



## A SACHVERHALT:

Das historische Aukloster in der Austraße 5, 7 wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Monschau vom 02.09.2014 zum 01.01.2015 von der Stadt Monschau durch Ausübung eines dinglichen Vorkaufsrechtes für alle Verkaufsfälle in Abteilung II unter Nummer 2 des Grundbuches vom vorherigen Eigentümer, der LEG NRW GmbH, erworben. Im selben Zug hat die Stadt Monschau das Objekt an die Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (MonSTEG) weiterveräußert.

Die MonSTEG als nunmehriger Eigentümer hat die Aufgabe, diese Immobilie mindestens kostendeckend zu betreiben. Neben der Deckung der laufenden Investitions- und Betriebskosten ist auch eine 2%-ige Tilgung / Abschreibung des für den Kauf der Immobilie getätigten Kredites abzudecken.

Die Nutzung des Auklosters geschieht derzeit sowohl durch Wohnnutzung (8 Wohneinheiten), durch gewerbliche bzw. kirchliche Nutzung sowie durch die Nutzung des sogenannten Bürgersaals, des Kreuzganges mitsamt eines Innenhofes und der entsprechenden Nebenräume (Vorraum, Garderobe, Toiletten) als Veranstaltungsräume.

Zum wirtschaftlichen Betrieb dieser Immobilie wurde durch die MonSTEG ein Nutzungskonzept erstellt. Gemäß diesem wird die MonSTEG die Wohnnutzung und die Nutzung der Gewerbe-/Kirchenräume vertraglich fortführen und ist bestrebt, diese Verträge im Rahmen des Möglichen zu optimieren.

Bezüglich der Nutzung der entsprechenden Räume als Veranstaltungsräume besteht ein besonderes Interesse der Stadt Monschau hinsichtlich deren Art, Umfang und der dafür erhobenen Tarife, da diese seinerzeit auch die Ausübung des Vorkaufsrechtes und die Weiterveräußerung an die MonSTEG initiiert hat, um einen allgemein zugänglichen Veranstaltungsort im Altstadtbereich sicherzustellen.

Aus diesem Grunde werden die relevanten Teile des Nutzungskonzeptes hier inhaltlich zur Genehmigung und Ermächtigung der MonSTEG widergegeben. Ferner wird die daraus abgeleitete Benutzungs- und Entgeltordnung zur Genehmigung vorgelegt.

Auszug aus dem Nutzungskonzept der MonSTEG:

[...]

### **III. Veranstaltungsräume**

#### **a) Allgemeines**

*Zur Deckung der o.g. Kosten werden grundsätzlich für alle Veranstaltungen Entgelte erhoben.*

*Die potenziellen Nutzergruppen verfügen jedoch über unterschiedliche Kostensensibilitäten. Um die Belastung gruppenspezifisch angemessen zu halten, könnte unterschieden werden zwischen:*

- *Privaten Veranstaltungen, Veranstaltungen der Stadt Monschau oder solchen ortsansässiger / städtischer Vereine (Tarif 1)*
- *Privaten Trauungen (Tarif 2)*

- Kommerziellen und sonstigen Veranstaltungen (auch kommerzielle Veranstaltungen ortsansässiger / städtischer Vereine\* ) (Tarif 3)

Prämisse ist jedoch auch, dass die MonSTEG als Unternehmen gehalten ist, kostendeckend zu arbeiten.

Zur Orientierung wurden bei vergleichbaren Standorten erhobene Entgelte in Erfahrung gebracht. Aufgrund der Konkurrenzsituation wird angesetzt, dass die hier festgesetzten Entgelte die ortsüblichen Entgelte nicht oder nur unwesentlich übertreffen dürfen. Die dortigen Entgelte in Höhe von 400,00 € für kommerzielle Veranstaltungen (also Tarif 3) als Grundlage nehmend und voraussetzend, dass der Tarif 1 jedenfalls darunter liegen müsse, wird im Folgenden von **Wochen- und Tagespreisen** ausgegangen. Die Tagespreise werden degressiv gestaltet, um Anreize für längerzeitige Nutzungen zu schaffen.

Tarif	1. Tag	2., 3., 4. Tag je	5., 6. Tag je	1 Woche
1	80,00 €	70,00 €	60,00 €	300,00 €
2	150,00 € <sup>1</sup>	-----	-----	-----
3	100,00 €	85,00 €	75,00 €	400,00 €

Bei einer Nutzung länger als eine Woche werden die Wochenpreise aufaddiert.

#### b) Bestehende Nutzungen

Im Folgenden werden zunächst die bereits bestehenden Nutzungen, die in Art und Umfang in etwa jährlich fortlaufend stattfinden, betrachtet.

