



Nutzungsvertrag

Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“

Ortsgemeinde Oberweis

Zwischen der Ortsgemeinde Oberweis, nachfolgend Vermieter genannt

und

Name:	Vorname:
Geburtsdatum:	Telefon:
Straße:	PLZ/Wohnort:

nachfolgend Mieter genannt, wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

Gegenstand dieses Vertrages ist die Nutzung von

- Bürgersaal vorderer Teil inkl. Küche, Thekenbereich (max. 40 Personen)
- Bürgersaal komplett inkl. Küche, Thekenbereich (max. 100 Personen)

im Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“ in Oberweis für folgende Veranstaltungen:

Nutzungszeitraum:	
Name der Veranstaltung:	
Gebühren bzw. Miete:	, - € Diesen Betrag bitte überweisen

Die Nutzung erstreckt sich auf die ausgewählten Räume einschließlich Foyer und Flure, sanitäre Einrichtungen, Zugänge und Hofflächen. **Alle weiteren Räume (einschließlich Treppenhaus etc.) sind von der Nutzung ausgeschlossen und dürfen nicht betreten werden.** Die Nutzung der Küche und des Thekenbereiches schließt das dort befindliche Inventar wie Gläser, Porzellan und Geschirr sowie alle installierten Elektrogeräte mit ein. Tische und Stühle können ebenfalls in der vorhandenen Anzahl benutzt werden.

Als kostenlose Parkmöglichkeiten steht die Hoffläche vor dem Dorfgemeinschaftshaus zur Verfügung und die Gemeinde - Parkplätze in der Bachstraße zur Verfügung. Das Parken in den anliegenden Straßen (Obergasse, Neuerburger Straße) ist nur unter Einhaltung der StVO gestattet. Ein Zuparken der Grundstücke von Anliegern oder eine Behinderung des Straßenverkehrs ist nicht gestattet.

Die Ausfahrt und der Seiteneingang des Feuerwehrgerätehauses sind in jedem Fall während aller Tages- und Nachtzeiten freizuhalten.

1. Nutzungsgebühren



Für die Nutzung der oben genannten Räume werden die folgenden Nutzungsgebühren gemäß der Festlegung in der Haushaltssatzung der Ortsgemeinde Oberweis erhoben. Entsprechend den ausgewählten Räumen ergibt sich die Berechnung wie folgt:

Kostenaufstellung:

Miete DGH (neues Gebäude)	Grundpreis Einheimische*
Miete für private Veranstaltungen kleiner Bürgersaal nur vorderer Teil (max. 40 Personen), inkl. Küche, Thekenbereich	150,00 €
Miete für private Veranstaltungen großer Bürgersaal gesamt (max. 100 Personen) inkl. Küche, Thekenbereich	250,00 €
Reinigung nach besenreiner Übergabe pauschal	wird durch die Ortsgemeinde durchgeführt und separat abgerechnet
Reinigung nach Benutzung der Zapfanlage (gilt auch für Vereine)	25,00 €
Kaution vorab, pauschal bar (siehe Hinweis unter Nr. 3)	300,00 €
Heizkosten pauschal von Oktober bis April	40,00 €
Kurzveranstaltung (Kaffee, z.B. Beerdigung/Taufe)	100,00 €
Verbrauchspauschale bei Veranstaltung ortsansässiger Vereine (ausgenommen Jubiläumsveranstaltungen)	50,00 € pro Tag

* Als einheimisch gelten Bürger mit dem Erstwohnsitz in Oberweis. Eine Weitervermietung von Einheimischen an auswärtige Bürger zwecks Reduzierung der Nutzungsgebühren ist nicht gestattet.
Auswärtige Personen zahlen 50€ mehr Miete für private Veranstaltungen und Kurzveranstaltungen.

Die Miete ist vor Veranstaltung an die Verbandsgemeindekasse Bitburger – Land zu zahlen.

