

# **BENUTZUNGSORDNUNG**

## **für den Dorfsaal in Niederbachem, Konrad-Adenauer-Straße 38**

Auf der Grundlage des zwischen dem Pächter der Gaststätte „Henseler Hof“ und der Gemeinde Wachtberg abzuschließenden Pachtvertrages und auf der Basis der zwischen den Niederbacher Ortsvereinen, dem Pächter und der Gemeinde Wachtberg abgeschlossenen Nutzungsvereinbarung vom 11.01.1996 wird die nachfolgende Benutzungsordnung und Entgeltordnung für die Nutzung dieser Einrichtung durch die in der Entgeltordnung angegebenen Nutzergruppen I – III aufgestellt:

1. Nachstehend werden die Vertragsbestimmungen des § 10 des Pachtvertrages zwischen dem Pächter und der Gemeinde Wachtberg vollständig vorangestellt.

### **Nutzung des Dorfsaales**

- 1.1 Der im Pachtobjekt gelegene Dorfsaal ist vom Pächter nach Maßgabe der als Anlage 10.1 diesem Vertrag beigefügten Vereinbarung vom 11.01.1996 der Gemeinde Wachtberg und den von der Vereinbarung erfassten Niederbacher Ortsvereinen zu überlassen. Die Einzelheiten der Überlassung einschl. der für die Überlassung festgelegten Vergütung richten sich – soweit keine andere Absprache im Einzelfall getroffen wird – entsprechend dieser Vereinbarung. Der Inhalt dieser Vereinbarung wird als Bestandteil des vorliegenden Pachtvertrages angesehen.
- 1.2 Soweit keine Nutzung des Dorfsaales nach Ziff. 10.1 und der Vereinbarung vom 11.01.1996 erfolgt, ist der Pächter berechtigt und im Rahmen der nachstehenden Regelungen bzw. der Bestimmungen der Benutzungsordnung und der dazugehörigen Entgeltordnung verpflichtet, den Dorfsaal an andere Vereine, Bürger oder sonstige Antragsteller für einzelne oder wiederkehrende Veranstaltungen unterzuverpachten.

Die Unterverpachtung darf nicht von der gleichzeitigen Bewirtung durch den Pächter abhängig gemacht werden. Für die Unterverpachtung an Private mit Bewirtung durch den Pächter wird kein Entgelt gemäß Entgelttarif erhoben.

Erfolgt eine Unterverpachtung an Private ohne Bewirtung durch den Pächter, so ist ein Entgelt entsprechend dem vom Rat der Gemeinde am 13.12.1995 beschlossenen Entgelttarif an die Gemeindekasse zu entrichten.

Der Pächter ist berechtigt, Energie- und Reinigungskosten in den Grenzen der Ziff. IV, 1. und 2. der als Anlage beigefügten Vereinbarung in jedem Falle geltend zu machen.

- 1.3 Für den Fall des Zusammentreffens von Privatterminen und zusätzlichen Terminen der Gemeinde und Ortsvereine, ist der Zeitpunkt des Eingangs einer verbindlichen Terminmeldung für die Vergabe des Saales ausschlaggebend.

## 2. Antragstellung:

- 2.1 Die Anträge auf Nutzung sind spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung beim Pächter der Gaststätte „Henseler Hof“ schriftlich einzureichen. Feststehende Termine der Niederbacher Ortsvereine gem. Ziff. II., 1. der Vereinbarung vom 11.01.1996 bzw. bereits zugesagte Termine haben hierbei Vorrang.

