

**Satzung über eine Miet- und Benutzungsordnung
für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Ronnenberg
(Miet- und Benutzungsordnung)**

Redaktioneller Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit ist in dieser Miet- und Benutzungsordnung nur die männliche Sprachform gewählt worden. Alle personenbezogenen Aussagen oder Funktionsbezeichnungen gelten jedoch für Frauen und Männer gleichermaßen.

Beschluss des Rates der Stadt Ronnenberg vom 14.11.2019
in der Fassung des Beschlusses des Rates der Stadt Ronnenberg vom 27.03.2025
(3. Änderungssatzung), veröffentlicht am 28.03.2025

Aufgrund der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Ronnenberg in seiner Sitzung am 14.11.2019 folgende Satzung über eine Miet- und Benutzungsordnung (Miet- und Benutzungsordnung) beschlossen:

**§ 1
Nutzungsberechtigung**

- (1) Die Stadt Ronnenberg unterhält Gemeinschaftshäuser in den Stadtteilen Ronnenberg, Ihme-Roloven, Linderte, Vörie und Weetzen. Diese sollen dazu beitragen, vorrangig die Belange der örtlichen Gemeinschaft zu fördern.
- (2) Es besteht ein vorrangiges Nutzungsrecht für städtische Veranstaltungen.
- (3) Die Stadt Ronnenberg behält sich vor, die Gemeinschaftshäuser bei nicht vorhersehbaren Baumaßnahmen, Grundreinigungen sowie bei Wartungen von technischen Anlagen nicht zur Nutzung frei zu geben. Die Stadt informiert den Nutzungsberechtigten über evtl. Nutzungseinschränkungen in den Gemeinschaftshäusern so früh wie möglich.
- (4) Die Gemeinschaftshäuser in Ronnenberg, Ihme-Roloven, Linderte und Weetzen werden ausschließlich an ortsansässige Parteien, Vereine, Verbände und Institutionen vergeben.
- (5) Das Gemeinschaftshaus in Vörie kann für ortsansässigen Parteien, Vereinen, Verbänden und Institutionen sowie auch Einwohnern i. S. d. § 30 Abs. 1 NKomVG sowie Grundbesitzenden oder Gewerbetreibenden nach § 30 Abs. 2 NKomVG für private Feste (z. B. Geburtstagsfeiern, Silberhochzeiten etc.) im Rahmen dieser Miet- und Benutzungsordnung in der Reihenfolge der Anmeldungen zur Verfügung gestellt werden.

- (6) Die Nutzungsberechtigten der Gemeinschaftshäuser haben den Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung sowie den sonstigen für den Betrieb erlassenen Anordnungen Folge zu leisten.
- (7) Die Gemeinschaftshäuser werden grundsätzlich nicht für gewerbliche Zwecke zur Verfügung gestellt.

§ 2 Überlassungsregelungen

- (1) Die Räumlichkeiten in den Gemeinschaftshäusern der Stadt Ronnenberg werden nach dem Einreichen eines schriftlichen Antrages und durch Unterzeichnung eines Mietvertrages zur Verfügung gestellt.
- (2) Die Überlassung erfolgt nur an den Nutzungsberechtigten und nicht an einen Dritten. Es ist somit nicht möglich, dass bspw. Einwohner für Freunde oder Familienangehörige, die nicht im Stadtgebiet wohnen, die Räumlichkeiten anmieten.
- (3) Der Antragsteller (nachfolgend als Veranstalter bezeichnet) erkennt mit der Unterzeichnung des Mietvertrages die Überlassungsbedingungen dieser Miet- und Benutzungsordnung an. Auf die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Jugendschutzes, der Gewerbeordnung und der Versammlungsstättenverordnung, wird ausdrücklich verwiesen.
- (4) In begründeten Fällen kann eine Überlassung der Räume abgelehnt und/oder widerrufen werden.
- (5) Die Räumlichkeiten der Gemeinschaftshäuser werden in dem bestehenden, dem Veranstalter bekannten Zustand überlassen. Sie gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Veranstalter Mängel nicht unverzüglich bei der Stadt Ronnenberg beanstandet. Während der Benutzung festgestellte oder verursachte Schäden im oder am Überlassungsgegenstand sind der Stadt Ronnenberg oder der durch sie beauftragten Person unverzüglich zu melden.
- (6) Der Veranstalter darf die überlassenen Räumlichkeiten nur zu der im Antrag genannten Veranstaltung nutzen. Eine Mitbenutzung anderer im Objekt befindlicher nicht beantragter Räumlichkeiten ist nicht gestattet.
- (7) Der Veranstalter hat stets darauf zu achten, dass die Kapazitätsgrenzen der vermieteten Räumlichkeiten eingehalten werden und die Anzahl der Besucher die der Sitz- bzw. Stehplätze nicht überschreitet. Die zulässige Personenanzahl ist im Vorfeld vom Veranstalter bei der zuständigen Stelle zu erfragen.

