

# Allgemeine Geschäfts- und Benutzungsbedingungen zur Nutzung von Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg

## Präambel

Diese *Allgemeinen Geschäfts- und Benutzungsbedingungen zur Nutzung von Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg* (im Weiteren: „Allgemeine Geschäftsbedingungen“) gelten für alle Räume, die nach den Bestimmungen der *Satzung für die Nutzung von Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg* vom 19.06.2017 (im Weiteren: „Satzung“) sowie der jeweils abzuschließenden Überlassungsvereinbarung für die Überlassung von städtischen Räumen überlassen werden.

Im Weiteren wird die Stadt Oldenburg als „Stadt“ bezeichnet. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.

## § 1 Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1) <sup>1</sup>Die vorliegenden Bestimmungen regeln die Überlassung von städtischen Räumen in Gebäuden der Stadt. <sup>2</sup>Städtische Räume sind die in § 1 Abs. 2 Satz 5 der Satzung in Verbindung mit der „Anlage 1 – Auflistung der Räumlichkeiten“ zu der *Satzung für die Nutzung von Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg* (im Weiteren: „Anlage 1 zu der Satzung“) aufgeführten Räumlichkeiten. <sup>3</sup>Der Geltungsbereich dieser *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* erstreckt sich damit allein auf diese öffentlichen Räume (vgl. § 1 Abs. 2 Satz 5 der Satzung in Verbindung mit der Anlage 1 zu der Satzung).

(2) <sup>1</sup>Diese Bestimmungen gelten gegenüber natürlichen Personen (Privatpersonen), juristischen Personen des Privatrechts und des öffentlichen Rechts sowie öffentlich-rechtlichen Sondervermögen. <sup>2</sup>Nutzer, die nicht die Anforderungen des § 1 Abs. 1 Satz 2 der Satzung erfüllen, haben keinen Anspruch auf Zugang zu den jeweils verfügbaren öffentlichen Räumlichkeiten. <sup>3</sup>Im Übrigen gelten die Bestimmungen dieser *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* für alle Personen, die sich in den überlassenen Räumen aufhalten.

(3) Eine Überlassung erfolgt nur, wenn der Nutzer ausdrücklich die *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* anerkannt hat.

(4) <sup>1</sup>Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Nutzers gelten nicht, es sei denn, die Stadt hat sie ausdrücklich schriftlich anerkannt. <sup>2</sup>Werden in der Überlassungsvereinbarung oder in einer Anlage zu der Überlassungsvereinbarung abweichende Vereinbarungen getroffen, haben diese Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber den Bestimmungen dieser *Allgemeinen Geschäftsbedingungen*. <sup>3</sup>§ 21 Abs. 3 Satz 2 der *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* gilt entsprechend.

(5) <sup>1</sup>Bereits bestehende Richtlinien gelten soweit fort, als sie nicht der Satzung oder den *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* widersprechen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, wenn nachstehend etwas anderes bestimmt ist.

(6) <sup>1</sup>Eine Dauernutzung liegt vor, wenn sich die Nutzung nicht nur in der Durchführung eines Termins erschöpft, sondern regelmäßig, zumindest aber fortgesetzt über die Durchführung einer einzelnen Veranstaltung hinausgeht. <sup>2</sup>Sie ist längstens für zwei Jahre möglich. <sup>3</sup>§ 16 Abs. 4 der *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* gilt entsprechend. <sup>4</sup>Eine mehrtägige Veranstaltung liegt vor, wenn sich eine Veranstaltung über mehrere Veranstaltungstage erstreckt und nicht die Dauer von insgesamt drei Tagen überschreitet.

## § 2 Überlassungsvereinbarung

(1) <sup>1</sup>Die Überlassung der Räume erfolgt im Rahmen einer schriftlich abzuschließenden Überlassungsvereinbarung, in der die konkreten Bedingungen für die Überlassung geregelt sind. <sup>2</sup>Die Regelungen dieser *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* sind stets Bestandteil der Überlassungsvereinbarung und als solche zu vereinbaren.

(2) <sup>1</sup>Die Anmeldung zur Veranstaltung soll mindestens sechs Wochen vor Beginn der Überlassung erfolgen. <sup>2</sup>Hiervon kann abgewichen werden, wenn es die Umstände erfordern.

(3) <sup>1</sup>Eine Überlassung von Räumen ist nur möglich, wenn vor Nutzung der Räume die Überlassungsvereinbarung schriftlich abgeschlossen worden ist. <sup>2</sup>Der Abschluss der Überlassungsvereinbarung soll in der Regel vier Wochen vor der Benutzung erfolgen. <sup>3</sup>Hiervon kann abgewichen werden, wenn es die Umstände erfordern. <sup>4</sup>Der Nutzer hat die Gründe hierfür gegenüber der Stadt anzugeben.