IBAN: DE40 5865 0030 0000 0016 02 Kreissparkasse Bitburg-Prüm

oder

IBAN: DE74 5866 0101 0003 8336 14 Volksbank Bitburg Eifel eG

Verwendungszweck: Benutzungsgebühren Ortsgemeinde Oberweis (Name Mieter)

2. Kaution und Schlüsselübergabe

Bei der Schlüsselübergabe ist eine Kaution in Höhe von **300€ in bar zu hinterlegen**. Bei **ordnungsgemäßem** Verlassen des Dorfgemeinschaftshauses erhält der Mieter die Kaution zurück. Sollten die Räume nicht in einem entsprechenden Zustand hinterlassen worden sein bzw. Sachen



beschädigt, Inventar abhandengekommen oder Schlüssel verloren gegangen sein, wird die Kautionssumme ganz oder teilweise einbehalten.

Die Übergabe des Schlüssels erfolgt i.d.R. am Abend des Vortages der Veranstaltung, die Rückgabe erfolgt am Tag nach der Veranstaltung bis spätestens 14.00 Uhr.

Bei der Schlüsselübergabe wird durch den beauftragten Bevollmächtigten des Vermieters im Beisein des Mieters eine Überprüfung der Räumlichkeiten und des gesamten Inventars auf Zustand und Vollständigkeit durchgeführt. Da das Dorfgemeinschaftshaus über eine Schließanlage verfügt, haftet der Mieter im Falle des Verlustes des Schlüssels für das Austauschen sämtlicher Schlösser der Zugangstüren im Gebäudekomplex.

3. Reinigung, Müllentsorgung

- a) Die Reinigung erfolgt grundsätzlich durch den Vermieter und ist über die zusätzlich vereinbarte Endreinigungsgebühr abzugelten. Vereine putzen die Räumlichkeiten jedoch selbst. Der Mieter hat die Räume in jedem Fall **besenrein und aufgeräumt zu hinterlassen** sowie in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Benutztes Mobiliar (Stühle und Tische) ist wie vorgefunden oder in Absprache mit dem Vermieter wegzuräumen.
- b) Die ordnungsgemäße Müllentsorgung **muss** durch den Mieter vorgenommen werden. Die vor Ort stehenden Behältnisse der A.R.T. dienen hauptsächlich Eigenzwecken und dürfen hierzu nicht für große Mengen benutzt werden.

4. Lärmschutztechnische Maßnahmen

Aus lärmtechnischen und baurechtlichen Gründen sind die Fenster des Sitzungs- und Festsaales einschließlich der Fenster in der Küche bei Veranstaltungen ab 22:00 Uhr geschlossen zu halten. Der Aufenthalt von Personen oder die Veranstaltung im Außenbereich haben so zu erfolgen, dass eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft während der Nachtruhe unterbleibt.

5. Nutzung privater elektrischer Geräte

Grundsätzlich dürfen aus Gründen des Brandschutzes nur von der Gemeinde beschaffte netzabhängige und batteriebetriebene elektrische/elektronische Geräte und Maschinen benutzt werden, die den technischen Anforderungen entsprechen und den regelmäßigen Sicherheitsüberprüfungen unterzogen werden. Das Anschließen und Nutzen von privaten Geräten sind untersagt.

Haftung: Für sämtliche durch ein privat eingebrachtes Gerät verursachte Schäden (z.B. Schmelzbrand durch schadhafte Kabel, Kurzschluss, Wasserschäden etc.), haftet unabhängig von den Eigentumsverhältnissen der Mieter.

6. Nutzung des WLAN- Netzes



Bei der Schlüsselübergabe wird dem Mieter für die Dauer der Vermietung ein Zugangscode/Passwort zur Nutzung des WLAN-Netzwerkes zur Verfügung gestellt. Dieses wird ihm mündlich mitgeteilt. Das Passwort erlischt nach der Anmietung automatisch.

7. Hausordnung

Die Benutzungs- bzw. Hausordnung für das Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“ in der jeweils gültigen Fassung ist als Anlage dem Vertrag beigefügt und muss befolgt werden. Der Mieter erkennt die geltende Hausordnung als Bestandteil des Nutzungsvertrages an. Er verpflichtet sich, alle Personen, die aufgrund dieses Vertrages das Dorfgemeinschaftshaus aufsuchen, auf die Bestimmungen der Hausordnung hinzuweisen und sie, um deren Beachtung anzuhalten. Verstöße können die Kündigung des Nutzungsvertrages zur Folge haben. Die beauftragten Bevollmächtigten des Vermieters haben jederzeit Zutrittsrecht zur Überprüfung der Einhaltung der Hausordnung. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

