

Nutzungsordnung für das "Haus des Gastes"

Am Kurpark 9, 18586 Ostseebad Baabe

§ 1 Zweck

1. Die Nutzungsordnung dient der Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit, sowie dem reibungslosen und ordnungsgemäßen Ablauf von Veranstaltungen in den Räumen im Haus des Gastes. Die Nutzungsordnung ist für alle Nutzer der Räumlichkeiten verbindlich, ist Bestandteil des Nutzungsvertrages und gilt für den Nutzer mit dem Betreten des Hauses.
2. Werden die Räumlichkeiten im Haus des Gastes an einen Veranstalter vermietet, so ist dieser für die Einhaltung der Nutzungsordnung verantwortlich.

§ 2 Grundsätzliches

1. Das Haus des Gastes dient als Kommunikationszentrum für die Gäste und Einwohner der Gemeinde Ostseebad Baabe. Das Haus soll wesentlich dazu beitragen, den Tourismus im heimischen Raum zu beleben und zu fördern.
2. Das Haus des Gastes ist Sitz der Kurverwaltung des Ostseebades Baabe und beherbergt die Mönchgut-Bibliothek.

§ 3 Nutzungsberechtigung

1. Die Veranstaltungsräume im Haus des Gastes können für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen sowie für Tagungen und Kongresse angemietet werden.
2. Die Nutzung bedarf generell einer schriftlichen Zustimmung durch die Kurverwaltung.
3. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung an bestimmten Tagen und zu einer bestimmten Zeit besteht nicht. Die Überlassung der Räume kann verweigert werden, wenn der Nutzung gesetzliche Vorschriften entgegenstehen und/ oder wenn zu erwarten ist, dass durch die Nutzung Schäden an den Räumlichkeiten oder der Einrichtung entstehen könnten. Ferner wird die Nutzung verweigert, wenn durch die Nutzung das Image der Kurverwaltung, sowie des Ostseebades Baabe beeinträchtigt werden könnte.
4. Grundsätzlich obliegt dem Betriebsleiter der Kurverwaltung die Genehmigung der Raumnutzung im Haus des Gastes.
5. Private Feierlichkeiten oder andere Veranstaltungen, welche den EU-Förderrichtlinien für die Erstellung des Haus des Gastes nicht entsprechen, sind nicht gestattet.

§ 4 Nutzbare Räume im Haus des Gastes

1. Der Saal bestehend aus den Saalhälften „Rügen“ und „Vilm“ (Erdgeschoss)

Der Saal kann gemietet werden und dient vor allem der Durchführung von größeren öffentlichen Veranstaltungen wie:

- Konzerten und Theatervorstellungen mit Bestuhlung bis 250 Personen
- Tanzveranstaltungen bis 150 Personen
- Versammlungen der Gemeindevertretung bzw. der Ausschüsse
- Informations- und Bildungsveranstaltungen, Tagungen, Kurse
- Blutspende-Aktionen
- Proben von örtlichen Kultur – Ensembles
- Ausstellungen, Messen u. ä.

Der Saal kann bei Bedarf für kleinere Veranstaltungen durch eine Trennwand geteilt werden.

2. Der Kreativraum „Ruden“ (1. Obergeschoss)

Der Kreativraum kann gemietet werden und dient für bis zu 30 Personen u. a. zu:

- Kreativ-Veranstaltungen (Basteln, Malen usw.)
- Informations- und Bildungsveranstaltungen
- Versammlungen der Gemeindevertretung bzw. der Ausschüsse

1. Die Mönchgut – Bibliothek (2. Obergeschoss)

Die öffentliche Bibliothek erfüllt die im Rahmen der Bibliothekssatzung festgesetzten Aufgaben und Pflichten.

2. Die Lesegalerie „Oie“ (2. Obergeschoss)

Der Leseraum kann gemietet werden und steht in erster Linie als Lese- und Vortragsraum für bis zu 30 Personen zur Verfügung.

3. Die Foyer – Galerie „Seitenblicke“ (Flure in allen Geschossen)

Die Galerie kann gemietet werden und dient vor allem der Durchführung von Ausstellungen und Informationsveranstaltungen.

4. Nebenräume (im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss)

Die Nebenräume können gemietet werden (Cateringvorbereitungsbereich, Garderobe).

5. Büroräume der Kurverwaltung

Die Büroräume der Kurverwaltung sind im Rahmen der Öffnungszeiten zugänglich.

§ 5 Öffnungszeiten

Aushänge im Haus des Gastes und im Internet informieren über die aktuellen Öffnungszeiten.