Aus den Angaben der Stadt Monschau und weiteren sorgfältig geschätzten Annahmen lässt sich für die Veranstaltungen, welche bisher über diese abgewickelt wurden, folgende Frequentierung erkennen:

- Musikschule Monschau (10 - 15 Konzerte = Tage jhrl.) (Tarif 1)
- 4 Vereinsveranstaltungstage im Jahr (z.B. bereits jetzt das Pfarrfest über 2 Tage) (Tarif 1)
- 1-2 Veranstaltungen/Jahr der Stadt Monschau (z.B. Nutzung als Wahllokal) (Tarif 1)
- Kammerkonzertreihe neu seit 2013 (8 Konzerte = Tage) (Tarif 3)
- Monschau Klassik (im August als Proberäume) (Tarif 3)
- Monschau Touristik (im Dezember für den Weihnachtsmarkt) (Tarif 3)
- 2 bis 3 Ausstellungen/Jahr, die zwischen 2 und 3 Tagen andauern (Mittelwert: 6 Tage) (Tarif 3)
- 1 bis 2 Ausstellungen/Jahr, die bis zu 2 Wochen andauern (meist je im Frühjahr und im Herbst) (Tarif 3)

Unterstellt, dass diese Veranstaltungen ihrer Anzahl nach jährlich stattfinden, würde dies folgende Einnahmen generieren:

Veranstaltung	(Zeit-)faktor	Tarif	Einnahme / a:
Konzerte Musikschule	15 x 1 Tag / a	1	1.200,00 €

<sup>1</sup> Die Miete für eine standesamtliche Trauung am Samstag im Haus Troistorff beträgt 90,00 €. Aufgrund der o.a. Vorteile der Örtlichkeit gegenüber dem Haus Troistorff, allerdings auch durch den erhöhten Personalaufwand dadurch, dass die Bestuhlung vor jedem Samstag neu aufgestellt werden muss, wird ein höherer Tarif als die Gebühr des Hauses Troistorff angesetzt

Vereinsveranstaltungen	4 x 1 Tag / a	1	320,00 €
Veranstaltung der Stadt Monschau	2 x 1 Tag / a	1	160,00 €
Kammerkonzerte	8 x 1 Tag / a	3	800,00 €
Mon-Klassik	4 Wochen / a	3	1.600,00 €
Mon-Tour.	4 Wochen / a	3	1.600,00 €
Ausstellungen Kurzzeit	6 x 3 Tage / a	3	1.620,00 €
Ausstellungen Langzeit	4 Wochen / a	3	1.600,00 €
<b>Gesamt:</b>			<b>8.900,00 €</b>

**Deckungsziel:** 24.709,82 € - 8.900,00 € = **15.809,82 €.**

[Herkunft des ursprünglichen Deckungsziels s. Nutzungskonzept]

### **c) Künftige, zusätzliche Nutzungen**

Nachdem bis hier die bereits bestehenden Nutzungen aufgezeigt und, wo möglich, optimiert wurden, muss nun noch das verbliebene Deckungsziel durch neue und neuartige Nutzungen erreicht bzw. übertroffen werden.

Hier gilt es, in verschiedene Richtungen zu denken. So erscheint die o.g. Nutzung des Bürgersaals und des Kreuzganges für standesamtliche Trauungen und entsprechende, anschließende Empfänge sehr gut geeignet.

#### 1. Standesamtliche Trauungen

Hierbei soll die Möglichkeit, an einem Samstag im Monat im Haus Troistorff zu heiraten, weiterhin gegeben sein, sodass der Bürgersaal an bis zu drei Samstagen für Trauungen zur Verfügung stehen würde.

Aufgrund der möglichen Empfänge nach einer Hochzeit sollten maximal zwei Trautermine je Samstag angeboten werden (z.B. 11:00 und 13:00). Es wird daher davon ausgegangen, dass an drei Wochenenden jeweils 1 – 2 Trauungen stattfinden. Mittelwert: 4 Trauungen. Diese 4 Trauungen würden monatlich  $4 * 150,00 € = 600,00 €$  bzw. jährlich  $600,00 € * 12 = 7.200,00 €$  an Einnahmen generieren.