8. Haftungsfreistellung des Vermieters, Haftung für Schäden

- a) Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, Besucher, Gäste und Dritten für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses, seiner Einrichtung und Ausstattung sowie der Zugänge und Außenanlagen stehen. Die Freistellung umfasst sowohl die Erfüllung begründeter als auch die Abwehr unbegründeter Ansprüche, erforderlichenfalls auch die Einleitung und Durchführung entsprechender rechtlicher Maßnahmen.
- b) Der Mieter verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter und, für den Fall einer eigenen Inanspruchnahme, auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen den Vermieter und seine beauftragten Bevollmächtigten.
- c) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache pfleglich zu behandeln und in unversehrtem Zustand zurückzugeben. Er haftet für alle Schäden, die an der Mietsache, Geräten, sonstigem Inventar, Fenster, Türen und Zugangswege im Zusammenhang mit der Nutzung – insbesondere durch unsachgemäßen Gebrauch – entstehen. Ebenso haftet er für sämtliches Inventar, das nachweislich während der Nutzung abhandengekommen ist.
- d) Unbeschadet der in den Ziffern a) bis c) getroffenen Vereinbarungen sind sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen, dem Vermieter oder dessen Beauftragten unverzüglich anzuzeigen.
- e) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung des Vermieters als Grundstückseigentümer für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.
- f) Der Mieter (Nutzer) kann gegen den Vermieter (Ortsgemeinde Oberweis) keine Ansprüche geltend machen, wenn die vereinbarte Nutzung aus Gründen, die die Ortsgemeinde nicht zu vertreten hat, nicht möglich ist.

9. Haftpflicht



Der Mieter sollte vor der Nutzung des Mietobjektes sicherstellen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach-, Vermögens- und Mietschäden besteht, durch welche die Freistellungsansprüche des Vermieters im Bedarfsfall gedeckt werden.

10. Verkehrssicherung

Dem Mieter obliegt die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Zugänge und Parkplätze während der vereinbarten Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses, soweit sie nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Der Vermieter wird auch insofern von etwaigen Haftungsansprüchen freigestellt. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass die Räum- und Streupflicht des Vermieters für das mitbenutzte Gelände (Zufahrt, Zugänge, Treppen, Rampen und Parkplätze, soweit sie nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind), vor (ab der Schlüsselübergabe), während und bis zum Ende der Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses auf den Mieter übertragen wird.

11. Sicherheit und Jugendschutz

Der Mieter verpflichtet sich, für einen ordnungsgemäßen Verlauf der Veranstaltung zu sorgen und dabei insbesondere die Bestimmungen des Jugendschutzes strikt einzuhalten.

12. Rücktritt vom Vertrag/ Stornogebühren

Führt der Mieter aus irgendeinem – nicht vom Vermieter zu vertretenden – Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt vom Vertrag zurück, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Stornierung der Buchung vor Veranstaltungstag	Höhe der Stornogebühren
8 Monate vor Veranstaltung	Keine Nutzungsgebühr
6 Monate bis 8 Monate vor Veranstaltung	50 % der Nutzungsgebühr
3 Monate bis 6 Monate vor Veranstaltung	75 % der Nutzungsgebühr
Bis 3 Monate vor Veranstaltung	100% der Nutzungsgebühr

12.a) Unmöglichkeit der Veranstaltung

Staatliche Verfügungen oder behördliche Anordnungen, welche die Durchführung der Veranstaltung unmöglich macht, entbindet beide Vertragspartner von den vertraglich vereinbarten Leistungen. Im Übrigen ist für den Mieter Schadensersatz wegen Nichterfüllung ausgeschlossen.

12.b) Pandemie -Bestimmungen

Der Mieter hat bei der Durchführung der geplanten Veranstaltung die Bestimmungen der jeweils aktuell geltenden Pandemie-Bekämpfungsverordnung sowie die hierzu ergangenen maßgeblichen Hygienekonzepte zu beachten. Er ist „verantwortlicher Veranstalter“ im Sinne der jeweiligen Pandemie-Bekämpfungsverordnung.



13. Schriftform

Von diesem Vertrag erhalten der Vermieter und der Mieter je eine Ausfertigung. Vertragsänderungen und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie als Ergänzung dieses Vertrages schriftlich zwischen Vermieter und Mieter vereinbart werden.

