



## **Anlage 1**

### **Nutzungsbedingungen der Erler Berghütte**

#### **1. Vermietungsgegenstand**

Die Erler Berghütte inkl. Nebengebäuden/Einrichtungen, Anlagen und Geräte, im Folgenden Mietobjekt genannt, wird Privatpersonen und Gruppen, im folgenden Mieter genannt, nach Abschluss des Mietvertrages gegen Zahlung des Nutzungsentgeltes zur Verfügung gestellt. Die Vermittlung erfolgt durch den Heimat- und Verschönerungsverein Ohlenberg e.V., im Folgenden Vermieter genannt.

Das Mietobjekt steht dem Mieter nur für den im Mietvertrag vereinbarten Zeitraum, einschließlich Vorbereitung und Aufräumen zur Verfügung. Das Nutzungsentgelt gilt für die im Vertrag festgelegte Mietdauer. Ein Miet-Tag entspricht dabei dem Zeitraum von 17 Uhr des Vortages bis 10 Uhr des Folgetages der geplanten Veranstaltung. Beginnend und endend mit der tatsächlichen Uhrzeit der Schlüsselübergabe. Zu diesem Zeitpunkt ist das Mietobjekt besenrein zu übergeben. Erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Mieters die Schlüsselübergabe zu einem früheren und/oder späteren Zeitpunkt, wird ein zusätzlicher Miet-Tag in Rechnung gestellt.

Der Mieter kann bis spätestens 4 Wochen vor dem vereinbarten Mietbeginn vom Mietvertrag zurücktreten, später nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters.

Kann diese Zustimmung nicht gegeben werden, hat der Mieter die Hälfte der Miete zu zahlen. Die Überlassung des Mietobjekts kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes vom Vermieter abgelehnt bzw. jederzeit widerrufen werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn durch die Veranstaltung, durch einzelne Teilnehmer oder durch Dritte eine Störung, Belästigung, Beschädigung oder Gefährdung von Personen bzw. Sachen eintritt oder damit zu rechnen ist. Eine Weiter-/Untervermietung des Mietobjekts durch den Mieter ist nicht zulässig.

#### **2. Genehmigungen**

Alle für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen sind vom Mieter rechtzeitig zu erwirken. Vergnügungssteuerpflichtige Veranstaltungen sind rechtzeitig anzumelden. Anmeldung und Zahlung von GEMA-Gebühren, insbesondere bei Musik- und Theaterveranstaltungen, sind Angelegenheit des Mieters.

#### **3. Einhaltung der Nachtruhe**

Für die Dauer der Nutzung des Mietobjektes übernimmt der Mieter die Verantwortung zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des Landes-Immissionsschutzgesetzes.

Dies betrifft insbesondere die Regelungen zur Nachtruhe:

....§ 4 Schutz der Nachtruhe

(1)...von 22 bis 6 Uhr (Nachtzeit) sind Betätigungen verboten, die zu einer Störung der Nachtruhe führen können.

....§ 6 Benutzung von Tongeräten

(1)...Geräte, die der Erzeugung oder Wiedergabe von Schall oder Schallzeichen dienen (Tongeräte), insbesondere Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte, Musikinstrumente und ähnliche Geräte, dürfen nur in solcher Lautstärke benutzt werden, dass unbeteiligte Personen nicht erheblich belästigt werden oder die natürliche Umwelt nicht beeinträchtigt werden kann...

....§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig 1. entgegen § 4 Abs. 1 in der Nachtzeit Betätigungen ausübt, die zu einer Störung der Nachtruhe führen.  
...(3) Entgegen § 6 Abs. 1 Tongeräte in einer solchen Lautstärke benutzt, dass unbeteiligte Personen erheblich belästigt werden oder die natürliche Umwelt beeinträchtigt wird...

(2).... Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden...

Aufgrund der topographischen Lage verschiedener Veranstaltungsorte (z.B. Grillhütten, Tennisplätze, etc.) wird nicht nur die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft als „unbeteiligter Personenkreis“ angesehen.

Konkret heißt dies, dass ab 22 Uhr jegliche Beschallung (Musik, Live-Musik, Gesang oder sonst. Lärmquellen) in und auf dem Gelände des Mietobjektes untersagt ist.

Anzeigen, die auf die Zuwiderhandlung dieser gesetzlichen Vorgaben resultieren und damit verbundene Ordnungswidrigkeitsverfahren werden durch das Ordnungsamt gegen den Mieter eingeführt.

Der Mieter hat als Veranstalter dafür Sorge zu tragen, dass die vorstehenden Regelungen von allen beteiligten und in Zusammenhang mit der Veranstaltung anwesenden Personen für die Mietdauer eingehalten werden. Beim konkreten Verstoß gegen die Nachtruhe können dem Mieter vom Vermieter zusätzliche Kosten auferlegt werden.