(4) <sup>1</sup>Die Überlassungsvereinbarung kommt erst zustande, wenn der Nutzer den ausgefertigten Vertrag so rechtzeitig unterschrieben und zurückgesendet hat, dass er innerhalb der im Vertragsangebot bezeichneten Annahmefrist bei der Stadt eingeht. <sup>2</sup>Die Rücksendung der unterschriebenen Überlassungsvereinbarung ist sowohl per Post, per Telefax als auch per E-Mail (Bsp.: Scan) möglich. <sup>3</sup>Zustande gekommen ist der Vertrag, wenn die Stadt diesen anschließend angenommen hat. <sup>4</sup>Die Überlassungsvereinbarung ist dann ebenso vonseiten der Stadt zu zeichnen.

(5) <sup>1</sup>In der Überlassungsvereinbarung ist die Überlassung der gewünschten Räume, der Nutzer als Verantwortlicher, die Dauer der geplanten Nutzung, ihr Inhalt und Zweck zu regeln. <sup>2</sup>Der Nutzer ist verpflichtet, alle erforderlichen Angaben gegenüber der Stadt zu machen. <sup>3</sup>Er hat insbesondere anzugeben, mit wie vielen Besuchern bei der Veranstaltung zu rechnen ist. <sup>4</sup>Er hat alle notwendigen Erklärungen abzugeben. <sup>5</sup>Darüber hinaus beinhaltet die Überlassungsvereinbarung das geschuldete Überlassungsentgelt sowie die ggf. zu hinterlegende Sicherheitsleistung (Kaution).

(6) In der Überlassungsvereinbarung kann vereinbart werden, dass der Schlüssel des betreffenden Raumes an den Nutzer zur eigenverantwortlichen Benutzung herausgegeben wird.

## § 3 Übergabe, Beginn der Vertragslaufzeit

(1) <sup>1</sup>Die Übergabe des Überlassungsgegenstandes erfolgt in ordnungsgemäßem Zustand. <sup>2</sup>Der Überlassungsgegenstand bezeichnet den überlassenen Raum mitsamt den weiteren Ausstattungsgegenständen (Möbiliar, Sportgeräte etc.). <sup>3</sup>§ 6 Abs. 1 der Satzung gilt entsprechend. <sup>4</sup>Sofern eine Besichtigung nicht erfolgt, gilt der Überlassungsgegenstand als im ordnungsgemäßen Zustand überlassen. <sup>5</sup>Macht der Nutzer nicht unverzüglich nach Überlassung Mängel geltend, so hat der Überlassungsgegenstand die vereinbarte ordnungsgemäße Beschaffenheit. <sup>6</sup>Die Überlassung beginnt mit Übergabe des Überlassungsgegenstandes an den Nutzer. <sup>7</sup>Sofern der Nutzer den Schlüssel für den Überlassungsgegenstand bereits vorab erhält, so beginnt die Überlassung mit Schlüsselübergabe. <sup>8</sup>Die Parteien bestimmen vertraglich die genaue Vertragslaufzeit.

(2) <sup>1</sup>Ein Übergabeprotokoll, in welchem der tatsächliche Zustand des Überlassungsgegenstandes zum Zeitpunkt der Übergabe festgehalten wird, kann bei Übergabe gefertigt und von beiden Parteien gezeichnet werden. <sup>2</sup>Es ist Bestandteil der Überlassungsvereinbarung.

(3) Etwaige Vorbereitungsmaßnahmen und -arbeiten sind innerhalb der Überlassung durchzuführen.

#### **§ 4 Ende des Überlassungsverhältnisses, Rückgabe**

(1) <sup>1</sup>Das Überlassungsverhältnis endet mit dem Verlassen der Räume, spätestens jedoch um 23:00 Uhr des Veranstaltungstages. <sup>2</sup>Bei einer mehrtätigen Veranstaltung endet das Überlassungsverhältnis spätestens um 23:00 Uhr des letzten Veranstaltungstages. <sup>3</sup>Die Bestimmungen zu Ziffer 3.1 [Nutzungszeiten] der *Richtlinie der Stadt Oldenburg für die Förderung des Sports* vom 01.01.2016 blieben hiervon unberührt. <sup>4</sup>Es endet ebenfalls durch außerordentliche Kündigung.

(2) <sup>1</sup>Die überlassenen Räumlichkeiten sind bis 23:00 Uhr geräumt zu verlassen. <sup>2</sup>Die Veranstaltung ist daher so rechtzeitig zu beenden, dass der Abbau inklusive Räumung sowie die erforderlichen Reinigungsarbeiten vor 23:00 Uhr abgeschlossen sind.