§ 3 Ordnungsgrundsätze

Die als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Ordnungsgrundsätze sind vom Veranstalter mit Unterschrift des Mietvertrages anzuerkennen.

§ 4 Besondere Pflichten des Veranstalters

Weder diese Miet- und Benutzungsordnung noch der Mietvertrag enthalten oder ersetzen notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Ähnliches. Der Veranstalter verpflichtet sich daher, soweit erforderlich, sämtliche notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen, wie z. B. eine Schankerlaubnis oder eine Genehmigung der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA), in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten einzuholen.

§ 5 Hausrecht

- (1) Der Veranstalter als Verantwortlicher hat für die Dauer der Überlassung für die Räumlichkeiten das Hausrecht und ist für den geregelten Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. Er hat auf die Einhaltung des Hausrechtes zu achten und dafür zu sorgen, dass auferlegte Ordnungsgrundsätze eingehalten werden.
- (2) Bei Nichteinhaltung von Regelungen aus dieser Miet- und Benutzungsordnung ist die Stadt Ronnenberg berechtigt, ihr vorrangiges Hausrecht auszuüben. Das Hausrecht der Stadt Ronnenberg, vertreten durch die jeweils beauftragte Person, geht dem vorübergehenden Hausrecht des Veranstalters vor. Den Anordnungen des Beauftragten ist Folge zu leisten. Diesem ist jederzeit Zutritt zu den angemieteten Räumlichkeiten zu gewähren.
- (3) Im Rahmen der Benutzung der Gemeinschaftshäuser können alle Maßnahmen getroffen werden, die erforderlich sind, um die Ordnung in der Gemeinschaftseinrichtung zu gewährleisten.

§ 6 Höhe der Mietkosten

Für die Nutzung der Gemeinschaftshäuser werden Mietkosten erhoben. Kosten, die durch zusätzliche Reinigungsleistungen, in Form eines Mehraufwandes durch grobe Verschmutzungen, nach der Durchführung einer Veranstaltung entstehen, werden dem Veranstalter gesondert in Rechnung gestellt.

Es gelten die im Folgenden aufgeführten Mietkosten:

a) Dauernutzer

Für Dauernutzungen von Haupträumlichkeiten der jeweiligen Gemeinschaftshäuser werden folgende Mietkosten erhoben:

Einmalig monatlich	313,00 €
Zweimalig monatlich	375,00 €
Dreimalig monatlich	438,00 €
Einmalig wöchentlich	500,00 €

Die Mietkosten werden entsprechend multipliziert, wenn die Dauernutzung mehrfach wöchentlich erfolgt (Bsp.: Dauernutzung 2 x wöchentlich = 1000,00 € pro Jahr).