Dieser Antrag muß grundsätzlich folgende, den Veranstalter bindende Angaben enthalten:

- a) Termin mit Angaben der Uhrzeiten einschl. der geplanten Vorbereitungen und Aufräumungsarbeiten für die Nutzung;
  - b) wird die Durchführung der Veranstaltung mit oder ohne Bewirtung durch den Gastwirt gewünscht;
  - c) über den geplanten Ablauf der Veranstaltung
    - über die gewünschten Räume (WC, Größe der Saalfläche, Empore, Parkplätze),
    - ergänzende Verwendung von Gerätschaften und anderen Einrichtungsgegenständen (wie z.B. vorhandene spezielle Beleuchtung, Gläser, Tische),
    - Nutzung Theke mit Zapfanlage,
    - über evtl. geplante Werbung im oder am Gebäude (Dekorationen u.ä.),
    - über mögliche Emissionen durch z.B. Verstärker, Musikdarbietungen,
    - Angabe der zu erwartenden Besucher,
  - d) über evtl. geplanten Verkauf von Getränken oder anderen Waren;<sup>1</sup>
  - e) über die geplanten Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Einsatz von Sanitätsdienst und Feuerschutz);
  - f) über die geplante Art der Reinigung und der Müllentsorgung;
  - g) über eine bestehende oder abzuschließende Unfall- und Haftpflichtversicherung.
- 2.2 Der Veranstalter ist verpflichtet, dem Pächter einen verantwortlichen Beauftragten namentlich zu benennen.

Vor Übergabe der Schlüssel schließen der Veranstalter und der Pächter – dieser grundsätzlich im eigenen Namen bzw. ggf. (Nutzungsentgelt) im Auftrage der Gemeinde – eine bindende und rechtsgültige Vereinbarung.

Hierbei sind die in der Antragstellung schriftlich niedergelegten Angaben für den Veranstalter bindend.

- 2.3 Die Hausordnung, der Entgelttarif und die gültige Kostenregelung für die Nutzung des Dorfsaales sind Bestandteil der Vereinbarung zwischen Pächter und Nutzer und werden von dem Veranstalter gegengezeichnet.

Durch die Vereinbarung wird das ggf. erforderliche gewerbe- und steuerrechtliche Anmeldeverfahren sowie sonstige erforderliche behördliche Genehmigungen nicht berührt.

---

<sup>1</sup> Der Veranstalter ist in der Wahl des Getränkeliieferanten **nicht** frei (siehe Ziff. 2.7 dieser Benutzungsordnung)

Diese sind in eigener Verantwortung durch den Veranstalter selbst einzuholen.

- 2.4 Reine sportlich ausgerichtete Aktivitäten/Veranstaltungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Ausgenommen sind Gymnastik- sowie Tanzangebote, die ohne den vorg. ausgeprägten sportlichen Charakter angeboten werden. Hierbei dürfen die ggf. eingesetzten Geräte grundsätzlich nicht in den benutzten Räumen verbleiben.

Ausgeschlossen sind auch Disco-Veranstaltungen, sofern hier nicht ein in der Gemeinde Wachtberg ansässiger eingetragener Verein oder eine andere Institution innerhalb des Gemeindegebietes Veranstalter ist.

- 2.5 Ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Benutzungserlaubnis besteht nicht.

Die Benutzungserlaubnis kann entschädigungslos widerrufen werden, wenn der Veranstalter die Vorschriften dieser Benutzungsordnung oder die ihm in der abgeschlossenen Vereinbarung gemachten Auflagen nicht uneingeschränkt einhält oder unabweisbare, vorher nicht erkennbare Belange der Gemeinde Wachtberg oder des Pächters dieses erforderlich machen.

- 2.6 Bei Veranstaltungen mit Getränkeauschank **muß** mindestens ein alkoholfreies Getränk vom Preisgefüge her unter dem Preis von alkoholhaltigen Getränken angeboten werden.

- 2.7 Der Veranstalter ist an die zwischen der Gemeinde und der Bitburger Bier GmbH Bad Neuenahr, Sinziger Str. 11, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, abgeschlossene Bier- und Getränkebezugsverpflichtung gebunden.  
Diese Getränkebezugsverpflichtung gilt auch für alle Getränkelieferanten außerhalb des Dorfsaaes, soweit ein räumlicher oder wirtschaftlicher Zusammenhang zum Nutzungsobjekt besteht, z.B. bei Straßenfesten u.ä.  
Der Bierbezug erfolgt über den Pächter unter Berücksichtigung des entsprechenden Einkaufspreises. Der Pächter ist berechtigt, vor der Getränkebestellung ein entsprechendes Vorkasso zu verlangen.