§ 6 Nutzungsvertrag

1. Die Verwaltung der Veranstaltungsräume im Haus des Gastes unterliegt der Kurverwaltung Baabe als Eigenbetrieb der Gemeinde Ostseebad Baabe (künftig -Vermieter- genannt). Es wird ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag geschlossen. Die Nutzungsordnung und die Gebührenordnung sind Bestandteil des Nutzungsvertrages. Sie liegen zur Einsicht in der Kurverwaltung aus und können auf Anforderung ausgegeben werden.
2. Ein Nutzungsvertrag kommt durch Angebot und Annahme zustande und bedarf der Schriftform. Der Vertrag muss folgende Daten enthalten:
 - a) Name und Anschrift des Veranstalters
 - b) Art, Tag, Beginn und Dauer der Veranstaltung
 - c) Anzahl der voraussichtlichen Teilnehmer bzw. Besucher
 - d) Bezeichnung und Gebühren/ Nutzungsentgelte der zu nutzenden Räume
 - e) Bezeichnung und Gebühren/ Nutzungsentgelte des zu nutzenden Inventars und der Technik
3. Die Gebühren/ Nutzungsentgelte der Veranstaltungen richten sich nach der aktuellen Gebührenordnung, die Anlage dieser Nutzungsordnung ist.

§ 7 Nutzungsregeln

1. Das Haus des Gastes ist mit öffentlichen Mitteln finanziert worden. Es wird daher erwartet, dass die Nutzer stets darauf bedacht sind, die ihnen zur Verfügung gestellten Räume und Einrichtungen pfleglich zu behandeln und auch auf alle Familienmitglieder und sonstige Personen, vor allem auf die Kinder, einzuwirken, das gleiche zu tun.
2. Die zur Nutzung überlassenen Räume werden im Nutzungsvertrag festgelegt. Andere als die vertraglich festgelegten Räume dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters genutzt werden. Sich daraus ergebende Mehrkosten werden in Rechnung gestellt.
3. Die Nutzung des Cateringvorbereitungsbereichs ist möglich, bedarf jedoch einer gesonderten Absprache.
4. Alle Nutzer der Veranstaltungsräume und der Einrichtung im Haus des Gastes sind verpflichtet, die Einrichtung pfleglich zu behandeln. Der Veranstalter haftet für alle, während der Nutzungsdauer durch den Veranstalter oder deren Gäste verursachten Schäden.

5. Die Räume sind in dem Zustand, in dem sie dem Veranstalter übergeben wurden, nach Beendigung der Veranstaltung zurückzugeben. Der Veranstalter ist verpflichtet, die Räume, einschließlich Fußböden, Einrichtung und Veranstaltungstechnik vor der Nutzung auf ordnungsgemäße Beschaffenheit zu prüfen.
6. Der Veranstalter hat die nach der Übergabe, bzw. durch die Veranstaltung festgestellten Mängel unverzüglich anzuzeigen. Ansprechpartner ist in diesem Fall der / die Dienst habende Mitarbeiter/ in der Kurverwaltung.
7. Das Anbringen von Dekorationen bedarf der Zustimmung des Vermieters. Bauliche Veränderungen sind nicht gestattet. Angebrachte Dekorationen sind unmittelbar nach der Veranstaltung auf Kosten des Veranstalters zu entfernen.
8. Der Vermieter haftet nicht für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung der Veranstaltungsräume und seiner Einrichtung im Haus des Gastes stehen.
9. Der Veranstalter ist verpflichtet, den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter freizuhalten, ohne Rücksicht darauf, wer den Schaden verursacht oder verschuldet hat.
10. Der Vermieter haftet nicht für unvorhergesehene Betriebsstörungen, sowie sonstige, die Veranstaltung behindernde Ereignisse.
11. Der Vermieter übernimmt keine Verantwortung für die vom Veranstalter eingebrachten Gegenstände. Diese befinden sich ausschließlich auf Gefahr des Veranstalters in den überlassenen Räumlichkeiten. Für abhanden gekommene Garderobe wird keine Haftung übernommen.
12. Der Vermieter übt auch gegenüber dem Veranstalter das Hausrecht aus. Den Anordnungen der Mitarbeiter/ innen der Kurverwaltung ist während des Nutzungsverhältnisses Folge zu leisten. Den Mitarbeitern der Kurverwaltung ist jederzeit Zutritt zu den überlassenen Räumen zu gewähren.
13. Mit Strom, Wasser und Heizung, sowie sonstigen Verbrauchsmaterialien ist wirtschaftlich umzugehen.
14. Die für das Verlassen des Gebäudes vorgesehenen Ausgänge und Rettungswege dürfen weder verbaut, noch durch Gegenstände irgendwelcher Art versperrt werden.
15. Fundsachen sind bei den Dienst habenden Mitarbeitern der Kurverwaltung, oder in der Touristinformation im Haus abzugeben.
16. Jeder Gast/ Nutzer/ Veranstalter ist verantwortlich für die Ordnung im Haus. Er soll daher Rücksicht auf andere Gäste nehmen und diese Hausordnung einhalten.
17. Jeder Gast/ Nutzer hat sich so zu verhalten, dass die allgemein gültigen Regeln von Sitte und Anstand nicht verletzt werden. Insbesondere gilt Folgendes:
 - a. Die Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände sind nicht zweckfremd zu benutzen. Die Gegenstände sind nach dem Gebrauch wieder ordnungsgemäß abzustellen bzw. zu lagern.
 - b. Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.
 - c. Abfälle, Papier, Zigarettenreste sind in aufgestellte Papierkörbe zu entsorgen.
 - d. Fahrräder und Kraftfahrzeuge sind auf den dazu bestimmten Plätzen abzustellen.
 - e. Das Rauchen ist grundsätzlich nicht gestattet.

