Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung für das Dachgeschoss der Arche Noah

---

§ 1 Allgemeines

1. Die „Arche Noah“ in der Friedenstraße 28 steht im Eigentum der Röm. Kath. Kirchengemeinde Kinzigtal.
2. Als Mieter wird der Gemeinde Biberach künftig das Dachgeschoss und verbunden mit Veranstaltungen die Toilettenanlage im Erdgeschoss sowie die Parkplätze vor dem Gebäude überlassen. Der Pfarrgarten muss bei Bedarf bei der Eigentümerin angefragt werden.
3. Im Folgenden wird zur Vereinfachung der Lesbarkeit vom „Dachgeschoss“ gesprochen.
4. Die Gemeinde Biberach ist berechtigt, das Dachgeschoss an örtliche Vereine und Initiativen für gemeinnützige Zwecke zu überlassen.

§ 2 Zugelassene Veranstaltungen

Für die Ministrantenarbeit ist das Dachgeschoss nach wie vor einmal pro Woche verbindlich durch die Kirchengemeinde belegt.

Folgende Veranstaltungen sind darüber hinaus zugelassen:

1. Nutzung durch ortsansässige Vereine für Veranstaltungen ohne Gewinnerzielungsabsicht, die der Begegnung und dem sozialen Zusammenhalt in Biberach dienen, insbesondere der Jugendarbeit.
2. Veranstaltungen von Bildungsanbietern, Organisationen und Einrichtungen aus dem Sozial- und Bildungsbereich

Ausgeschlossen sind Veranstaltungen, die primär politischen Zwecken einer Partei, einer politischen Partei-ähnlichen Organisation oder einer parteinahen Gruppierung dienen.

§ 3 Mietvertrag

1. Die mietweise Überlassung des Dachgeschosses bedarf eines schriftlichen Vertrags. Der Antrag muss Angaben zu Zweck, Veranstalter, erwarteter Teilnehmerzahl und ggf. zu Auflagen (z. B. Lärmschutz, Ordnung) enthalten. Aus einer mündlich oder schriftlich beantragten Terminnotierung kann noch kein Rechtsanspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrags abgeleitet werden.
2. Der Mietvertrag hat nur für die vereinbarte Zeit und die Durchführung der beantragten Veranstaltung Gültigkeit. Eine Untervermietung ist nicht zulässig.
3. Bei mehreren Reservierungen/Anfragen des Dachgeschosses für einen Termin erhält Diejenige den Zuschlag, die als Erstes bei der Gemeinde eingegangen ist. Veranstaltungen der Kirchengemeinde haben Vorrang bei der Belegung.
4. Eine bereits erteilte Erlaubnis für das Dachgeschoss kann von der Gemeinde zurückgenommen werden,

4.1. wenn die Benutzung durch höhere Gewalt, den Ausfall von technischen Einrichtungen oder sonstigen unvorhergesehenen Gründen nicht oder nicht zu dem vorgesehenen Zeitpunkt möglich ist.
4.2. wenn die Bestimmungen dieser Ordnung nicht eingehalten oder aufgrund dieser Ordnung geforderte Nachweise nicht geführt bzw. nicht vorgelegt werden.
4.3. wenn nachträglich Umstände eintreten, bei deren Kenntnis die Gemeinde die Benutzung nicht erlaubt hätte.

Ein Anspruch auf Entschädigung oder auf Berücksichtigung der Veranstaltung zu einem anderen Zeitpunkt besteht nicht. Tritt die Gemeinde vor Veranstaltungsbeginn aus in den Fällen 4.2. und 4.3. genannten Gründen vom Vertrag zurück, wird ein pauschaler Verwaltungsaufwand laut beiliegender Entgeltordnung für das Dachgeschoss fällig. Hat die Veranstaltung bereits begonnen, muss das reguläre Entgelt bezahlt werden.

5. Fällt eine angemeldete vorgesehene Benutzung aus, ist dies der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach Bekanntwerden dieses Umstandes durch den Veranstalter oder Benutzer mitzuteilen. Bei einer Absage innerhalb von 14 Tagen vor der geplanten Veranstaltung wird ein pauschaler Verwaltungsaufwand in Höhe des zu leistenden Mietentgeltes für das Dachgeschoss der Arche Noah fällig, maximal jedoch 50,00 €. Dem Veranstalter bleibt der Nachweis gestattet, dass der Gemeinde kein oder ein geringerer Nachteil entstanden ist.