### 3. Pflichten des Veranstalters und dessen beauftragten Vertreters

- 3.1 Der Veranstalter ist verpflichtet, das Nutzungsobjekt einschl. Parkplätze und Freiflächen sowie die mit in Nutzung übernommenen Einrichtungsgegenstände jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck und Umfang der Nutzung in Anwesenheit des Pächters oder dessen Beauftragten zu besichtigen. Gleichzeitig werden die Sicherheitsauflagen, wie z.B. Fluchtwege, Fluchttüren, Feuerlöcher u.a. besichtigt.

Dieses wird von dem Veranstalter durch rechtsgültige Unterschrift bestätigt.

Sollten Mängel anlässlich der Besichtigung festgestellt werden, so müssen diese schriftlich festgehalten werden.

- 3.2 Der Veranstalter verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die Hausordnung beachtet und eingehalten wird.

- 3.3 Der Veranstalter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung und der Einhaltung der ihm gemachten Auflagen.

Sollte im Vorfeld oder während einer Veranstaltung Widrigkeiten, Risiken o.ä. bekannt werden, welche dem Veranstalter möglicherweise die vereinbarte Nutzung behindern, einschränken oder gefährden, so ist unverzüglich der Pächter oder dessen Beauftragten zu verständigen.

Bei Gefahr im Verzug ist die Veranstaltung umgehend zu beenden.

- 3.4 Von dem Veranstalter ist sicherzustellen, dass die Bestimmungen des öffentlichen Straßenverkehrs eingehalten werden. Sollte ein unverhältnismäßig hohes Parkaufkommen zu erwarten sein, so hat der Veranstalter hier für eine entsprechende Regulierung zu sorgen. Eingeschlossen sind die Be- und Entsorgungsfahrzeuge und sonstige Transportmittel.

Es sind ausschließlich die ausgewiesenen Parkplätze zur Nutzung zu verwenden.

- 3.5 Der Veranstalter hat für die Entsorgung des Mülls selbst Sorge zu tragen. Die Auflagen und jeweiligen Bestimmungen zur örtlichen Abfallbeseitigung sind von dem Veranstalter einzuhalten. Zusätzliche Vorsorgemaßnahmen sind von seiten des Veranstalters zu treffen. Die Entsorgung von Sondermüll u.ä. (z.B. Frittenfett) ist ebenfalls vom Veranstalter zu veranlassen.

- 3.6 Der Dorfsaal und das mitbenutzte Inventar sind in einem tadellosen, gereinigten und sauberen Zustand zurückzulassen. Der Veranstalter ist grundsätzlich verpflichtet, Mehrweggeschirr zu benutzen.

Eine ggf. erforderliche Reinigung der Straße oder des Umfeldes ist von dem Veranstalter zu veranlassen.

Eingesetzte und mitgebrachte Gerätschaften/Gegenstände sind unverzüglich zu entfernen.

- 3.7 Entstandene Schäden und Mängel sind unaufgefordert vor der Rückgabe der Schlüssel umfassend dem Pächter schriftlich mitzuteilen. Eingeschlossen sind alle möglicherweise entstandenen Unfälle.

Alle möglicherweise erfolgten Beanstandungen von seiten der Bevölkerung und der Nachbarschaft aufgrund von z.B. ausgegangenen Immissionen anlässlich der Veranstaltung sind unbedingt bei Rückgabe der Schlüssel mitzuteilen.

- 3.8 Der Saal ist nach Abschluss der Veranstaltung besenrein vom Veranstalter zu verlassen.

- 3.9 Die übergebenen Schlüssel gehören zu einer Schließanlage. Sofern Schlüssel abhanden kommen oder nicht zurückgegeben werden, gehen die Kosten für die Ersatzbeschaffung der kompletten Schließanlage voll zu Lasten des Veranstalters.

#### 4. **Haftung**

- 4.1 Der Veranstalter haftet für alle von ihm zu vertretenden Schäden an dem Gebäude, der Inneneinrichtung, den Geräten, der Thekenanlage, dem Inventar und den Aussenanlagen. Die vom Veranstalter zu vertretenden Schäden sind unverzüglich nach fachhandwerklichen Gesichtspunkten zu beheben.