14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfügt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Oberweis, den

Für den Vermieter

Für den Mieter

(Vertreter/Bevollmächtigter)

(Vertreter/Beauftragter)

Hausordnung

Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“

Ortsgemeinde Oberweis

Die Ortsgemeinde Oberweis ist Eigentümer des Dorfgemeinschaftshauses „Bürgerhaus“ mit den zugehörigen Plätzen und Einrichtungen. Somit obliegen ihr die Verwaltung und Bewirtschaftung sowie das Hausrecht.



Zum Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“ in Oberweis gehören:

1. Foyer und Sanitärräume
2. Bürgersaal neu (durch mobile Trennwand unterteilbar)
3. Vereins-/Bewegungssaal „alte Schule“
4. Sitzungssaal „alte Schule“
5. Thekenbereich und Küche mit Einrichtung neu
6. Jugendraum
7. Außenbereich mit Hofanlage

1. Zweckbestimmung

Das Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“ dient der Durchführung öffentlicher Veranstaltungen und Sitzungen der Ortsgemeinde Oberweis, der örtlichen Vereine und der Pfarrgemeinde Oberweis.

Darüber hinaus kann die Einrichtung für private Feiern und Informationsveranstaltungen mit öffentlichem Charakter sowie an überörtliche Verbände und Vereine, Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts, politische Parteien oder Firmen zur Verfügung gestellt werden.

Die Nutzung erfolgt auf der Grundlage eines Mietvertrages, der Anerkennung der Hausordnung und der vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberweis festgelegten Nutzungsgebühren.

Die Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses kann versagt werden, wenn keine Gewähr für eine ordnungsgemäße und pflegliche Benutzung der Räume besteht, erkennbar ist, dass durch die Benutzung die Ziele des freiheitlich demokratischen Rechtsstaates gefährdet erscheinen oder durch andere Veranstaltungen die Räume bereits belegt sind.

2. Nutzungsordnung

- a) Die Mieter sind verpflichtet, die ihrem Zweck entsprechende Herrichtung der Räume selbst vorzunehmen. Zusätzliche Befestigungen (Nägel, Reißbrettstifte, Klebeband, Haken etc.) dürfen nicht vorgenommen werden.
- b) Die Fluchtwege im und außerhalb des Gebäudes sind ständig freizuhalten.
- c) In den Sälen dürfen keine Speisen zubereitet werden. Es dürfen keinerlei Gegenstände auf die Kühlchränke und sonstigen technischen Geräte abgestellt werden.
- d) Es ist **untersagt feuchtes Toilettenspapier** bzw. Feuchttücher aller Art in den Toiletten zu entsorgen. Sollte es zu einer Verstopfung kommen, haftet der Mieter.
- e) Die Mieter haben die Räume sowie deren Einrichtungen und Geräte schonend, pfleglich und sachgerecht zu behandeln. Inventar darf ohne Genehmigung nicht außer Haus gebracht werden bzw. verliehen werden. Soweit nicht anders vereinbart, werden



die benutzten Räume von den Vereinen selbst gereinigt (gefegt und nass gewischt). Mülleimer sowie Aschenbecher sind zu leeren, auch im Außenbereich.