§ 4 Aufsicht, Verwaltung, Ausschluss

1. Die Veranstaltungsräume werden von der Gemeinde Biberach verwaltet. Die Veranstalter und Benutzer sind an ihre Weisungen gebunden.
2. Die laufende Beaufsichtigung ist Sache des Veranstalters. Dieser hat für Ordnung und Sauberkeit innerhalb des Veranstaltungsraumes und dessen Umgebung zu sorgen.
3. Aufsichtspersonen der Gemeindeverwaltung und dem Hausmeister ist der Zutritt zum Dachgeschoss auch während der Dauer von Veranstaltungen jederzeit und ohne Bezahlung von Eintrittsgeld zu gestatten.
4. Bei wiederholter Nichtbeachtung der Benutzungsordnung oder der vom Beauftragten der Gemeinde oder dem Hausmeister getroffenen Anordnungen kann die Gemeindeverwaltung die Benutzung für eine gewisse Zeit oder auf Dauer untersagen. Weitere Maßnahmen, z. B. Hausverbot, bleiben vorbehalten.
5. Werden die Räumlichkeiten nicht fristgerecht freigegeben, kann sie die Gemeinde auf Kosten des Veranstalters räumen und in Ordnung bringen lassen. Der Veranstalter haftet für den durch den Verzug evtl. entstehenden Schaden.
6. Unbefugtes Aufhalten in den Veranstaltungsräumen wird als Hausfriedensbruch geahndet.

§ 5 Benutzung

1. Das Dachgeschoss steht bis auf weiteres
   a. der Kirchengemeinde einmal pro Woche für die Ministrantenarbeit

b. der Kirchengemeinde in der Woche vor dem Palmsonntag

c. den unter § 2 Nr. 1 und 2 zugelassenen Veranstaltungen täglich 08:00 bis 22:00 Uhr (ausgenommen a) und b))

zur Verfügung. Abweichende Regelungen können im Einzelfall mit Genehmigung der Gemeindeverwaltung getroffen werden.

2. Das Dachgeschoss darf nur zur vereinbarten Zeit und nur zum vereinbarten Zweck benutzt werden.
3. Die Übergabe an den Veranstalter wie auch die Rückgabe erfolgt durch den Hausmeister oder seinem Stellvertreter; der Personalaufwand ist insoweit im Mietpreis enthalten. Zusätzlicher Personalaufwand ist frühzeitig zwischen Gemeinde und Veranstalter abzustimmen und wird nach dem Stundensatz der anhängenden Entgeltordnung abgerechnet.
4. Benutzungen, bei denen zu befürchten ist, dass Beschädigungen auftreten, die über das normale Maß der Abnutzung hinausgehen, sind zu unterlassen. Die Gemeinde kann hierzu nähere Bestimmungen und Auflagen für Einzelfälle treffen.
5. Der Veranstalter ist verpflichtet, auftretende Schäden, Beschädigungen und etwaige Beanstandungen, die bei der Gebäudebenutzung bzw. Belegung entstanden sind, umgehend dem zuständigen Hausmeister oder der Gemeindeverwaltung mitzuteilen. Schäden sind zu ersetzen.
6. Das Aufstellen und Wegräumen der Tische und Stühle sowie alle übrigen Aufräumarbeiten in den Räumlichkeiten besorgt der Veranstalter allein oder mit Unterstützung des Hausmeisters. Diese Arbeiten des Hausmeisters sind zu vergüten.
7. Die Wände dürfen nicht beklebt oder Nägel etc. eingeschlagen werden. Für die Dekoration dürfen nur schwer entflammbare Materialien verwendet werden.
8. In den Räumlichkeiten des Gebäudes ist das Rauchen nicht gestattet. Auf die Bestimmungen der §§ 1 und 5 des Landesnichtraucherschutzgesetzes wird hingewiesen.
9. Grundsätzlich sind die Räumlichkeiten besenrein zu verlassen. Entsprechend der Art und Weise der Verwendung muss eine darüberhinausgehende Reinigung so erfolgen, dass eine ggf. nachfolgende Veranstaltung nicht beeinträchtigt wird. Die Reinigung hat sofort nach Ende der Veranstaltung zu erfolgen, sodass sie vor Beginn einer ggf. nachfolgenden Nutzung beendet ist, siehe auch Nr. 1a. Wurden die Räumlichkeiten nicht in erforderlicher Weise gesäubert, wird eine nachträglich durch die Gemeinde getätigte Reinigung in Rechnung gestellt.
10. Die Räume sind bestimmungsgemäß zu nutzen.
11. Bei Veranstaltungen hat der Veranstalter oder Benutzer die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes sowie der Versammlungsstättenverordnung (VstättVO) zu beachten und ist für die Einhaltung verantwortlich. Insbesondere bei öffentlichen Veranstaltungen sind noch weitere gesetzliche Bestimmungen einzuhalten (z.B. GEMA-Anmeldungen, gaststättenrechtliche Anzeige).