Für nicht unverzüglich und ordnungsgemäß behobene Schäden ist Schadenersatz im Neuwert in deutscher Mark an den Eigentümer bzw. Pächter zu leisten. Beschädigte oder fehlende Gegenstände, insbesondere Gläser, Mobiliar, Dekoration u.a. sind vom Veranstalter zu ersetzen, wenn der Veranstalter die Bewirtung auf eigene Rechnung vornimmt.

#### 4.2 Die Haftung des Veranstalters schließt Personenschäden und Vandalismus mit ein.

Die Haftung gilt voll umfänglich während der realen Nutzung bis zur Abnahme des Nutzungsobjektes durch den Pächter oder den von ihm Beauftragten.

Die Auflösung des Nutzungsvertrages wird nach Rückgabe der Schlüssel für den Dorfsaal schriftlich an den Veranstalter bestätigt.

#### 4.3 Die Gemeinde Wachtberg als Eigentümerin und der Pächter als verantwortlicher Betreiber des Dorfsaales haften nicht für Schäden irgendwelcher Art, die aus der Benutzung sowie aus Auflagen oder Anordnungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Dorfsaales entstehen. Insbesondere wird für eingebrachte Wertgegenstände, Bekleidungsstücke und sonstige Sachen keine Haftung übernommen.

#### 4.4 Der Veranstalter stellt die Gemeinde Wachtberg und den Pächter einschl. dessen verantwortliche Vertreter umfänglich von allen etwaigen Haftpflichtansprüchen von Seiten Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung der überlassenen Räume, Geräte und Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Der Veranstalter verzichtet seinerseits auf Eigenhaftpflichtansprüche gegen die Gemeinde Wachtberg und den Pächter. Für den Fall der Eigeninanspruchnahme verzichtet der Veranstalter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde Wachtberg und den Pächter bzw. jeweils deren Bedienstete bzw. Beauftragten.

### 5. Kosten

#### 5.1 Der Veranstalter hat die Benutzungsentgelte nach dem jeweils von der Gemeinde Wachtberg zuletzt festgesetzten gültigen Entgelttarif an die Gemeindekasse zu zahlen. Das gilt auch für den Fall, dass eine Veranstaltung vorbereitet aber nicht durchgeführt wird.

Sollte nach einer Veranstaltung eine Desinfektion erforderlich werden, so ist diese vom Veranstalter zu veranlassen und auf dessen Rechnung durchzuführen.

#### 5.2 Unbeschadet der Regelung zu 5.1. besteht das Recht des Pächters, Ersatz für den durch den Rücktritt entstandenen Schaden zu verlangen.

#### 5.3 Neben dem Nutzungsentgelt (Ziff. 5.1) hat der Veranstalter eine Energiekostenpauschale – Buchstabe a) – und eine Reinigungskostenpauschale – Buchstabe b) – direkt an den Pächter zu zahlen.

- a) Zur Abdeckung der Energiekosten (Strom, Wasser, Kanalbenutzungsgebühren, Heizkosten) hat der Nutzer **pro angefangene Stunde** der Veranstaltung **20,-- DM** direkt an den Pächter zu zahlen.

Dieser Betrag wird als Durchschnittspauschale über den kompletten Jahreszeitraum festgesetzt.

- b) Für die Reinigung des Saales (Boden, Fenster) und der sanitären Anlagen wird eine **einmalige** Reinigungspauschale in Höhe von **150,- DM** direkt vom Pächter erhoben.

Besondere Reinigungs- und Aufräumungsleistungen werden gesondert nach Aufwand von dem Pächter der Gaststätte dem Veranstalter in Rechnung gestellt.

- c) Bei Benutzung der Thekenanlage im Dorfsaal hat der Veranstalter gleichzeitig pro Veranstaltung eine einmalige Pauschale in Höhe von **20,- DM** für die Reinigung der Bierleitung zu zahlen.