(3) <sup>1</sup>Bei Beendigung des Überlassungsverhältnisses hat der Nutzer den Überlassungsgegenstand im ursprünglichen und ordnungsgemäßen Zustand sowie besenrein zurückzugeben. <sup>2</sup>Genutzte Dusch-, Wasch- und Toilettenräume sowie Sanitäranlagen sind zu gereinigt zurückzugeben. <sup>3</sup>Sofern der Nutzer dem trotz Aufforderung nicht nachkommt, ist die Stadt berechtigt, ein Unternehmen mit der Reinigung auf Kosten des Nutzers zu beauftragen. <sup>4</sup>Weitergehende Regelungen können im Überlassungsvertrag vereinbart werden. <sup>5</sup>Um- und Einbauten können nur in denjenigen Fällen in den Räumlichkeiten verbleiben, in denen die Stadt vorher ausdrücklich schriftlich zustimmt.

(4) <sup>1</sup>Bei Beendigung des Überlassungsverhältnisses ist der Nutzer verpflichtet, von ihm oder anderen Teilnehmern der Veranstaltung im oder am Überlassungsgegenstand abgestellte, ein- oder angebrachte Gegenstände zu beseitigen. <sup>2</sup>Möglicherweise entstandene Schäden etwa an Decken, Wänden, Fußböden, Treppen oder Einrichtungsgegenständen hat der Nutzer fachgerecht auf seine Kosten ausbessern zu lassen. <sup>3</sup>Sofern der Nutzer dem nicht nachkommt, ist die Stadt nach Aufforderung und erfolgloser Fristsetzung berechtigt, einen Dritten mit der Beseitigung des Schadens auf Kosten des Nutzers zu beauftragen. <sup>4</sup>Für Verbesserungen oder Renovierungsarbeiten kann der Nutzer von der Stadt keine Entschädigung verlangen.

(5) <sup>1</sup>Hat der Nutzer bei Beendigung des Überlassungsverhältnisses Gegenstände zurückgelassen, so ist die Stadt berechtigt, nach vergeblicher schriftlicher Aufforderung und Ablauf einer Frist von zwei Wochen, diese im Rahmen einer öffentlichen Versteigerung versteigern zu lassen. <sup>2</sup>Der Erlös abzüglich der Kosten steht entschädigungslos dem Nutzer zu. <sup>3</sup>Bescheinigt der Versteigerer schriftlich die Wertlosigkeit des Gegenstandes / der Gegenstände, kann die Stadt darüber verfügen wie ein Eigentümer. <sup>4</sup>Die Entsorgung erfolgt auf Kosten des Nutzers.

(6) <sup>1</sup>Der Nutzer hat die ihm ausgehändigten Schlüssel nach Beendigung der Veranstaltung der Stadt unverzüglich zurückzugeben. <sup>2</sup>Die Anfertigung von Nachschlüsseln ist grundsätzlich untersagt. <sup>3</sup>Der Nutzer hat bei Rückgabe zu versichern, dass keine Nachschlüssel angefertigt wurden. <sup>4</sup>Einzelheiten können in der Überlassungsvereinbarung geregelt werden.

(7) Hat der Nutzer die ihm obliegende Räumungspflicht im Zeitpunkt der vertragsgemäßen Beendigung des Überlassungsverhältnisses nicht oder nicht in vollem Umfang erfüllt, ist er unbeschadet seiner etwaigen Aufgabe des Besitzes an dem Überlassungsobjekt der Stadt zum Ersatz des ihr hierdurch entstehenden Schadens verpflichtet.

(8) <sup>1</sup>Setzt der Nutzer nach Ende der Vertragslaufzeit den Gebrauch des Überlassungsgegenstandes fort, gilt die Überlassungsvereinbarung nicht auf unbestimmte Zeit verlängert. <sup>2</sup>§ 545 BGB findet keine Anwendung.

### **§ 5 Kündigung durch den Nutzer**

(1) <sup>1</sup>Der Nutzer kann die Überlassungsvereinbarung jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen. <sup>2</sup>Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(2) <sup>1</sup>Im Falle der Kündigung ist die Stadt berechtigt, nachstehende Schadenspauschalen – bezogen auf die vereinbarten Entgelte – zu verlangen. <sup>2</sup>Bei Absage

1. bis zu drei Wochen vor Überlassungsbeginn 50 vom Hundert,
2. bis zu zwei Wochen vor Überlassungsbeginn 75 vom Hundert,
3. weniger als zwei Wochen vor Überlassungsbeginn 100 vom Hundert.

<sup>3</sup>Ist der Stadt ein höherer Schaden entstanden, so ist sie berechtigt, Ersatz in nachgewiesener Höhe zu verlangen.