- f) Bei Geschirrbruch, Beschädigungen in und am Gebäude und an Einrichtungs-Gegenständen sowie Verlust von Inventar haftet der Mieter. Die Ortsgemeinde Oberweis ist berechtigt, die Kosten für die fachgerechte Reparatur oder Neuanschaffung von der Kavution einzubehalten. Sollten die Kosten höher sein, sind diese durch den Mieter zu ersetzen. Jeder entstandene Schaden oder Verlust ist **unverzüglich** der Ortsgemeinde oder ihrem Bevollmächtigten mitzuteilen.
Für Beschädigungen am Inventar wird der Wiederbeschaffungswert in Rechnung gestellt, für zerbrochenes bzw. fehlendes Besteck oder Glas – 2€ und für Porzellan -5€ je Teil.
- g) Zur Vermeidung von Störungen der Nachtruhe sind alle Musikanlagen so zu bedienen, dass die Anlieger nicht belästigt werden. Aus lärmtechnischen und baurechtlichen Gründen sind die Außentüren und Fenster des Sitzungs- und Festsaales einschließlich Thekenbereich ab 22:00 Uhr geschlossen zu halten. Es ist darauf zu achten, dass außerhalb des Dorfgemeinschaftshauses jegliche Lärmbelästigung unterbleibt.
- h) Der Mieter ist verpflichtet, öffentliche Veranstaltungen – soweit erforderlich – bei den zuständigen Stellen und Behörden wie z. B. GEMA, Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land (Gestattung nach §12 Gaststättengesetz) etc. anzumelden und die notwendigen Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen.
- i) Die Bestimmungen des Jugendschutzes sind zu beachten. Im Einzelnen sind die in den Räumen des Dorfgemeinschaftshauses aushängenden maßgebenden Regeln des Jugendschutzgesetzes strikt einzuhalten.
- j) Im gesamten Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“ besteht **Rauchverbot**.
- k) Die Ausfahrt und der Seiteneingang des Feuerwehrgerätehauses sind in jedem Fall während aller Tages- und Nachtzeiten freizuhalten.

3. Schlüssel

Die Aushändigung der Schlüssel an den Mieter erfolgt nach Absprache mit dem Ortsbürgermeister oder einem Vertreter der Ortsgemeinde. Eine Weitergabe der überlassenen Schlüssel und die Anfertigung von Zweitschlüsseln ist untersagt.

4. Rückgabe der Schlüssel und Übergabe des Dorfgemeinschaftshauses

Die Mieter haben nach Abschluss der Veranstaltung, spätestens am folgenden Werktag die Räumlichkeiten und Einrichtungen so zu übergeben, wie diese vor der Veranstaltung übergeben wurden. **Sie haben dabei folgendes zu beachten (Checkliste liegt im Bürgerhaus aus):**

- Das Mobiliar ist entsprechend zu säubern und zurück zu räumen
- Die Räume sind in einem sauberen Zustand (besenrein) zu übergeben (**Vereine putzen selbst**)
- Küchengegenstände, Geschirr und Gläser sind gereinigt an den gleichen Ort wieder einzuräumen



Vor Verlassen des Gebäudes ist folgendes zu beachten:

- Die Wasserhähne sind zugeschraubt
- Durchlauferhitzer unter den Spülen in der Küche sind ausgeschaltet.
- Alle Fenster und Türen sind zu schließen.
- Spülmaschinen, Kühlschrank Thekenbereich ausschalten, spaltbreit offenstehen lassen
- Licht und alle elektrischen Geräte (auch Kühlgeräte) sind auszuschalten. Kühlschränke sind zu öffnen.
- Die Außentüren sind abzuschließen.
- Der angefallene Abfall ist vom Mieter (Nutzer) ordnungsgemäß auf seine Kosten zu entsorgen und vollständig aus den Räumen und dem Außenbereich zu entfernen.

5. Hausrecht

Die von der Ortsgemeinde Oberweis beauftragten Bevollmächtigten üben gegenüber allen Personen auf dem Anwesen des Dorfgemeinschaftshauses das Hausrecht aus. Den jeweiligen Anordnungen ist Folge zu leisten.

Der Zutritt zu den benutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen ist jederzeit zu gestatten. Die Verweigerung des Zutrittsrechts durch den Mieter, dessen Bevollmächtigte oder Gäste führt unmittelbar zur Auflösung des Nutzungsvertrages.

6. Aufgaben und Pflichten

Der Mieter trifft alle Vorkehrungen zur Verhütung von Unfällen, Diebstählen und Beschädigungen jeder Art. Der Mieter hat sich vom ordnungsgemäßen Zustand des Vertragsobjektes vor der Nutzung zu überzeugen. Vorhandene und während der Nutzung entstandene Schäden an Gebäude, Außenanlagen und Geräten sind dem Vermieter in geeigneter Weise unverzüglich zuzuleiten.

Bei Gefahr im Verzuge hat der Mieter sofort eigenverantwortlich entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Diese Hausordnung tritt am 27.11.2025 in Kraft.



Oberweis, den 27.11.2025

Für die Ortsgemeinde Oberweis (Vermieter)

Gezeichnet siehe Aushang DGH

gezeichnet

(André Szybalsky, Ortsbürgermeister)