- 5.4 Es ist eine **Kaution** in Höhe von **400,- DM pro Veranstaltung** bei Schlüsselübergabe (Ziff. 2.2) beim Pächter zu hinterlegen. Sie dient als Sicherheit für die Erfüllung der vorg. Vereinbarungen. Im Schadensfall ist der Pächter berechtigt, wenn zwingend nötig diese Kaution zur Erfüllung der Vereinbarungen zu verwenden. Ggf. erfolgt die Abrechnung über die Schadensbeseitigung gegen Vorlage von Belegen bzw. Quittungen.

- 5.5 Das Nutzungsentgelt gemäß Entgelttarif ist spätestens 14 Tage nach Ende der Veranstaltung an die Gemeindekasse zu zahlen. Die Kostenpauschalen (Ziff. 5.3) sind bei Rückgabe der Schlüssel (Ziff. 3.9) mit dem Pächter abzurechnen und an diesen zu zahlen.

## 6. Verantwortung des Pächters

Der Pächter übt gegenüber dem Veranstalter das Hausrecht aus. Seinen Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten. Bei Unfällen ist er unverzüglich zu verständigen.

Bei Unstimmigkeiten zwischen Pächter und Veranstalter ist die Entscheidung des Gemeindedirektors herbeizuführen.

# **VEREINBARUNG**

## **über die Nutzung des Dorfsaales in Niederbachem durch die Gemeinde Wachtberg, die Niederbachemer Ortsvereine und den Pächter der Gaststätte.**

Die Gemeinde und die Niederbachemer Ortsvereine sind im Rahmen der nachstehenden Bestimmungen berechtigt, den Dorfsaal in Niederbachem zu nutzen.

Diese Vereinbarung berechtigt den jeweiligen Veranstalter, unter Beachtung der nachstehenden Bestimmungen an vorangemeldeten Tagen im Dorfsaal Veranstaltungen in eigener Verantwortung abzuhalten.

### **I. Nutzungsberechtigte für den Dorfsaal in Niederbachem**

1. Die Gemeinde Wachtberg, vertreten durch den Gemeindedirektor.
2. Die Niederbachemer Vereine. Eine Liste der Vereine ist der Vereinbarung beigelegt. Die Liste ist jährlich durch die Ortsvertretung Niederbachem zu überprüfen und ggf. zu ändern/ergänzen.

### **II. Terminfestlegung**

1. Die Termine der Veranstaltungen im Dorfsaal sind dem Gemeindedirektor bzw. Pächter jeweils zum 30. November eines jeden Jahres für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember des nächsten Jahres verbindlich und schriftlich mitzuteilen. Veranstaltungen, die nach dem 30. November angemeldet werden, müssen im Einklang mit den Terminen der Gemeinde bzw. des Pächters stehen.
2. Bei Terminüberschneidungen von Veranstaltungen der Ortsvereine, die für den unter II. 1. genannten Zeitraum bis zum 30. November gemeldet sind, entscheidet die Union der Niederbachemer Ortsvereine (UNO) über die Vergabe des Saales. Bei Terminmeldungen von Gemeinde, Ortsvereinen oder Privaten nach dem 30. November entscheidet der Zeitpunkt des Eingangs einer verbindlichen Terminmeldung beim Pächter über die Vergabe des Saales. Für diesen Fall erfolgt die Vergabe des Saales in der Reihenfolge der Eingänge der Terminmeldungen beim Pächter.

### **III. Bewirtschaftungsrecht der Nutzungsberechtigten**

1. Der Gemeinde Wachtberg steht es grundsätzlich frei, ob sie die Bewirtung selbst oder durch Dritte durchführt bzw. den Pächter damit beauftragt. Die Zahlung einer Kostenbeteiligung oder eines Ausgleichsbetrages gemäß Ziff. III., 2. durch den Pächter entfällt.
2. Den Ortsvereinen steht die Bewirtung auf eigene Rechnung für die von ihnen gemeldeten Veranstaltungen zu. Die Vereine sind für alle Veranstaltungen im Dorfsaal an die zwischen der Gemeinde

und der Bitburger Bier GmbH Bad Neuenahr, Sinziger Str. 11, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, abgeschlossenen Bier- und Getränkebezugsverpflichtung gebunden. Diese Getränkebezugsverpflichtung gilt auch für alle Getränelieferanten außerhalb des Dorfsaales, soweit ein räumlicher oder wirtschaftlicher Zusammenhang zum Nutzungsobjekt besteht, z.B. bei Straßenfesten u.ä.

