

Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen des Studierendenwerks Aachen für Veranstaltungen

Der Verwaltungsrat des Studierendenwerks Aachen hat folgende Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen für Veranstaltungen zur Kenntnis genommen, welche mit dem AStA abgestimmt wurde:

§1 Begriffsbestimmung und Geltungsbereich

- 1) Das Studierendenwerk Aachen (Vermieterin) überlässt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Kapazitäten unter den Bedingungen dieser Ordnung Veranstaltungsräume in den im Anhang näher benannten Gebäuden.
- 2) Vom Geltungsbereich der Miet- und Nutzungsordnung sind Veranstaltungen der Vermieterin und Kooperationen der Vermieterin mit Dritten ausgenommen.
- 3) Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten erkennt die Mieterin/der Mieter diese Miet- und Nutzungsordnung an. Dies gilt auch, wenn die Räumlichkeiten unentgeltlich überlassen werden.
- 4) Die Räumlichkeiten dienen neben ihrem Hauptzweck im Rahmen des Mensa oder Cafeteriabetriebes hauptsächlich der Förderung kultureller Interessen der Studierenden gemäß § 2 Abs. 1 Punkt 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 5 des Studierendenwerksgesetzes NRW.
- 5) Ferner werden die Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Hochschulen im Zuständigkeitsbereich zur Verfügung gestellt.
- 6) Die Räumlichkeiten können auch privaten Dritten zur Verfügung gestellt werden.
- 7) Auf die Überlassung der Räumlichkeiten besteht kein Rechtsanspruch.

§2 Raumvergabe

- 1) Die Räume werden von den zuständigen Sachbearbeitern der Vermieterin vergeben.
- 2) Die Überlassung der Räume erfolgt durch einen Mietvertrag, der der Schriftform bedarf. Die Bestimmungen dieser Betreiber- und Nutzungsordnung sind Bestandteil des Vertrages.

- 3) Der Anspruch des Nutzers auf Übergabe der Räume entsteht erst nach voller Bezahlung des vereinbarten Entgelts.

§3 Nutzungsentgelt und Erstattung der Nebenkosten

- 1) Für die zeitweilige Überlassung der Räume sind Entgelte (Miete) zu erheben. Die Höhe des zu entrichtenden Entgelts und der Nebenkosten richtet sich in Abhängigkeit von der Nutzergruppe, sofern im Abs. 2 nichts Gegenteiliges bestimmt ist, nach der Anlage 2.
Dabei werden die folgenden Nutzergruppen unterschieden:

Gruppe Ia: Sitzungen und Diskussionsveranstaltungen von Organen oder Einrichtungen der studentischen Selbstverwaltung, ohne Eintritt, Ausschank oder Verzehr

Gruppe Ib: Schulungsveranstaltungen des HSZ ohne Eintritt, Ausschank oder Verzehr sowie Seminare von Organen oder Einrichtungen der studentischen Selbstverwaltung

Gruppe IIa: Kulturelle Veranstaltungen von Organen oder Einrichtungen der studentischen Selbstverwaltung mit ausschließlich sitzenden Gästen oder von diesen geförderte Veranstaltungen nach § 1 Abs. 5, ausgenommen sind Veranstaltungen, bei denen der Veranstalter ein Catering mit Speisen- und/oder Getränkeliieferung wünscht. Diese Veranstaltungen werden der Gruppe III zugeordnet.

Gruppe IIb): Kulturelle Veranstaltungen von Organen oder Einrichtungen der studentischen Selbstverwaltung mit ausschließlich stehenden Gästen oder von diesen geförderte Veranstaltungen nach § 1 Abs. 5

Gruppe III: Veranstaltungen nach §1 Abs. 6.

- 2) Von der Zahlung eines Entgelts befreit sind Veranstaltungen der **Gruppe Ia**. Regelmäßig stattfindende Veranstaltungen der **Gruppe Ib** sind ebenfalls von der Zahlung eines Entgelts befreit, haben jedoch die **Betriebskostenumlage Ib** gemäß Anlage 2 zu entrichten. Veranstaltungen der **Gruppe II** haben die Entgelte gemäß Anlage 2 zu entrichten. Näheres regelt der abzuschließende Mietvertrag.
- 3) Die Vermietung von Räumen an Mieter nach **Gruppe III** ist an einen vorliegenden Cateringvertrag mit Speisen- und/oder Getränkeliieferung durch die Vermieterin geknüpft.
- 4) Die Vermietung von Räumen an Mieter nach **Gruppe III** ist an die Entrichtung einer Reinigungspauschale geknüpft.