§ 6 Lärmschutz

Die aktuell und allgemein gültigen Lärmschutzbestimmungen sind zu beachten. Aus dem Dachgeschoss darf kein Lärm nach außen dringen, durch den andere erheblich

belästigt werden. Fenster und Türen sind erforderlichenfalls geschlossen zu halten. Ab Beginn der Nachtruhe ist die Benutzung der Außentreppe oder der Freifläche vor dem Gebäude auf ein Minimum zu reduzieren, z.B. Rauchen.

§ 7 Haftung

1. Die Überlassung des Dachgeschosses mit seinen Einrichtungen, Geräten, Zugangswegen zu den Räumen und Anlagen erfolgt auf eigene Verantwortung und Gefahr des Veranstalters. Der Veranstalter haftet für alle Schäden, die auf sein Verschulden zurückzuführen sind. Bei Unfällen haftet die Gemeinde nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung von Kleidungsstücken, Geld, Wertsachen, abgestellten Fahrzeugen und sonstigem Privateigentum.
3. Der Veranstalter haftet gegenüber der Gemeinde für alle Beschädigungen, Diebstähle, Zerstörungen und anderen Schäden, die im Rahmen der Veranstaltung durch ihn selbst, Benutzer oder Beauftragte verursacht werden. Die Gemeinde ist berechtigt, Schäden für die der Veranstalter einzutreten hat, auf dessen Kosten beseitigen oder beheben zu lassen.
4. Der Veranstalter gewährleistet mit Vertragsschluss, dass er eine ausreichende Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens 5 bis 10 Millionen € hat.
5. Die Schlüssel für das Dachgeschoss sind spätestens am darauffolgenden Werktag, 12.00 Uhr, der Gemeinde zu übergeben.

§ 8 Nutzungsentgelte

Die Nutzungsentgelte richten sich nach der als Anlage beigefügten Entgeltordnung für das Dachgeschoss. Bei den dort festgelegten Entgelten handelt es sich um Netto-Entgelte. Soweit die in dieser Miet- und Benutzungsordnung festgelegten Entgelte umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

§ 9 Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung für das Dachgeschoss tritt am 20.10.2026 in Kraft.

Biberach, den 20.10.2026

Jonas Breig
Bürgermeister

Entgeltordnung für das Dachgeschoss der Arche Noah (Anlage zur Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung für das Dachgeschoss der Arche Noah)

1. Grundlage für die Entgeltberechnung ist der zwischen der Gemeinde Biberach und dem Veranstalter abzuschließende Vertrag.
2. Bei den in dieser Miet- und Benutzungsordnung festgelegten Entgelten handelt es sich um Netto-Entgelte. Soweit die in dieser Miet- und Benutzungsordnung festgelegten Entgelte umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

3. Zur Zahlung der Entgelte ist verpflichtet, wer das Dachgeschoss für **Veranstaltungen gemäß § 2 Nr. 1 und Nr. 2** der Benutzungs- und Entgeltordnung mietet. Mehrere Entgeltschuldner haften als Gesamtschuldner. **Freigestellt** sind Veranstaltungen zur Förderung der **Jugendarbeit**.

4. Folgende Leistungen sind im Mietpreis enthalten: Strom, Wasser, Heizung, Leinwand, Billiard-Tisch, Tischtennisplatte und Tischkicker, im Dachgeschoss vorhandene Stühle und Tische. Bei Beschädigung wird der tatsächliche Anschaffungs- bzw. Wiederbeschaffungswert in Rechnung gestellt.

5. Die Entgelte werden nach Inanspruchnahme der Leistung berechnet. Sie werden innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungszugang zur Zahlung fällig.

Es werden folgende Nutzungsentgelte erhoben:

Entgelte für das Dachgeschoss, die Toilettenräume, die Parkplätze, je Tag	50,00 €

Nebenkosten bei Veranstaltungen:	
Endreinigung (§5 Nr.9), je Stunde	30,00 €
Mitarbeit des Hausmeisters (§5 Nr. 6), je Stunde	50,00 €