Für Dauernutzungen von Nebenräumlichkeiten der jeweiligen Gemeinschaftshäuser (sofern vorhanden) werden die hälftigen Mietbeträge, analog der Staffe- lung für die Haupträumlichkeiten, erhoben.

b) Veranstaltungen ortsansässiger Parteien, Vereine, Verbände und Institutionen

Für Veranstaltungen ortsansässiger Parteien, Vereine, Verbände und Institutio- nen, die auf den jeweiligen Satzungs- oder Gründungszweck hin ausgerichtet sind, werden folgende Mietbeträge erhoben:

für das Gemeinschaftshaus Ronnenberg:	
- Saal	63,00 €
- Mehrzweckraum	32,00 €
für das Gemeinschaftshaus Linderte:	
- Saal	32,00 €
- Clubzimmer	25,00 €
für das Gemeinschaftshaus Weetzen:	63,00 €
für das Gemeinschaftshaus Ihme-Roloven:	32,00 €
für das Gemeinschaftshaus Vörie:	32,00 €

Auf- und Abbauzeiten sowie für die Veranstaltungen erforderliche Probenzeiten vor Ort bleiben dabei unberücksichtigt und gelten nicht als Veranstaltungstag.

c) Sonstige Veranstaltungen

Für Veranstaltungen ortsansässiger Parteien, Vereine, Verbände und Institutio- nen, die nicht auf den jeweiligen Satzungs- oder Gründungszweck hin ausge- richtet sind, oder für private Veranstaltungen werden folgende Mietbeträge er- hoben:

für das Gemeinschaftshaus Ronnenberg:	
- Saal	100,00 €
- Mehrzweckraum	50,00 €
für das Gemeinschaftshaus Linderte:	
- Saal	84,00 €
- Clubzimmer	33,00 €
für das Gemeinschaftshaus Weetzen:	100,00 €
für das Gemeinschaftshaus Ihme-Roloven	64,00 €
für das Gemeinschaftshaus Vörie:	64,00 €

Für das Gemeinschaftshaus Vörie sind die Reinigungs- und weitere Kosten mit dem Pächter des Hauses zu vereinbaren.

§ 7

Mietkostenfreie Veranstaltungen

- (1) Für Veranstaltungen von städtischen Einrichtungen, des Rates, der Fachausschüsse bzw. der Ortsräte oder Fraktionen/Gruppen werden die Räumlichkeiten mietfrei zur Verfügung gestellt.
- (2) Für soziale und karitative Veranstaltungen werden ebenfalls keine Mietkosten erhoben, soweit der Zweck der Veranstaltung dies rechtfertigt. Veranstaltungen i. d. S. sind u. a.:
 - Benefizkonzerte
 - gemeinnützige/ehrenamtliche Musikveranstaltungen
 - Veranstaltungen, bei denen der Reinerlös an karitative Einrichtungen gespendet wird
 - Versammlungen der städtischen Freiwilligen Feuerwehren
 - Stadtteilstefte/Dorfveranstaltungen (Karnevalsveranstaltung, Laternenumzug, Sommerfest, Familienwandertag, Ostermarkt etc.) inkl. deren Vorbereitung
 - Neujahrsempfänge

§ 8

Fälligkeit der Mietkosten

Die Miete wird mit Vertragsabschluss fällig oder aber, wenn die Anmietung mehr als einen Monat im Voraus beantragt wird, spätestens einen Monat vor Beginn der Veranstaltung.

Die Mietkosten für die Dauernutzung werden grundsätzlich zum 01.07. eines jeden Jahres erhoben.

§ 9 Haftung

- (1) Der Veranstalter haftet in vollem Umfang für alle Schäden am Gebäude oder an den Einrichtungsgegenständen, die durch ihn, die in seinem Auftrag handelnden Personen oder durch Besucher seiner Veranstaltung verursacht werden. Mit der Beseitigung der Schäden werden grundsätzlich Fachfirmen zu Lasten des Nutzers beauftragt.

Der Veranstalter haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit eingebrachten Einrichtungsgegenständen und technischen Ausstattungen entstehen.

Für die Veranstaltung hat ein ausreichender Haftpflichtdeckungsschutz des Veranstalters vorzuliegen. Bei Bedarf ist dieser nachzuweisen.

- (2) Der Veranstalter stellt die Stadt Ronnenberg von etwaigen Haftpflichtansprüchen der Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher der Veranstaltung und sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten und der Zugänge und Zufahrten zu den Räumlichkeiten stehen.

Der Veranstalter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt Ronnenberg sowie deren gesetzliche Vertreter oder Beauftragten.

Die Haftung der Stadt Ronnenberg für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt von diesem Verzicht unberührt.