Übernimmt der Pächter die Bewirtung für eine Veranstaltung, deren Bewirtung dem Nutzungsberechtigten zusteht, so ist vor der Veranstaltung eine Vereinbarung über eine angemessene Kostenbeteiligung des Pächters, an den Kosten der Veranstalter, zu treffen.

Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, zahlt der Pächter dem Veranstalter für die übernommene Bewirtung einen Ausgleichsbetrag in Höhe von mindestens 5 % (5 v.H.) des Bruttoumsatzes an Getränken und Speisen abzüglich des Bedienungsgeldes. Der Bruttoumsatz an Getränken und Speisen und die Bedienungsgelder sind dem Veranstalter nachzuweisen.

#### **IV. Kosten der Saalnutzung**

Die Gemeinde Wachtberg und die Ortsvereine übernehmen für die von ihnen genutzten Terminen folgende Kosten:

##### **1. Energiekosten**

- a) Die Stromkosten, den Wasserverbrauch einschl. Kanalbenutzungsgebühren, die Heizkosten.
- b) Aus Gründen der Vereinfachung und Praktikabilität erfolgt die Abrechnung der Energiekosten über eine Pauschale von 20,-- DM pro angefangene Stunde der Veranstaltung.  
Dieser Betrag wird als Durchschnittspauschale über den kompletten Jahreszeitraum festgesetzt.

##### **2. Reinigungskosten**

Des weiteren ist eine Reinigungspauschale (sanitäre Anlagen, Gebäude, Fenster, Böden usw.) in Höhe von

- a) 150,-- DM bei Veranstaltungen der Vereine mit und ohne Bewirtung sowie Nutzung durch Private.
- b) Bei Veranstaltungen der Vereine bis zu 100 (i.W.: einhundert) Personen wird nur die Hälfte der vorg. Reinigungskostenpauschale (Ziff. IV., 2a) fällig.
- c) Sofern die Veranstaltung über 2 Tage und mehr andauert, so muss der Veranstalter selbst für eine Reinigung/Säuberung des Dorfsaales zwischen den Veranstaltungstagen Sorge tragen.
- d) Der Saal ist nach Abschluss der Veranstaltung besenrein vom Veranstalter zu verlassen. Sofern der genutzte Saal komplett einschl. Nebenanlagen vom Veranstalter

selbst oder auf eigene Rechnung bodenfeucht und ordnungsgemäß gereinigt wird, wird die vorg. Reinigungskostenpauschale nicht erhoben.

Für diesen Fall ist für Handtuch-, Seifenspender u.ä. eine einmalige Pauschale (maximal für 2 Veranstaltungstage) i.H.v. 20,-- DM zu zahlen.

- e) Besondere Reinigungs- und Aufräumungsleistungen werden gesondert nach Zeitaufwand von dem Pächter dem Veranstalter in Rechnung gestellt.
3. Für alle Veranstaltungen, bei denen der Pächter die Bewirtung vornimmt, sind alle Kosten der Saalnutzung von diesem selbst zu tragen.
4. Nutzungsentgelt

Die Ortsvereine zahlen ein Nutzungsentgelt entsprechend dem vom Rat der Gemeinde Wachtberg am 13.12.1995 beschlossenen Entgelttarif. Dieses Nutzungsentgelt wird von den Ortsvereinen aufgrund der vom Pächter bestätigten Veranstaltungsliste direkt an die Gemeindekasse gezahlt.

