

# **Nutzungsbedingungen für die Überlassung der Pausenhalle, des Schulhofs sowie der Sanitäranlagen im Gebäude der ehemaligen Realschule Holzheim, Reuschenberger Str. 28a, 41472 Neuss (Fassung vom 19.02.2025)**

## **Vorbemerkung**

Soweit die im Gebäude der ehemaligen Realschule Holzheim gelegene Pausenhalle, der Schulhof sowie die sonstigen in § 6 Abs. 1 aufgeführten Räumlichkeiten nicht für Veranstaltungen der Stadt Neuss in Anspruch genommen werden, können diese Dritten zur Durchführung kultureller oder sonstiger der Wissenschaft und Bildung dienender (öffentlicher) Veranstaltungen überlassen werden. Eine Überlassung für gemeinnützige Vereine oder Religionsgemeinschaften ist ebenfalls möglich. Die Pausenhalle nebst Sanitäranlagen, der Schulhof sowie die sonstigen in § 6 Abs. 1 aufgeführten Räumlichkeiten (nachfolgend gemeinsam „Räume“ genannt) werden durch einen privatrechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, und dem Veranstalter bereitgestellt. Das Vertragsverhältnis wird durch diese Nutzungsbedingungen näher ausgestaltet." (Änderungen rot markiert).

## **§ 1 Anfrage, Verfügbarkeit und Vertragsschluss**

- 1) Interessierte Veranstalter fragen die Verfügbarkeit der Räume spätestens vier Wochen vor der geplanten Veranstaltung bei der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, unter der Mailadresse [info@altepost.de](mailto:info@altepost.de) unter Angabe der Art der Veranstaltung und des Ablaufes an.
- 2) Die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, prüft die Verfügbarkeit der Räume. An Wochenenden, Feiertagen oder arbeitsfreien Tagen hängt die Bereitstellung der Räume weiterhin davon ab, dass ein Hausmeister zur (zusätzlichen) Dienstleistung verpflichtet werden kann. Die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, stellt keine Räume an Veranstalter zur Verfügung, die in der Vergangenheit gegen Verpflichtungen aus Verträgen über die Überlassung städtischer Räumlichkeiten verstoßen haben.
- 3) Können die Räume zur Verfügung gestellt werden, so bietet die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, dem Veranstalter den Abschluss eines Vertrages durch Übergabe/ Übersendung eines Angebots an. Die Annahme des Vertragsangebots erfolgt durch Unterzeichnung durch den Veranstalter.

## **§ 2 Ordnungsgemäße Nutzung**

- 1) Die Nutzung ist ausschließlich zu dem angefragten und dem Vertragsschluss zugrunde gelegten Zweck zulässig. Beabsichtigte Änderungen der Art und des Ablaufs der Veranstaltung sind der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, anzuzeigen. Dem Veranstalter ist bekannt, dass die Räume generell nicht für parteipolitische, private oder gewerbliche Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden.
- 2) Die Nutzung der Räume hat so zu erfolgen, dass das Kulturforum Alte Post bzw. dessen Kursbetrieb in anderen Räumen des Gebäudes durch die Veranstaltung in ihrer Durchführung nicht gestört werden.
- 3) Die Überlassung der Räume an Dritte ist nicht gestattet. Die Besucher der Veranstaltung gelten nicht als Dritte im Sinne dieses Absatzes.

- 4) Die überlassenen Räume sind pfleglich und schonend zu behandeln. Vom Veranstalter eingebrachte Ausstattungsgegenstände sind nach der Veranstaltung von diesem wieder vollständig zu entfernen. Für die Reinigung der Räume gilt § 5.

### **§ 3 Veranstalter, störungsfreier Ablauf, Sicherheit**

Die Leistung der Stadt Neuss, Kulturform Alte Post, erschöpft sich in der Bereitstellung der Räumlichkeiten. Die Verantwortlichkeit als Veranstalter trifft allein den Nutzer der Räume. Der Veranstalter hat für den störungsfreien Ablauf der Veranstaltung auch unter Berücksichtigung der Interessen der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post und dessen Kursbetriebs [vgl. § 2 Abs. 2)] und der Nachbarschaft der ehemaligen Realschule Holzheim Sorge zu tragen. Die vom Veranstalter bei Bedarf auf eigene Kosten einzusetzenden Sicherheitskräfte stellen sicher, dass von den Besuchern der Veranstaltung keine Gefahren und Störungen der in Satz 2 näher beschriebenen Personen und Interessen ausgehen; Personen, welche dafür keine Gewähr leisten, schließt der Veranstalter von der Veranstaltung aus.