- (3) Die Stadt haftet nicht, wenn durch höhere Gewalt, Einwirkungen Dritter oder ähnliche Umstände, die die Stadt nicht zu vertreten hat, die Räumlichkeiten nicht oder nicht vollständig benutzt werden können.
- (4) Die Stadt Ronnenberg haftet nicht für abhanden gekommene Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände.
- (5) Eine Haftung der Stadt Ronnenberg für Kraftfahrzeuge, die auf Parkplätzen um die öffentliche Einrichtung abgestellt sind, ist ausgeschlossen. Der Veranstalter übernimmt die der Stadt als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht während des Veranstaltungszeitraumes.
- (6) Unberührt bleibt die Haftung der Stadt Ronnenberg als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB.

§ 10
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung über eine Miet- und Benutzungsordnung für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Ronnenberg tritt am Tage ihrer öffentlichen Verkündung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Ronnenberg sowie die Benutzungsordnung für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Ronnenberg jeweils vom 26.06.2013 außer Kraft.

Ronnenberg, 27.03.2025

L.S.

Gez. Marlo Kratzke
Bürgermeister

Anlage 1 zur Miet- und Benutzungsordnung

Ordnungsgrundsätze

Betreten und Verlassen der Räumlichkeiten bzw. des Außengeländes

Der Mieter hat die überlassenen Räumlichkeiten (einschließlich der Sanitärräume) und Nutzungsgegenstände ordnungsgemäß und pfleglich zu behandeln und aufgeräumt und besenrein sowie im ursprünglichen baulichen Zustand zu hinterlassen. Bei groben Verschmutzungen wird vom Vermieter eine Sonderreinigung veranlasst, die dem Mieter in Rechnung gestellt wird.

Mit Verbrauchsgütern ist sparsam und wirtschaftlich umzugehen.

Der Auf- und Abbau ist vom Mieter selbst vorzunehmen.

Der Veranstaltungsleiter ist dafür verantwortlich, dass nur die freigegebenen Anlagen betreten werden.

Die Nutzung des Außengeländes sowie eine Außenbewirtschaftung (z.B. das Aufstellen von Getränke-, Grill- oder Kühlwagen) sind ausdrücklich untersagt. Besonders an warmen Tagen ist der Mieter gehalten, die Veranstaltung nicht auf die Vorplätze zu verlagern.

Die Papierkörbe (im Innen- und Außenbereich des Gemeinschaftshauses) sind nach der Veranstaltung zu entleeren. Der während der Veranstaltung angefallene Müll ist in den dafür vorgesehenen Müllcontainern zu entsorgen. Rückfragen sind mit den Hausmeistern oder der Objektbetreuung zu klären.

Die Heizkörper sind nach der Veranstaltung herunter zu regulieren. Fenster und Türen sind zu schließen. Lichtquellen sind auszuschalten und Geräte abzustellen.

Nutzungszeit

Die Nutzungszeit endet mit Ablauf der Mietzeit.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich das Gemeinschaftshaus in einer Wohngegend befindet.

Der Mieter hat zu beachten, dass folgende Dezibel-Werte nicht überschritten werden, um eine Lärmbelästigung für die Anlieger zu vermeiden:

06.00 Uhr - 22.00 Uhr	60 dB
22.00 Uhr - 06.00 Uhr	45 dB

Der Mieter ist weiterhin gehalten, auch andere geltende und in Betracht kommende Rechtsvorschriften (z. B. das Niedersächsisches Gesetz über die Feiertage) zu beachten.

Der Mieter erkennt die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz an und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.

Einweisung

Der Mieter wird bei Bedarf vor Beginn der ersten Benutzung von einem städtischen Mitarbeiter mit der Bedienung der technischen Anlagen vertraut gemacht. Die Bedienungsvorschriften sind genau zu beachten. Andere Personen dürfen die technischen Anlagen nicht bedienen.

Behördliche Genehmigungen

Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Er hat alle einschlägigen gewerbe-, versammlungs- und brandschutzrechtlichen sowie ordnungsbehördlichen und polizeilichen Vorschriften einzuhalten.

Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

Küchennutzung

Der Vermieter weist darauf hin, dass ggf. benutztes Geschirr sauber und trocken wieder in die Geschirrschränke einzuräumen ist. Das Geschirr sollte vor Gebrauch auf Sauberkeit überprüft werden. Abgängiges Geschirr ist dem Vermieter zu melden und wird ggfs. dem Mieter in Rechnung gestellt.

Die Filter in den genutzten Spülmaschinen sind nach dem Ende der Benutzung von Essensresten zu befreien und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen.

Die Spülbecken sind nach der Nutzung trocken auszuwischen.

Die Arbeitsplatten sind zunächst feucht und anschließend trocken zu wischen, gegebenenfalls sind auch die Türen darunter abzuwischen.

Tischordnung

Der Mieter nimmt die entsprechende Bestuhlung grundsätzlich selbst vor. Die in den Veranstaltungsräumen genutzten Tische sind nach Veranstaltungsende zu säubern. Die Tische und Stühle sind ordentlich wieder zusammenzustellen.

Regelung für das Gemeinschaftshaus Ronnenberg:

Neue und alte Stühle sind getrennt voneinander zu stapeln. Die Tische sind an ihren vorherigen Platz zu schieben bzw. sortiert auf die entsprechenden Wagen zu legen. Im Mehrzweckraum ist die vorgegebene Tischordnung wieder herzustellen.

Dekoration / pyrotechnische Gegenstände etc.

Der Mieter ist verpflichtet, eingebrachte Gegenstände (Dekorationen u. Ä.) nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Das Benageln oder Bemalen von Wänden, Decken, Fußböden oder Möbeln ist nicht gestattet.

Das Einbringen von pyrotechnischen Gegenständen, brennbaren Flüssigkeiten etc., also auch das Abbrennen eines Feuerwerks in den Gemeinschaftshäusern, ist untersagt.

Erste-Hilfe-Leistungen

Der Mieter ist für Erste-Hilfe-Leistungen selbst verantwortlich. Sanitätsmaterial befindet sich vor Ort.

Rauchverbot

Die Gemeinschaftshäuser der Stadt Ronnenberg sind öffentliche Einrichtungen, in denen ein absolutes Rauchverbot besteht.

Brandsicherheitswache

Bei Veranstaltungen mit einer Größenordnung ab 200 Personen ist eine Brandsicherheitswache zu stellen. Der Mieter hat sich dafür an das zuständige Team Bürgerdienste, Öffentliche Sicherheit der Stadt Ronnenberg zu wenden. Das Team ist unter der Telefonnummer 0511/4600-341 zu erreichen.

Nutzung von Elektrogeräten

Die Nutzung von privaten Klein-Elektrogeräten (Kaffeemaschine, transportable Herdplatte o. ä.) ist zum Zwecke der Durchführung einer Veranstaltung gestattet. Die Geräte dürfen dabei nur im Rahmen ihrer technischen Zwecke genutzt werden.

Bei gewerblichen Geräten (z. B. Zapfanlage des Caterers, Musikanlage des Discjockeys) ist vom Veranstalter darauf zu achten, dass für diese Geräte grundsätzlich ein Nachweis über die Prüfung von elektrischen Betriebsmitteln vorliegt.

Sämtliche elektrischen Geräte dürfen nur an das vorhandene Hausnetz bzw. an einer zusätzlichen Stromverteilung angeschlossen werden, welches nach DIN VDE Richtlinien mit einem vom Vermieter zur Verfügung gestellten FI-Adapter (Fehlerschutzschalter) und einem max. Fehlerstrom von 30 mA ausgestattet ist.

Mängelmeldungen

Der Mieter ist verpflichtet, Vorkommnisse, Beschädigungen und dergleichen unverzüglich zu melden. Die Information erfolgt an die Objektbetreuung bzw. für das Gemeinschaftshaus Ronnenberg in den Dienstzeiten der Hausmeister direkt an den diensthabenden Hausmeister, außerhalb der Dienstzeiten der Hausmeister an das Team Bauhof oder werktags an die jeweilig zuständige Organisationseinheit der Stadt Ronnenberg.