5. Die beteiligten Vertragsparteien sind sich einig darüber, dass nach spätestens 1 Jahr (31.03.1997) die vorg. Kostenpauschalen überprüft und ggf. neu festgesetzt werden müssen. Danach findet zumindest alle 2 Jahre eine Überprüfung statt.
6. Saalnutzung durch Privatpersonen

Sofern eine Veranstaltung mit Bewirtung durch den Pächter stattfindet, werden keine Kosten nach Ziff. IV., 1, 2 und 4 berechnet.

Für eine Nutzung durch Private kommt ein Nutzungsentgelt nach Ziff. IV., 4. und eine Erstattung der Energiekosten und der Reinigungskosten nach Ziff. IV., 1. und 2. nur in Betracht, wenn der Pächter nicht die Bewirtung übernommen hat. Dem Pächter ist es unbenommen, eine gesonderte Kostenentschädigung, ggf. auch analog der Kostenpauschale gem. Ziff. IV., 1. und 2., von dem Nutzer zu verlangen, wenn dies gemäß seiner Kalkulation zur Deckung seiner Kosten anlässlich der Bereitstellung des Saales geboten ist.

Die vorg. Privatveranstalter haben auch die von der Gemeinde mit der Bitburger Bier GmbH Bad Neuenahr eingegangene Bierbezugsverpflichtung zu beachten. Der Bierbezug erfolgt über den Pächter unter Berücksichtigung des entsprechenden Einkaufspreises.

Der Pächter ist berechtigt, vor der Getränkebestellung ein entsprechendes Vorkasso zu verlangen. Dies trifft auch für die Energie- bzw. Reinigungskostenpauschale zu.

## V. Übergabe des Saales an den Veranstalter und Rückgabe des Saales durch den Veranstalter

Die Übergabe des Saales an den Veranstalter erfolgt durch den Pächter in der Regel am Tag vor Beginn der Veranstaltung. Falls eine längere Vorbereitungszeit für die Veranstaltung erforderlich ist, können die notwendigen Vorbereitungsarbeiten nach Terminabspra-

che mit dem Pächter unter Berücksichtigung der Belegung des Saales durchgeführt werden.

Die Rückgabe des Saales an den Pächter hat in besenreinem Zustand, in der Regel am darauffolgenden Tag zu erfolgen.

Andere Fristen können zwischen Veranstalter und Pächter vereinbart werden.

Die im Saal verbleibenden Tische und Stühle sind vom Veranstalter entsprechend dem ausgehängten Bestuhlungsplan wieder aufzustellen.

Die Übergabe bzw. Rückgabe ist zu protokollieren. Das Inventar ist aus dem Saal nicht zu entfernen.

## **VI. Hausmeistertätigkeit des Pächters**

1. Der Pächter übernimmt anstelle der Gemeinde die Aufgaben des Hausmeisters. Der Pächter führt den Veranstaltungskalender. Er überwacht die Übergabe bzw. Rückgabe des Saales an den bzw. vom Veranstalter. Die Abrechnung der Nebenkosten (Ziff. IV., 1. und 2.) – die gemäß Vertrag zwischen Gemeinde und dem Pächter von diesem vorzufinanzieren sind – erfolgt direkt zwischen Pächter und Veranstalter.
2. Der Hausmeister ist neben seinen generellen Aufgaben als Pächter der Gastwirtschaft und des Dorfsaales für die Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit im Bereich des Dorfsaales sowie für die pflegliche Behandlung aller zum Dorfsaal gehörenden Einrichtungsgegenstände verantwortlich.
3. Der Hausmeister hat den Dorfsaal mit allen seinen Einrichtungen zu beaufsichtigen, jeden Schaden nach Möglichkeit abzuwenden oder sofort zu melden, falls er nicht von ihm selbst beseitigt werden kann. Ferner hat er auf sparsamsten Licht-, Wasser- und Gasverbrauch zu achten.

Der Veranstalter hat den Anweisungen des Hausmeisters/Pächters entsprechend Folge zu leisten.