### **§ 6 Außerordentliche Kündigung**

(1) <sup>1</sup>Die Stadt ist unbeschadet gesetzlicher Bestimmungen insbesondere dann zur außerordentlichen Kündigung der Überlassungsvereinbarung berechtigt, wenn

1. die Durchführung einer Veranstaltung die Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung befürchten lässt (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 1 der Satzung),
2. ein Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen vorliegt, die die Sicherheit der Veranstaltung betreffen,
3. für die Veranstaltung erforderliche behördliche Erlaubnisse oder Genehmigungen nicht erbracht werden,
4. ein Verstoß gegen veranstaltungsbezogene behördliche Auflagen (wie Brandschutzbestimmungen), Erlaubnisse oder Genehmigungen vorliegt,
5. die vom Nutzer zu erbringenden Zahlungen (Überlassungsentgelte, Kautions) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
6. die Verpflichtung zum Abschluss einer (Veranstalter-)Haftpflichtversicherung verletzt wird,
7. dem Nutzer überlassene Räume ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung durch die Stadt an Dritte überlassen werden,
8. Vertragspflichten trotz Abmahnung wiederholt verletzt werden,
9. der in der Überlassungsvereinbarung bezeichnete Überlassungszweck ohne vorherige Zustimmung durch die Stadt wesentlich geändert wird, was insbesondere dann der Fall ist, wenn die Veranstaltung von ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung so deutlich abweicht, dass die Stadt der Durchführung der Veranstaltung bei Kenntnis dieser neuen Tatsachen nicht entsprochen hätte,
10. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Nutzers eröffnet wird oder die Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse sowie die Abgabe der

Vermögensauskunft durch den Nutzer über seine Vermögensverhältnisse, Vermögensverfall des Nutzers, soweit der Nutzer nicht bereits alle Zahlungs- und Sicherungspflichten aus dem bestehenden Vertrag erfüllt hat, erfolgt,

11. wenn dringende Gründe für die Geltendmachung von Eigenbedarf vorliegen.

<sup>2</sup>Im Falle des § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 der *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* ist die Stadt berechtigt, die Veranstaltung kurzfristig in andere städtische Räume zu verlegen. <sup>3</sup>Die Stadt ist zum Ersatz des dem Nutzer hierdurch entstandenen und nachgewiesenen Schadens verpflichtet. <sup>4</sup>§ 3 Abs. 2 Satz 4 der Satzung gilt entsprechend.

(2) Hat der Nutzer die Gründe zu vertreten, welche die Stadt zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen, ist der Nutzer gegenüber der Stadt zum Ersatz der hierdurch verursachten Schäden verpflichtet.

(3) Macht die Stadt von ihrem außerordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch, so behält sie zudem den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte, muss sich jedoch ersparte Aufwendungen und eine anderweitige Verwertung anrechnen lassen.

(4) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(5) <sup>1</sup>Kann die Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. <sup>2</sup>Extreme Wetterlagen oder Unwetter gelten als höhere Gewalt. <sup>3</sup>Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Gewitter fällt dagegen in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

(6) <sup>1</sup>Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Stadt die sofortige Räumung und Herausgabe des Überlassungsgegenstandes verlangen. <sup>2</sup>Kommt der Nutzer einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Nutzers durchführen zu lassen. <sup>3</sup>Der Nutzer bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Überlassungsentgelts verpflichtet.

## **§ 7 Sonderkündigungsrecht**

<sup>1</sup>Geht im Zusammenhang mit der Durchführung einer Veranstaltung eine Gefahr für Teilnehmer, Rechte oder Rechtsgüter anderer Veranstaltungen aus, so ist die Stadt berechtigt, die Überlassungsvereinbarung mit dem Veranstalter der störenden Veranstaltung außerordentlich zu kündigen und die sofortige Räumung der überlassenen Räume zu verlangen. <sup>2</sup>Dies gilt auch, wenn mit der Durchführung der störenden Veranstaltung Zusammenkünfte Dritter verursacht oder provoziert werden und hierdurch die Durchführung unbeteiligter Veranstaltungen in derselben Liegenschaft aus Sicherheitsgründen nicht mehr möglich ist.

## **§ 8 Überlassungsentgelte, Kautio**

(1) <sup>1</sup>Für die Überlassung der Räume erhebt die Stadt Überlassungsentgelte. <sup>2</sup>Mit den Überlassungsentgelten werden die regelmäßig anfallenden Kosten einer Überlassung (Unterhaltung, Abnutzung, Raumvergabe) abgedeckt. <sup>3</sup>Die Rechnungsstellung für die Überlassung von Räumen erfolgt in der Regel innerhalb eines Monats nach Veranstaltungsende. <sup>4</sup>Die Stadt ist berechtigt, vor Überlassung von Räumen das geschuldete Überlassungsentgelt zu verlangen. <sup>5</sup>Dies gilt insbesondere bei erstmaligem Abschluss einer Überlassungsvereinbarung.