### **§ 4 Haftung und Verkehrssicherung; Anzeige von Schäden; Versicherung**

- 1) Die Räume werden in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben. Vor Benutzung der Einrichtung und deren Gegenstände ist der Veranstalter verpflichtet, diese auf einwandfreie Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu überprüfen und sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden.
- 2) Der Veranstalter übernimmt für den Zeitraum der Durchführung der Veranstaltung einschließlich des Auf- und Abbaus die Verkehrssicherungspflicht für die Räume und die Zuwegung zu den Räumen auf dem Grundstück Reuschenberger Straße 28a, 41472 Neuss. Der Veranstalter stellt die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, von allen Ansprüchen Besucher oder Dritter, denen er Zugang zu den Räumen gewährt, frei. S.2 gilt nicht, soweit die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, der Vorwurf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens trifft.
- 3) Der Veranstalter schließt für die Veranstaltung eine Haftpflichtversicherung ab, welche auch die Freistellungsansprüche der Stadt (vgl. Abs. 2) abdeckt.
- 4) Der Veranstalter haftet auch ohne eigenes Verschulden für alle Schäden, die der Stadt Neuss an den überlassenen Einrichtungen, Gegenständen und Zugangswegen durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer der Veranstaltung entstanden sind.
- 5) Der Veranstalter zeigt der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, Schäden an den überlassenen Einrichtungen, Gegenständen und Zugangswegen unverzüglich an.

### **§ 5 Reinigung**

- 1) Die Reinigung der überlassenen Räume einschließlich der Zugänge, Flure und Toiletten nach der Veranstaltung obliegt dem Veranstalter.
- 2) Weist die Reinigung Mängel auf, so ist die Stadt Neuss, Kulturform Alte Post, zur Ersatzvornahme zu Lasten und auf Kosten des Veranstalters berechtigt. Der Setzung einer Nachfrist zur Beseitigung des Reinigungsmangels bedarf es dabei nicht, wenn die Durchführung der Reinigung zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebs des Kulturforums Alte Post bzw. dessen Kursbetriebs erforderlich ist.

- 3) Der Veranstalter wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Konfetti insbesondere in der Verbindung mit „Dekospray“ (z.B. Glitzer- oder Schnee-) nach den Erfahrungen in der Vergangenheit zu hartnäckigen Verschmutzungen und einem hohen Reinigungsaufwand (mit entsprechenden Kosten) geführt hat.

## **§ 6 Entgelt**

- 1) Für die Überlassung und Benutzung der Räume ist folgendes Entgelt zu errichten:
- Pausenhalle und Sanitäranlagen für Veranstaltungen mit unterhaltendem Charakter mit Verzehr von Getränken und Speisen: pauschal 200 € pro Veranstaltung.
  - Schulhof für Veranstaltungen mit unterhaltendem Charakter mit Verzehr von Speisen und Getränken: pauschal 100 € pro Veranstaltung
  - Theaterraum (R 0.039) und Nebenraum (R.0.040): pauschal 40 € pro Veranstaltung
  - Die Kosten für Strom, Heizung und den Bereitschaftsdienst des Hausmeisters sind in diesem Entgelt enthalten.
  - Sonstige Leistungen der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post sind nur geschuldet und zu vergüten, wenn sie im Vertrag (ggf. nebst gesonderter Anlage) besonders beschrieben sind.
- 2) Die Fälligkeit des Entgelts ergibt sich aus dem zwischen der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post und dem Veranstalter abgeschlossenen Vertrag.
- 3) Städtischen Dienststellen und Einrichtungen, Kirchen sowie Verbänden der freien Wohlfahrtspflege werden die Räume kostenfrei überlassen.
- 4) Über Ermäßigungen sowie Dauernutzungen entscheidet die Leitung des Kulturforums Alte Post im Einzelfall.