4. Sobald ein abzustellender Mangel oder Schaden bemerkbar wird, hat der Hausmeister sofort der Verpächterin Mitteilung zu machen. Bei Gefahr im Verzug oder zur Abwendung eines größeren Schadens, der entstehen könnte, hat der Hausmeister rechtzeitig für die Beseitigung des Schadens zu sorgen und notfalls selbständig die erforderlichen Aufträge zu erteilen.
5. Die Abstellung kleinerer Schäden hat der Hausmeister selbst und ohne besondere Vergütung vorzunehmen. Türen, Schlösser, Riegel usw. sind durch öfteres Ölen gangbar zu halten.

Die Haftung der Vereine nach Ziff. VIII. dieser Vereinbarung bleibt hiervon unberührt.

6. Bei Frostwetter hat der Hausmeister rechtzeitig für den Schutz der Wasserleitung usw. zu sorgen. Bei Rohrbrüchen ist die Leitung abzustellen und für sofortige Behebung des Schadens Sorge zu tragen. Der Hausmeister ist verpflichtet, bei Schneefällen und Glatteis die Wege und Treppen zu dem Dorfsaal von Schnee zu befreien oder

sie mit Sand oder Asche zu bestreuen. Bürgersteige und Rinnen längs des Pachtgrundstückes sind den polizeilichen Vorschriften gemäß rein zu halten.

7. Der Pächter übt das volle Hausrecht aus.
8. Bei Unstimmigkeiten zwischen Pächter und Veranstalter ist die Entscheidung des Gemeindedirektors herbeizuführen.

## **VII. Nutzung des Lagerraums unter dem Dorfsaal**

Der Lagerraum unterhalb des Dorfsaales wird von den Ortsvereinen und der Gemeinde Wachtberg gemeinsam genutzt. Über die Aufteilung der Lagerflächen erfolgt im Einzelfall eine Vereinbarung zwischen dem jeweiligen Nutzer und dem Gemeindedirektor.

## **VIII. Haftung**

Der Veranstalter haftet für alle von ihm zu vertretenden Schäden an dem Gebäude, der Inneneinrichtung, den Geräten, der Thekenanlage, dem Inventar und den Außenanlagen. Die vom Veranstalter zu vertretenden Schäden sind unverzüglich nach fachhandwerklichen Gesichtspunkten zu beheben.

Für nicht unverzüglich und ordnungsgemäß behobene Schäden ist Schadenersatz im Neuwert in deutscher Mark an den Eigentümer bzw. Pächter zu leisten.

Beschädigte oder fehlende Gegenstände, insbesondere Gläser, Mobiliar, Dekoration u.a., sind vom Veranstalter zu ersetzen, wenn der Veranstalter die Bewirtung auf eigene Rechnung vornimmt.

Der Pächter hat jährlich dem Gemeindedirektor nachzuweisen, dass eine Betriebshaftpflicht mit ausreichender Deckungssumme abgeschlossen und bezahlt ist.

## **IX. Laufzeit der Vereinbarung**

Die Vereinbarung über die Nutzung des Dorfsaales in Niederbachem tritt in Kraft, sobald der Neubau des Dorfsaales baurechtlich abgenommen und für die Öffentlichkeit nutzbar ist.

Diese Vereinbarung ist für den Pächter verbindlich und auf Dauer seines Pachtvertrages gültig.

Ziff. IV., Abs. 5 findet auf alle Inhalte dieser Vereinbarung entsprechende Anwendung.

**Anlage zur Vereinbarung**  
**über die Nutzung des Dorfsaales in Niederbachem**

Liste der Nutzungsberechtigten / Stand Juli 1995

- I. Gemeinde Wachtberg, vertreten durch den Gemeindedirektor  
Ortsvertretung Niederbachem
- II. Niederbacher Ortsvereine
- Katholische Frauengemeinschaft Niederbachem
  - Sportverein Niederbachem
  - Karnevalsgesellschaft Niederbachem
  - Freiwillige Feuerwehr Niederbachem
  - St. Sebastianus-Schützenbruderschaft Niederbachem
  - Männergesangverein Niederbachem
  - Katholische Kirchengemeinde St. Gereon Niederbachem
  - Heimat- und Verschönerungsverein Niederbachem
  - Chorgemeinschaft St. Gereon Niederbachem