der genannten Beträge verringert werden.

c) **6 Besprechungs- und Übungsräume im ersten Obergeschoß**

- Räume mit 42 qm: EUR 5,00 je Benutzungsstunde
- Räume mit 13 -26 qm: EUR 3,00 je Benutzungsstunde

Bei gewerblicher Nutzung oder einer Nutzung für private Feierlichkeiten werden die unter c) genannten Beträge mit dem **Faktor drei** multipliziert.

Velen, 12. Mai 2010



Dr. Christian Schulze Pellengahr
Vorsitzender stiftung agri-cultura