#### **4. Haftung**

Der Vermieter überlässt dem Mieter das Mietobjekt zur Benutzung in dem Zustand, in dem es sich befindet. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt sowie die dazugehörigen Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden. Der Mieter übernimmt für die Nutzungsdauer des Mietobjektes die dem Vermieter obliegende Verkehrssicherungspflicht.

Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschl. ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Er haftet insbesondere für alle durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte für die Mietdauer auf dem Grundstück des Mietobjektes verursachten Personen- und Sachschäden und befreit den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die für den Zeitraum der Mietdauer geltend gemacht werden können. Der Vermieter kann vom Mieter die Stellung angemessener Sicherheiten (z.B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften) verlangen.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die am Mietobjekt inkl. aller Einrichtungen mit Inventar entstehen.

Für sämtliche vom Mieter mitgebrachten Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Verantwortung. Sie sind vom Mieter nach der Veranstaltung unverzüglich, spätestens bis zum im Mietvertrag vereinbarten Zeitpunkt der Schlüsselübergabe, zu entfernen. Das Mietobjekt ist besenrein zu übergeben.

Die technischen Einrichtungen dürfen nur von vom Mieter ausdrücklich damit beauftragten Personen bedient werden.

Für unvorhergesehene Ereignisse und technische Ausfälle, die die Veranstaltung beeinträchtigen, haftet der Vermieter nicht.

#### **5. Sicherheit**

Alle bau- und feuersicherheitsrechtlichen Bestimmungen sind vom Mieter uneingeschränkt zu beachten.

Der Mieter darf bei einer Veranstaltung nicht mehr Besucher einlassen als für den betreffenden Raum zugelassen sind. Über die zulässige Höchstzahl hat er sich ggf. vorher zu informieren.

Wegen Brandgefahr ist die Grillbenutzung nur mit dem Brennstoff Holzkohle zulässig. Das Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen (Feuerwerk) ist untersagt – Ausnahme zu Silvester.

Die Nutzung der Erler Berghütte inkl. der Anlage und Gebäude hat lediglich in dem Rahmen zu erfolgen, wie sie von ihrer Art und Bestimmung her errichtet wurden. Bauliche Veränderungen sind untersagt. Dekorative oder andere Maßnahmen durch den Mieter bedürfen der Zustimmung durch den Vermieter bei der Schlüsselübergabe vor der Veranstaltung.

## **6. Ablauf**

Das Mietobjekt nebst Gelände, Gebäude und Inventar werden dem Mieter mit der Schlüsselübergabe zur Verfügung gestellt. Der Vermieter übergibt dies in ordnungsgemäßigem Zustand, wovon sich der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen hat. Eventuelle Beanstandungen sind sofort zu melden. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden, sofern sie von dem Mieter vorher hätten festgestellt werden können.

Der Mieter wird in den Gebrauch der elektrischen, sanitären und zur Bewirtung notwendigen Anlagen eingewiesen.

Der Mieter hat das Mietobjekt mit Inventar selbst so herzurichten, wie er es für seine Veranstaltung benötigt. Am Ende der Mietdauer ist das Mietobjekt mit Inventar in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Außergewöhnliche Verschmutzungen in der Anlage des >Mietobjektes sind vom Mieter vor Schlüsselübergabe zu beseitigen. Der Vermieter entscheidet über die ordnungsgemäße Reinigung und kann im Einzelfall die erforderlichen Maßnahmen anordnen. Erfüllt der Mieter die Pflichten zur Reinigung bis zur Rückgabe des Mietobjektes nicht, so ist der Vermieter ohne weitere Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

Benutztes Geschirr und Besteck ist nach Gebrauch zu reinigen, beschädigtes Geschirr hat der Mieter zu ersetzen.

Angefallenen Müll muss der Mieter selbst entsorgen. Er verpflichtet sich, keine „wilde“ Plakatierung für Veranstaltungen vorzunehmen.

Dem Vertreter des Vermieters ist jederzeit der Zutritt zu gewähren und seinen Weisungen Folge zu leisten.

Bei der Schlüsselübergabe durch den Vermieter wird ein Termin vereinbart, an dem der Mieter das Mietobjekt wieder an den Vermieter übergibt, in der Regel 10:00 Uhr des Rückgabetales. Bei diesem Termin prüft der Vermieter, ob das Mietobjekt mit seinem Inventar in einem ordnungsgemäßen Zustand ist.

Bei Schäden am Mietobjekt (inkl. Glasbruch) und seinem Inventar ist der Vermieter berechtigt, diese zu Lasten des Mieters fachgerecht beseitigen zu lassen.

Veränderungen am Mietobjekt bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters und gehen zu Lasten des Mieters. Dieser trägt auch die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

## **7. Schlussbestimmungen**

Es gilt deutsches Recht. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Erfüllungsort ist Ohlenberg und Gerichtsstand ist Linz/Rhein.

Ohlenberg, 2023