(2) <sup>1</sup>Daneben kann eine Kautio n erhoben werden, deren Höhe sich im Einzelfall nach der Größe der Veranstaltung und den zu überlassenen Räumen bemisst. <sup>2</sup>Bei erstmaligem Abschluss einer Überlassungsvereinbarung soll der Nutzer eine Sicherheitsleistung bei der Stadt hinterlegen. <sup>3</sup>§ 8 Abs. 1 Sätze 3 und 4 der *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* gilt entsprechend. <sup>4</sup>Einer Sicherheitsleistung bedarf es nicht, wenn der Nutzer vor der Überlassung nachweist, dass für von ihm verursachte Schäden eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung besteht.

(3) <sup>1</sup>Eine Sicherheitsleistung ist dagegen bei der Stadt zu hinterlegen, wenn zu befürchten ist, dass von der Veranstaltung eine erhöhte Gefahr für die Räume, Mobiliar oder sonstige Einrichtungsgegenstände ausgeht. <sup>2</sup>Eine Überlassung vor Hinterlegung der Kautio n ist dann ausgeschlossen. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt, wenn es zu befürchten ist, dass durch die Veranstaltung Gebäude, Gebäudeteile oder angrenzende Flächen beschädigt oder beeinträchtigt werden. <sup>4</sup>Die Rückzahlung der hinterlegten Kautio n vor Durchführung der Veranstaltung und Abnahme der Räume nach Durchführung der Veranstaltung ist ausgeschlossen.

(4) <sup>1</sup>Nicht kommerzielle Veranstaltungen können von der Entrichtung eines Überlassungsentgeltes und der Kautio n befreit werden (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 4 der Satzung). <sup>2</sup>Nicht kommerzielle Veranstaltungen sind Veranstaltungen, mit denen ein wohltätiger Zweck verfolgt wird und die die im Rahmen der Durchführung der Veranstaltung erzielten Erlöse nachweislich vollständig oder zumindest überwiegend für wohltätige Zwecke abführen.

## **§ 9 Aufwendungen**

<sup>1</sup>Darüber hinaus sind aufgrund der Überlassung notwendig gewordene Aufwendungen der Stadt oder von ihr beauftragten Dritten zu ersetzen, soweit der Nutzer sie zu vertreten hat. <sup>2</sup>Der Nutzer hat nach Durchführung der Veranstaltung der Stadt nach ordentlicher Rechnungslegung die Aufwendungen zu ersetzen.

## **§ 10 Verzug**

(1) Leistet der Nutzer auf eine Forderung nicht oder nicht wie geschuldet, so gerät er in Verzug.

(2) <sup>1</sup>Sofern der Nutzer nicht Verbraucher ist, hat er im Verzugsfalle eine Pauschale in Höhe von 40,00 Euro gemäß § 288 Abs. 5 BGB an die Stadt zu leisten. <sup>2</sup>Außerdem sind Verzugszinsen gemäß § 288 Abs. 2 BGB in Höhe von neun Prozentpunkten über dem in § 247 Abs. 1 Satz 1 BGB festgelegten jeweiligen Basiszinssatz zu entrichten. <sup>3</sup>Der am Ersten eines Monats geltende Zinssatz ist für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde zu legen. <sup>4</sup>§ 288 Abs. 5 Satz 3 BGB findet Anwendung. <sup>5</sup>Unbeschadet dessen hat der Nutzer den entstandenen Verzugsschaden zu ersetzen. <sup>6</sup>Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 11 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

<sup>1</sup>Gegenüber Forderungen der Stadt aus der Überlassungsvereinbarung kann der Nutzer mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn die Forderung des Nutzers unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. <sup>2</sup>Der Nutzer hat die Stadt mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Forderung, gegen welche er aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen möchte, schriftlich zu informieren.

## § 12 Haftung des Nutzers

(1) <sup>1</sup>Die Räume dürfen nur für den vereinbarten Zweck, innerhalb der vereinbarten Benutzungszeit und nur unter Beachtung der Satzung, der *Allgemeinen Geschäftsbedingungen*, etwaiger Richtlinien und Hausordnungen sowie der sonstigen vertraglichen Vereinbarungen benutzt werden. <sup>2</sup>Die Räume sowie die überlassenen Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. <sup>3</sup>Dem Nutzer obliegt im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung die Verkehrssicherungspflicht. <sup>4</sup>Er hat dafür Sorge zu tragen, dass Unbefugte keinen Zutritt zu den überlassenen Räumlichkeiten erhalten. <sup>5</sup>Für mitgenutzte Gebäude oder Gebäudeteile gilt dies entsprechend.