§4 Nutzung der Räumlichkeiten – Allgemeine Pflichten

- 1) Die gemieteten Räume stehen nur für den im Mietvertrag vereinbarten Zweck und für den vereinbarten Zeitraum, einschließlich Vorbereitung und Aufräumen, zur Verfügung. Die Mieterin/der Mieter ist zu schonender Behandlung des Mietgegenstandes verpflichtet. Die Veranstaltungen sind so durchzuführen, dass der übrige Betrieb nicht beeinträchtigt wird. Eine Gebrauchsüberlassung an Dritte, insbesondere Untervermietung ist nicht gestattet.
- 2) Bei Überlassung hat die Mieterin/der Mieter, wenn nichts anderes vereinbart wurde, die Räume mit den zur Verfügung stehenden Einrichtungsgegenständen selbst so herzurichten, wie sie für die Nutzung benötigt werden. Nach der Nutzung sind die Einrichtungsgegenstände wieder an den ursprünglichen Platz zurückzustellen. Müll ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 3) Bei Verlust der Schlüssel oder Beschädigung der Schließanlage hat die Mieterin/der Mieter die Folgekosten zu tragen.
- 4) Für die Überlassung der Räume ist eine Kautions hinterlegen.
- 5) In der Werbung für Nutzungen hat die Mieterin/der Mieter deutlich darauf hinzuweisen, wer der verantwortliche Veranstalter ist und dass lediglich die Räume der Vermieterin genutzt werden.
- 6) Das Anbringen von Transparenten, Fahnen, Reklameschildern und dergleichen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erlaubt.
- 7) Alle baulichen Veränderungen sind untersagt. Vorübergehende Umgestaltungen für bestimmte Zwecke sind nur mit Zustimmung der Vermieterin möglich.

§5 Ordnungsgemäßer Betriebsablauf

- 1) Die Mieterin/der Mieter hat zu diesem Zweck einen dauernd anwesenden Beauftragten zu benennen.
- 2) Für das erforderliche Aufsichts- und Betreuungspersonal hat die Mieterin/der Mieter zu sorgen.
- 3) Die Mieterin/der Mieter hat sicher zu stellen, dass Gäste nur die gemäß Nutzungsvertrag angemieteten Räumlichkeiten betreten.

§6 Einzuhaltende Vorschriften

- 1) Die Mieterin/der Mieter hat die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zu beachten, insbesondere die bau- und feuersicherheitstechnischen Bestimmungen. Bevor die Mieterin/der Mieter Ausschmückungen der Räume vornimmt, hat sie/er sich zu erkundigen, welche Materialien bzw. welche Art der Ausschmückung zulässig sind. Flure, Notausgänge, Türen, Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.
- 2) Die Mieterin/der Mieter darf bei einer Veranstaltung nicht mehr Besucher einlassen, als für den betreffenden Raum laut Mietvertrag zugelassen sind. Tiere dürfen nicht mitgebracht werden.
- 3) Die Mieterin/der Mieter hat durch geeignete Maßnahmen (z. B. Reduzierung der Lautstärke von Musikanlagen, Schließen von Fenstern und Türen usw.) dafür zu sorgen, dass Schallemissionen, auch der Gäste beim Verlassen des Grundstücks, auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
- 4) Die Mieterin/der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und bei Vertragsabschluss vorzulegen, sowie die steuerrechtlichen Vorschriften zu beachten (GEMA etc.).
- 5) Die Vermieterin leistet keine Gewähr dafür, dass die vermieteten Räume den in Frage kommenden technischen Anforderungen sowie den behördlichen oder anderen Vorschriften entsprechen. Die Mieterin/der Mieter hat behördliche Genehmigungen und Auflagen auf eigene Kosten zu beschaffen und zu erfüllen.
- 6) Die Räume dürfen nur für den vereinbarten Verwendungszweck unter Beachtung der Vertragsbedingungen und der behördlichen Auflagen benutzt werden.

§7 Hausrecht

Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber der Mieterin/dem Mieter und neben der Mieterin/dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht der Mieterin/des Mieters nach der Versammlungsstättenverordnung gegenüber den Besuchern bleibt unberührt. Die Mieterin/der Mieter und die Besucher der Veranstaltung haben allen Weisungen des Personals in Bezug auf die Ordnung zu folgen. Dem diensthabenden Aufsichtspersonal ist jederzeit Zutritt zu den gemieteten Räumen zu gestatten.

§8 Bedienung der technischen Anlagen

Technische Anlagen wie Heizungen, Belüftungen u. Ä. dürfen nur von den damit beauftragten Personen bedient werden. Für unvorhergesehene Ereignisse und technische Ausfälle, die die Veranstaltung beeinträchtigen, haftet die Vermieterin nicht. Die Vermieterin ist unverzüglich zu unterrichten. Die Mieterin/der Mieter hat sicherzustellen, dass die Bedienung von technischen Anlagen und Einrichtungen der Räumlichkeiten und ihr Anschluss an andere Anlagen oder Einrichtungen nur durch das Personal der Vermieterin oder von ihr ausdrücklich zugelassenen Firmen vorgenommen wird.