§ 8 Pflichten von Veranstaltern/ Nutzern

1. Der Veranstalter ist verpflichtet alle für die Durchführung seiner Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Der Veranstalter hat die Pflicht, bei öffentlichen Veranstaltungen eine Veranstalterhaftpflichtversicherung vorzulegen.
2. Bei Ausstellungen ist der Veranstalter verpflichtet, die Ausstellungsgegenstände gegen Schäden Dritter zu versichern. Die Vorlage der Versicherungspolice in Kopie ist Bestandteil des Vertrages.

3. Das für die Durchführung der Veranstaltung erforderliche Personal (z.B. für Kasse, Garderobe, Bedienung) ist vom Veranstalter zu stellen oder kann durch die Kurverwaltung gegen Entgelt gestellt werden.
4. Der Veranstalter ist für die Vorankündigung der Veranstaltung und für den Druck von Eintrittskarten und Werbeträgern selbst verantwortlich. Auf Plakaten, Handzetteln, Anzeigen und sonstigen Veröffentlichungen ist auf den Veranstalter deutlich hinzuweisen.

§ 9 Haftungsklausel

1. Der Veranstalter haftet für die durch ihn verursachten Schäden am Gebäude, den Zugangswegen und den Einrichtungsgegenständen.
2. Der Veranstalter stellt die Gemeinde Ostseebad Baabe von etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, die Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.
3. Der Veranstalter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde Ostseebad Baabe und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde Ostseebad Baabe und deren Bediensteten oder Beauftragten.
4. Die Haftung der Gemeinde Ostseebad Baabe als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand des Gebäudes gemäß § 836 BGB bleibt unberührt.

§ 10 Reinigung

1. Nach allen Veranstaltungen im Haus des Gastes sind die benutzten Räume, wenn nicht anders vereinbart, wie folgt zu übergeben: Bei Anmietung für bis zu 4 Stunden nach Ablauf der Mietzeit. Bei ganztägigen Veranstaltungen bis spätestens 10.00 Uhr am Folgetag der Veranstaltung.
2. Bei Verunreinigungen, für die überdurchschnittliche oder besondere Reinigungsarbeiten erforderlich werden, hat der Veranstalter die Möglichkeit, diese bis zum Übergabetermin zu beseitigen. Spätere, der Kurverwaltung entstehende Mehrkosten für die Reinigung sind vom Veranstalter zu bezahlen.
3. Der Cateringvorbereitungsbereich ist besenrein zu übergeben.

§ 11 Ausschluss von der Nutzung

1. Der Betriebsleiter der Kurverwaltung übt das Hausrecht aus.
2. Bei wiederholten Verstößen oder einem schweren Verstoß gegen diese Nutzungsordnung können Veranstalter oder Nutzer von der weiteren Nutzung der Veranstaltungsräume im Haus des Gastes ausgeschlossen werden.
3. Der Veranstalter hat in diesem Fall keinen Anspruch auf Rückerstattung der gezahlten Gebühren/ Nutzungsentgelte bzw. Ersatz der entstandenen Aufwendungen.

§ 12 Rücktritt vom Nutzungsvertrag

1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Nutzungsvertrag zurückzutreten, wenn:
 - a) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Ostseebades Baabe zu befürchten ist.
 - b) die im Nutzungsvertrag vereinbarten Bedingungen (einschließlich Zahlungsbedingungen) nicht eingehalten werden.
2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, hat der Veranstalter keinen Anspruch auf Schadensersatz. Dazu gehört auch der Ersatz von Auslagen und entgangenem Gewinn.
3. Kann die geplante Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Ausfall einzelner Akteure oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Tagungsteilnehmer fällt nicht unter den Begriff „Höhere Gewalt“.