(2) <sup>1</sup>Der Nutzer darf nur nach vorheriger Absprache mit der Stadt und ihrer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung mit Stoffen umgehen, die geeignet sind, die Gesundheit oder die Umwelt zu gefährden. <sup>2</sup>Hierzu zählen z. B. Stoffe, die giftig, brandfördernd, entzündlich, explosiv, ätzend oder krebserregend sind. <sup>3</sup>Etwaige behördliche Erlaubnisse sind der Stadt rechtzeitig vor Durchführung der Veranstaltung zur Kenntnis zu reichen.

(3) <sup>1</sup>Der Nutzer ist zudem verpflichtet, alle einschlägigen Vorschriften für den Umgang mit diesen gefährlichen Stoffen zu beachten und die Stadt von allen hiermit zusammenhängenden Risiken und behördlichen Forderungen freizustellen. <sup>2</sup>Der Nutzer hat sämtliche Schäden zu ersetzen, welche durch eine unzureichende Verwendung gefährlicher Stoffe verursacht werden. <sup>3</sup>Er hat ebenso für seine gesetzlichen Vertreter, Angestellten und Erfüllungsgehilfen einzustehen.

(4) <sup>1</sup>Vor Aufstellung schwergewichtiger Geräte hat sich der Nutzer über die Zulässigkeit der Belastung der Geschosdecken bei der Stadt zu erkundigen. <sup>2</sup>Die zulässigen Belastungen dürfen nicht überschritten werden. <sup>3</sup>Wird die zulässige Belastung überschritten, so haftet der Nutzer für alle daraus entstehenden Schäden und Folgeschäden. <sup>4</sup>Zudem hat der Nutzer die Stadt von bestehenden Ansprüchen Dritter freizustellen.

(5) <sup>1</sup>Für jede Beschädigung innerhalb des Überlassungsgegenstandes ist der Nutzer verantwortlich, auch wenn die Beschädigung von seinen Angehörigen, Angestellten, Mitarbeitern, Untermietern, Gästen, Besuchern, Lieferanten oder Handwerkern verursacht worden ist. <sup>2</sup>Etwaige Beschädigungen sind unverzüglich und fachgerecht zu beseitigen. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt für Mobiliar, Sportgeräte, Inventar etc. § 4 Abs. 4 Satz 3 der *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* findet Anwendung.

(6) Das Mitbringen von Tieren in überlassenen Räumlichkeiten ist grundsätzlich nicht gestattet.

(7) <sup>1</sup>Kommt es zu Beschädigungen, die der Nutzer zu vertreten hat, ist die Stadt dazu berechtigt, diese auf dessen Kosten zu beseitigen. <sup>2</sup>Der Nutzer haftet für die von ihm oder von seinen Gästen an den ihm überlassenen Gebäuden, Räumen, Mobiliar und sonstigen Einrichtungsgegenständen schuldhaft verursachten Schäden. <sup>3</sup>Dies gilt entsprechend für seine Erfüllungsgehilfen. <sup>4</sup>Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.

(8) <sup>1</sup>Der Nutzer trägt das gesamte mit der Nutzung der Räumlichkeiten und des Inventars zusammenhängende Eigen- und Drittschadensrisiko, soweit nicht die Stadt grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat. <sup>2</sup>Die Haftung der Stadt für Personenschäden sowie für den sicheren Bauzustand gemäß § 836 BGB bleibt unberührt. <sup>3</sup>Der Nutzer hat in diesem Rahmen die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizustellen und ggf. das Prozessrisiko zu tragen. <sup>4</sup>Der Nutzer hat für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Stadt, deren Bedienstete und Beauftragte zu verzichten. <sup>5</sup>Während der Veranstaltung eingetretene Beschädigungen in oder an dem Überlassungsgegenstand sind der Stadt unverzüglich zu melden.

## § 13 Minderung, Mängelanzeige

<sup>1</sup>Bei vorübergehender Beeinträchtigung des Gebrauchs des Überlassungsgegenstandes, die durch Ereignisse oder Gründe verursacht werden, welche die Stadt nicht zu vertreten hat, steht dem Nutzer ein Minderungsrecht nicht zu. <sup>2</sup>Die Stadt bemüht sich in diesem Fall, dem Nutzer einen gleichwertigen Raum zur Verfügung zu stellen. <sup>3</sup>Einen Anspruch hierauf hat der Nutzer jedoch nicht. <sup>4</sup>§ 3 Abs. 2 Satz 4 der Satzung gilt entsprechend.