§9 Einbringung von Einrichtungsgegenständen

- 1) Die Mieterin/der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin in die gemieteten Räume einbringen. Für dieses Gut übernimmt die Vermieterin keine Haftung.
- 2) Dekorationen und eingebrachte Gegenstände sind nach Schluss der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Ist eine vorübergehende Aufbewahrung vereinbart, so geschieht dies ausschließlich auf Gefahr der Mieterin/des Mieters in den dafür zugewiesenen Räumen. Feuergefährliche, übel riechende oder leicht verderbliche Sachen sowie Gefahrgut dürfen in den Räumen nicht gelagert werden.
- 3) Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für die von der Mieterin/dem Mieter, ihren/seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern ihrer/seiner Veranstaltungen eingebrachten Wertsachen, es sei denn, der Vermieterin fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

§10 Haftungsregelungen

- 1) Die Mieterin/der Mieter trägt das Risiko für die Anmietung der Räumlichkeiten zum Zwecke der Durchführung von Veranstaltungen einschließlich deren Vorbereitung und nachfolgende Abwicklung.
- 2) Die Mieterin/der Mieter haftet gegenüber der Vermieterin für alle im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Schäden an Personen, Sachen (insbesondere am Gebäude und den Außenanlagen) sowie in allen Rechten, die durch ihn, seine Beauftragten oder Teilnehmer und Besucher entstehen. Die Vermieterin ist berechtigt, Schäden, welche durch die Überlassung der Räumlichkeiten entstanden sind, auf Kosten des Nutzers beseitigen zu lassen.

- 3) Die Mieterin/der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher der Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Einrichtungen (einschließlich der Zugänge zu den Räumlichkeiten) stehen.
- 4) Die Mieterin/der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Vermieterin und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Vermieterin und deren Bedienstete oder Beauftragte, vorausgesetzt, es liegt weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vor.
- 5) Zu diesem Zwecke schließt die Mieterin/der Mieter eine ausreichende Haftpflichtversicherung, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden, ab und hat diese auf Verlangen nachzuweisen.
- 6) Mehrere Mieter haften gegenüber der Vermieterin als Gesamtschuldner.
- 7) Für das Versagen irgendwelcher Einrichtungen oder Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nur bei Vorsatz.
- 8) Die Mieterin/der Mieter ist insbesondere verpflichtet, die überlassenen Einrichtungen jeweils vor Beginn der Veranstaltung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck zu überprüfen. Sie/Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden. Wesentliche Mängel sind umgehend der Vermieterin zu melden.
- 3) Von dieser Nutzungsordnung bleibt die Haftung der Vermieterin als Grundstücksbesitzerin gemäß §836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.

§11 Ablehnung, Widerruf, Rücktritt und Kündigung

- 1) Eine Überlassung der Räume kann aus wichtigem Grund von der Vermieterin abgelehnt werden bzw. jederzeit widerrufen werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn durch die Nutzung, durch einzelne Besucher oder durch Dritte eine Störung, Belästigung, Beschädigung oder Gefährdung von Personen bzw. Sachen eintritt oder zu befürchten ist. Macht die Vermieterin von ihrem Ablehnungs-, Widerrufs- oder Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen der Mieterin/dem Mieter keine Schadensersatzansprüche zu.
- 2) Die Mieterin/der Mieter kann bis spätestens 2 Wochen vor dem vereinbarten Termin vom Mietvertrag zurücktreten. Ein späterer Rücktritt ist nur mit Zustimmung der Vermieterin zulässig. Wird diese Zustimmung nicht gegeben, hat die Mieterin/der Mieter die Hälfte der vereinbarten Miete zu zahlen.
- 3) Die Vermieterin kann in folgenden Fällen vom Vertrag zurücktreten:
 - wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung befürchten lassen,

- wenn die Mieterin/der Mieter nicht fristgerecht das Entgelt bezahlt,
- wenn die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
- wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können
- wenn die Anforderung des Einsatzes der Feuerwehr, des Sanitätsdienstes oder der Polizei, obwohl es erforderlich ist, unterlassen wird
- wenn die Veranstaltung dem Ansehen des Studierendenwerkes schaden könnte.

Anlage 1: zur Anmietung stehende Räumlichkeiten

Bistro Templergraben, Templergraben 55,

Mensa Vita, Helmertweg 1

C-Caffè, Templergraben 57

Theatersaal, Turmstraße 3,

Anlage 2: Entgelttabelle zur Miet- und Nutzungsordnung

Nutzergruppe Ia: von der Zahlung jeglichen Entgelts befreit

Nutzergruppe Ib: Betriebskostenpauschale in Höhe von 20,00 € pro angefangene 4 Stunden für Räume mit Grundfläche von bis zu 300 qm. Für Räume über 300 qm beträgt die Betriebskostenpauschale 50,00 € pro angefangene 4 Stunden. Hierin enthalten sind folgende Kostenbestandteile:

- Elektroenergie / Lüftung
- Heizung
- Wasser/Abwasser
- Müllentsorgung

Ausgenommen von den hier vereinbarten Entgelten der Nutzergruppe Ia und Ib ist die Mensa Vita.

Nutzergruppe II: Es wird eine Betriebskostenpauschale gemäß Ib erhoben, sowie ein Nutzungsentgelt von 100,00 €, zuzüglich einer Kautions gem. III.

Nutzergruppe III:	Aufwandsersatzung	Kautions
1. Bistro Templergraben	300,00 €	400,00 €
2. Mensa Vita	1000,00 €	1.000,00 €
3. C-Caffè	auf Anfrage	
4. Theatersaal	350,00 €	700,00 €