4. Fällt die Veranstaltung aus anderen Gründen als durch höhere Gewalt aus, die vom Vermieter nicht vertreten sind oder tritt der Veranstalter vom Vertrag zurück, so ist das vereinbarte Nutzungsentgelt anteilig zu zahlen.
5. Anlage für die Nutzungsordnung ist eine Gebührenordnung in der jeweils gültigen Fassung. Es gelten folgende Stornierungsfristen für anfallende Gebühren/ Nutzungsentgelte:
 - bis 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn: kostenfrei
 - bis 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn: 10 % des vereinbarten Nutzungsentgelts
 - ab dem 13. Tag vor Veranstaltungsbeginn: 20 % des vereinbarten Nutzungsentgelts

§ 13 Inkrafttreten der Nutzungsordnung

Diese Nutzungsordnung tritt am 17.04.2008 in Kraft.

Ostseebad Baabe, den 17.4.08

Gerd-Jürgen von Below
Kurdirektor

Entgeltordnung für das "Haus des Gastes", Am Kurpark 9, 18586 Ostseebad Baabe als Anlage zur Nutzungsordnung

1. Folgende Nutzungsentgelte sind entsprechend der Nutzung der Räumlichkeiten und der Technik zu entrichten:

Für Vereine, Organisationen, Gruppen bei denen die Kurverwaltung Ostseebad Baabe nicht Veranstalter oder Gastgeber ist

(im Preis inbegriffen: Raummiete, Bestuhlung, Licht, Heizung, WC)

Saal „Rügen“ und „Vilm“ (263qm)	1 Stunde	50 EUR
	bis 4 Stunden	180 EUR
	pro Tag	400 EUR
Saal „Rügen“ oder „Vilm“	1 Stunde	35 EUR
	bis 4 Stunden	120 EUR
	pro Tag	280 EUR
Kreativ-Raum „Ruden“ (53qm)	1 Stunde	20 EUR
	bis 4 Stunden	60 EUR
	pro Tag	150 EUR
Lesegalerie „Oie“ (47qm)	1 Stunde	30 EUR
	bis 4 Stunden	90 EUR
Bühnennutzung		50 EUR
Bereitstellungskosten		90 EUR
[Präsentationstechnik: Beamer Tontechnik: Sound, Mikrofon; Moderationstechnik: Koffer, Flipchartbogen etc.]		
<i>Alle Preise gelten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.</i>		

**Für Symposien, Seminare, Konferenzen und Tagungen bei denen die Kurverwaltung Ostseebad
Baabe nicht Veranstalter oder Gastgeber ist**

(im Preis inbegriffen: Raummiete, Bestuhlung, Licht, Heizung, WC)

Saal „Rügen“ und „Vilm“ (263qm)	Halber Tag	1.300 EUR
	Ganzer Tag	2.100 EUR

Saal „Rügen“ oder „Vilm“	Halber Tag	850 EUR
	Ganzer Tag	1.200 EUR
Bereitstellungskosten		400 EUR

[Präsentationstechnik: Beamer,
Tontechnik: Sound, Mikrofon;
Moderationstechnik: Koffer,
Flipchartbogen etc.]

Kreativ-Raum „Ruden“ (53qm)		
<u>Preis pro Teilnehmer</u> inklusive		
Bereitstellungspauschale	Halber Tag	20 EUR
	Ganzer Tag	40 EUR

Lesegalerie „Oie“ (47qm)		
<u>Preis pro Teilnehmer</u> inklusive		
Bereitstellungspauschale	Halber Tag	22 EUR
	Ganzer Tag	44 EUR

Gesamtes Haus des Gastes (exklusive der Büroräume in der 2. Etage)	Halber Tag	1.900 EUR
	Ganzer Tag	3.500 EUR

*Alle Preise gelten zuzüglich der
gesetzlichen Mehrwertsteuer.*

2. Das Nutzungsentgelt wird mit Unterzeichnung des Nutzungsvertrages, spätestens 10 Tage nach Rechnungslegung fällig.
3. Zusätzlich zum Nutzungsentgelt für den Saal (Rügen und/ oder Vilm) wird eine Kautions in Höhe von 10% (zehn Prozent) vom jeweiligen Nutzungsentgelt, mindestens jedoch 100,00 EUR erhoben, die wie in Satz 2 fällig wird.
4. Die Kautions wird zurück erstattet, nachdem die Übergabe der Räumlichkeiten in ordnungsgemäßem Zustand erfolgte und durch Mitarbeiter der Kurverwaltung Ostseebad Baabe überprüft wurde.
5. Die Entgeltordnung ist Bestandteil der Nutzungsordnung für das Haus des Gastes im Ostseebad Baabe.