## **§ 7 Rücktritt**

- 1) Der Veranstalter ist jederzeit zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Erfolgt der Rücktritt des Veranstalters zu einem Zeitpunkt, der weniger als 48 Stunden vor dem geplanten Veranstaltungsbeginn liegt, so steht dem Veranstalter ein Anspruch auf Rückzahlung des Entgelts (§ 6) nicht zu. S.2 gilt nicht, wenn der Stadt, Kulturforum Alte Post, infolge des kurzfristigen Rücktritts ein Schaden nicht entsteht (kurzfristige anderweitige Buchung). S.2 steht der Geltendmachung eines höheren Schadens der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post nicht entgegen.
- 2) Die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn:
- a) der Veranstalter gegen Verpflichtungen aus dem zwischen der Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post und dem Veranstalter geschlossenen Vertrag oder aus diesen Nutzungsbedingungen verstößt
  - b) außerordentliche Ereignisse oder das öffentliche Interesse es erfordern
  - c) das Kulturforum Alte Post die Räume für eine eigene Veranstaltung benötigt, ohne dass ein Fall des a) gegeben ist und die Rücktrittserklärung dem Veranstalter spätestens eine Woche vor dem Tag der geplanten Veranstaltung zugeht

Dem Veranstalter steht ein Anspruch auf Schadensersatz wegen des Rücktritts gegen die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, nicht zu, es sei denn die Kündigung nach b) oder c) erfolgt nach Ablauf des siebten Tages vor der geplanten Veranstaltung.

## **§ 8 (Öffentlich-rechtliche) Anforderungen und Genehmigungen**

- 1) Die privatrechtliche Befugnis zur Nutzung der Räume schließt in etwa erforderliche öffentlich-rechtliche Erlaubnisse, Genehmigungen etc. nicht ein. Es ist Angelegenheit des Veranstalters, für die Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften Sorge zu tragen.
- 2) Dem Veranstalter ist bekannt, dass die Aufführung urheberrechtlich geschützter Werke der Genehmigung der Urheber bzw. der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) bedarf. Die entsprechenden Gebühren sind vom Veranstalter zu tragen, der die Stadt von einer Inanspruchnahme wegen Verletzung des Urheberrechts freistellt.
- 3) Unbeschadet der alleinigen Verantwortlichkeit des Veranstalters nach Absatz 1) weist die Stadt Neuss, Kulturforum Alte Post, den Veranstalter auf folgende öffentlich-rechtlichen Vorgaben besonders hin:

### **Brandschutz und Rettungswege**

**Die Pausenhalle ist für eine Personenzahl von max. 199 Personen zugelassen.**

**Gemäß Sonderbauverordnung sind sämtliche Fluchtwege ständig frei zu halten.** Bei Zuwiderhandlung haftet der Veranstalter in vollem Umfang für evtl. entstandene Schäden. Aus Lärmschutzgründen dürfen die Fenster nur während der Pausen geöffnet werden. Musikdarbietungen sind während dieser Zeit verboten. Ich bitte um genaue Beachtung dieser Auflagen, da die Veranstaltung ansonsten durch das Ordnungsamt der Stadt Neuss untersagt werden kann.

Der Veranstalter hat den Verpflichtungen gegenüber der GEMA oder sonstigen Institutionen nachzukommen.

Aufgrund des am 01.01.2008 in Kraft getretenen Gesetzes zur Verbesserung des Nichtraucherschutzes in Nordrhein-Westfalen ist das Rauchen im Gebäude nicht erlaubt.

**Der Veranstalter ist für die Einhaltung des Rauchverbots verantwortlich.**

Des Weiteren sind die brandschutztechnischen Anforderungen bei der Benutzung von Räumen in städtischen Gebäuden unbedingt einzuhalten. Exemplarisch sei hier genannt:

- Rauchschtüren sind geschlossen zu halten
- Fluchttüren dürfen nicht verschlossen oder zugestellt sein
- Die Flucht- und Rettungswege z.B. Flure sind nicht als Lagerstätte für Materialien zu nutzen
- Die Lagerung von brennbaren Stoffen in Flucht- und Rettungswegen, insbesondere Flure und Treppenhäuser ist nicht gestattet
- **Bei Verwendung textiler Dekomaterialien (Stoff, Teppich etc.) ist vom Veranstalter sicherzustellen, dass diese vom Hersteller nach der Brandschutzverordnung als schwer brennbar eingestuft sind**

Den Anweisungen des städtischen Personals, das in die Einzelheiten der organisatorischen brandschutztechnischen Anforderungen eingewiesen ist, ist unbedingt Folge zu leisten. Personen, die brandschutzrelevante Vorgaben missachten, tragen hierfür die strafrechtlichen und haftungsrechtlichen Risiken.

## **§ 9 Erfüllungsort, Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Neuss