## § 14 Haftung der Stadt

(1) Die verschuldensunabhängige Haftung der Stadt wegen anfänglicher Sachmängel des Überlassungsgegenstandes wird ausgeschlossen.

(2) Schadensersatzansprüche des Nutzers im Übrigen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie

1. auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Stadt oder ihrer Angestellten, Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreter, oder

2. auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch die Stadt oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder

3. auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder ihres gesetzlichen Vertreters oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder

4. auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Überlassungsobjektes, oder

5. auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung der Stadt oder ihrer Erfüllungsgehilfen

beruhen.

(3) Bei Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten haftet die Stadt für alle Fälle grober Fahrlässigkeit und für Vorsatz.

(4) Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht der Stadt für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

(5) Sämtliche in den *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* enthaltenen Haftungsausschlüsse gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Stadt.

(6) <sup>1</sup>Sämtliche in den *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* enthaltenen Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. <sup>2</sup>Insoweit haftet die Stadt uneingeschränkt bei Vorsatz und Fahrlässigkeit (auch ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen).

(7) Der Nutzer hat einen Schaden unverzüglich der Stadt mitzuteilen.

(8) <sup>1</sup>Minderungsansprüche und / oder Zurückbehaltungsrechte des Nutzers können nur dann geltend gemacht werden, soweit sie auf rechtskräftig festgestellten oder unstrittigen Ansprüchen beruhen. <sup>2</sup>Rückforderungsansprüche des Nutzers gemäß § 812 BGB bleiben hiervon unberührt.



(9) Die Stadt haftet nicht für die Beschädigung oder den Verlust eingebrachter Sachen.

### **§ 15 Hausordnung, Hausrecht**

(1) <sup>1</sup>Für die überlassenen Räume können durch die Stadt weitergehende Hausordnungen erlassen werden. <sup>2</sup>Diese sind zwingend zu beachten. <sup>3</sup>Der Nutzer der überlassenen Räume hat auch die Bestimmungen dieser Hausordnungen einzuhalten. <sup>4</sup>Sie sind stets Bestandteil der Überlassungsvereinbarung und als solche zu vereinbaren.

(2) <sup>1</sup>Der Nutzer ist für die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltung verantwortlich. <sup>2</sup>Dritte dürfen durch die Durchführung der Veranstaltung nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. <sup>3</sup>Als Verantwortlicher übt der Nutzer für die Dauer der Überlassung für die überlassenen Räume das Hausrecht aus. <sup>4</sup>Er hat auf die Einhaltung des Hausrechtes zu achten. <sup>5</sup>Kommt der Nutzer dem nicht nach und wird gegen die Regelungen der Satzung, dieser *Allgemeinen Geschäftsbedingungen*, etwaiger Richtlinien, Hausordnungen oder der Überlassungsvereinbarung verstoßen, ist die Stadt berechtigt, ihr vorrangiges Hausrecht auszuüben. <sup>6</sup>Das Hausrecht der Stadt geht dem vorübergehenden Hausrecht des Nutzers vor. <sup>7</sup>Den Weisungen der von der Stadt beauftragten Personen ist in diesen Fällen unverzüglich nachzukommen.

(3) Den von der Stadt beauftragten Personen ist im Rahmen der Ausübung des Hausrechtes jederzeit freier Zugang zu allen überlassenen Räumlichkeiten zu gewähren.

### **§ 16 Umfang der Nutzung**

(1) Eine rein private Nutzung der Räume ist ausgeschlossen.

(2) <sup>1</sup>Die Überlassung von Räumen umfasst das Mobiliar (Tische, Stühle, Bänke, Sportgeräte u. ä.), nicht gleichzeitig aber die Nutzungsberechtigung für z. B. vorhandene technische Geräte (Computer, Musikanlagen, Instrumente, Küchengeräte u. ä.) oder sonstige Einrichtungsgegenstände (z. B. Musikinstrumente, Stellwände). <sup>2</sup>Hierzu bedarf es einer gesonderten schriftlich abzuschließenden Vereinbarung. <sup>3</sup>Auch für diese gelten die Bestimmungen der Satzung sowie dieser *Allgemeinen Geschäftsbedingungen*.

(3) In der Überlassungsvereinbarung kann, soweit es erforderlich erscheint, auch die Nutzung des Außenbereichs vereinbart werden.

(4) <sup>1</sup>Bei regelmäßig stattfindenden musikalischen, sportlichen und kulturellen Veranstaltungen oder Bildungskursen kann in der Überlassungsvereinbarung vereinbart werden, dass für die betreffenden Räume eine Dauernutzung erfolgt. <sup>2</sup>Die Dauernutzung darf jedoch nicht dauerhaft zu einem Ausschluss anderer Nutzungen führen. <sup>3</sup>Einzelheiten können in der Überlassungsvereinbarung geregelt werden.

(5) Die Überlassung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Nutzer eine Veranstalterhaftpflichtversicherung oder Schadensversicherung zugunsten der Stadt abgeschlossen hat.

(6) <sup>1</sup>Das Rauchen oder der Genuss von Alkohol in überlassenen Räumen und Gebäuden ist verboten. <sup>2</sup>Auf dem Gelände der jeweiligen Liegenschaft ist der Konsum von Alkohol untersagt. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt für den Konsum von Drogen.

## **§ 17 Ausschluss der Untervermietung**

<sup>1</sup>Die Untervermietung oder anderweitige Gebrauchsüberlassung von überlassenen Räumen, Mobiliar oder sonstigen Gegenständen oder Flächen durch den Nutzer an Dritte ist untersagt. <sup>2</sup>Der Nutzer bedarf auch für eine teilweise Untervermietung oder sonstigen Überlassung des Überlassungsgegenstandes an Dritte der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Stadt. <sup>3</sup>Der Nutzer haftet für Schäden und Nachteile, die der Stadt durch eine Überlassung an Dritte entstehen. <sup>4</sup>Der Nutzer ist verpflichtet, rechtzeitig vor Beendigung der Überlassung die Räumung des Dritten auf eigene Kosten durchzusetzen und die Stadt von allen etwaigen Ansprüchen Dritter freizustellen.

## **§ 18 Betreten der überlassenen Räume**

<sup>1</sup>Die Stadt ist jederzeit berechtigt, die für öffentliche Veranstaltungen überlassenen Räumlichkeiten zu betreten. <sup>2</sup>Bei Gefahr im Verzug ist die Stadt zudem berechtigt die für nicht öffentliche Veranstaltungen überlassenen Räume ohne vorherige Ankündigung zu betreten. <sup>3</sup>Gleiches gilt für einen von der Stadt Beauftragten.

## **§ 19 Änderungen in und an dem Vertragsgegenstand, Werbung**

(1) Änderungen in und an dem Überlassungsgegenstand – dazu gehören auch alle Einrichtungsgegenstände – dürfen nur im Einvernehmen mit der Stadt vorgenommen werden und sind in der abzuschließenden Überlassungsvereinbarung ausdrücklich zu regeln.

(2) <sup>1</sup>Dekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur mit Genehmigung der Stadt angebracht bzw. aufgestellt werden. <sup>2</sup>Sie müssen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.

(3) <sup>1</sup>Die Werbung für die Veranstaltung des Nutzers liegt in seiner Verantwortung. <sup>2</sup>Die Stadt kann verlangen, dass das für die Überlassung der Räume verwendete Werbematerial vor der Veröffentlichung vorgelegt wird. <sup>3</sup>Plakatanschläge und jede andere Art der Werbung in dem Gebäude bzw. auf dem Grundstück bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung der Stadt. <sup>4</sup>Dies gilt nicht für bloße Hinweisschilder, sofern sie nicht fest mit dem Gebäude verbunden werden. <sup>5</sup>Einzelheiten können vertraglich geregelt werden.

## **§ 20 Rundfunk, Fernsehen, Bandaufnahmen**

(1) <sup>1</sup>Hörfunk- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen für und durch den Rundfunk bedürfen der Erlaubnis der Stadt. <sup>2</sup>Über die Höhe der für solche Aufnahmen und Direktsendungen an die Stadt zu leistenden Vergütungen wird gegebenenfalls eine besondere Vereinbarung getroffen.

(2) Die Stadt ist berechtigt, bei Anfragen der *Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte* (GEMA) Auskunft über die Adresse und Telefonnummer des Nutzers zu geben.

## **§ 21 Schlussbestimmungen**

(1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Oldenburg.

(2) <sup>1</sup>Sollten einzelne Klauseln dieser *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der

Überlassungsvereinbarung unberührt. <sup>2</sup>In diesem Falle werden die unwirksamen Klauseln durch die gesetzliche Regelung ersetzt, von der sie abweichen.

(3) <sup>1</sup>Mündliche Nebenabsprachen zur Überlassungsvereinbarung werden nicht getroffen. <sup>2</sup>Änderungen der Vereinbarung bedürfen der Schriftform. <sup>3</sup>Dies gilt auch für die Schriftformklausel selbst.

## **§ 22 Keine Gewährung von Konkurrenzschutz**

Konkurrenzschutz wird von Seiten der Stadt nicht gewährt.

Oldenburg, den 15.08.2017

Jürgen Krogmann  
Oberbürgermeister