**Deckungsziel:** 15.809,82 – 7.200,00 € = **8.609,82 €.**

#### 2. Weitere Veranstaltungen

##### a. Grundsätzliches

Bezüglich weiterer Veranstaltungen tut es Not, aktiv für solche zu werben und Akquise zu betreiben. Denkbar wären hier zum Beispiel eine Nutzung der Räume für:

- Weitere Vereinsveranstaltungen, v.a. für Vereine / von Vereinen, die über keine eigenen Räumlichkeiten verfügen (Tarif 1)
- Private Feiern wie Geburtstage, Hochzeiten, Jubiläen (Tarif 1)
- Bildungsveranstaltungen / Vorträge (z.B. „Energiesparmöglichkeiten“), Workshops, Literaturlesungen; auch zielgruppenorientiert, wie z.B. für Senioren (Tarif 1 oder 3)
- Tagungen, Seminare, Lehrgänge (Tarif 3)
- Weitere Ausstellungen (Kunst, Kultur, Sport, Musik, Geschichte, Technik, Verkehr, ...) (Tarif 3)

- Touristisch intendierte Angebote, wie „Kurkonzerte“, Informationsabende über Monschau und Umgebung (Tarif 3)
- Nutzung der Toiletten sowie der Garderobe in der Zeit des Weihnachtsmarktes z.B. als Garderobe / Gepäckaufbewahrung sowie künftige Verpachtung der Toilettenanlagen anstatt bisher freier Abgabe an die Reinigungskraft (Tarif 3)

Bezüglich der weiteren Ausstellungen könnte Kontakt zu Museen aufgenommen werden, die Interesse haben, z.B. Wanderausstellungen oder Ausstellungen zu besonderen Thematiken in Monschau auszustellen. Die touristisch geprägten Veranstaltungen könnten gemeinsam mit der Monschau-Touristik GmbH arrangiert werden und direkt über Hotels und die Gastronomie beworben werden.

Die aktiven Bemühungen und die Werbung um solche Veranstaltungen könnte unterstützt werden durch eine eigene Homepage sowie ein Gebäudeflyer, die interessierten Veranstalter einen Überblick über Lage, Ausstattung, Größe, Grundriss, Stellmöglichkeiten von Stühlen und Tischen sowie der Preise und Tarife des Auklosters bzw. der einzelnen Räume und den möglichen Nutzungsdauern gibt und einen direkten Kontakt zu den zuständigen Bewirtschaftern bei der MonSTEG vermitteln kann.

Insbesondere herausgestellt werden muss das Flair des Kreuzganges und des darin befindlichen Innenhofes, der sich besonders im Sommer für kombinierte Innen- wie Außenveranstaltungen eignet.

Ferner empfiehlt es sich, Seminar-, Präsentations- und Informationstechnik anzuschaffen, die heutzutage bei entsprechenden Veranstaltungen unabdingbar sind (Beamer + Laptop, Flipcharts, LAN bzw. WLAN-Anschlüsse).

Ein baulicher Umbau z.B. des Bereiches der Garderobe in eine für Veranstaltungen mit Bewirtung nutzbare Theke und kleine (Spül-)Küche muss ebenfalls geprüft werden.

Hierfür bietet es sich auch an, Interessierten für deren Veranstaltungen ein Gesamtpaket anzubieten, in welchem neben der Raumvermietung etwa auch das Catering, die Bewirtung, das Stellen und Bedienen von Musik/Licht/Veranstaltungstechnik bis hin zur Reinigung angeboten wird.

#### b. Organisatorische Alternativen und deren wirtschaftliche Auswirkung

Das oben ermittelte, noch bestehende Deckungsziel in Höhe von 8.609,82 € würde eine Belegung der Räumlichkeiten z.B. mit Tarif 3 an weiteren 87 Tagen im Jahre erfordern.

Aus diesem Grund werden im Folgenden mehrere verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt und soweit als möglich wirtschaftlich bewertet:

- Vermarktung unter der Ägide der MonSTEG:

Die MonSTEG würde die personelle und kapazitative Voraussetzung schaffen, das Aukloster in der o.g. Dimension zu verwalten. Hierbei könnte sich aus den o.g. Vorschlägen zur Nutzung z.B. folgende zusätzliche Belegung im Jahreskreis ergeben (**Prognose!**):

Veranstaltung	(Zeit-)faktor	Tarif	Einnahme / a:
Weitere	4 x 1 Tag / a	1	320,00 €

<i>Vereinsveranstaltungen</i>			
<i>Private Feiern (Mietdauer je 2 Tage)</i>	<i>8 x 2 Tage / a</i>	<i>1</i>	<i>1.200,00 €</i>
<i>Bildungsveranst. o.ä., Tagungen etc.</i>	<i>6 x 1 Tag / a</i>	<i>1</i>	<i>480,00 €</i>
	<i>6 x 1 Tag / a</i>	<i>3</i>	<i>600,00 €</i>
<i>Weitere Ausstellungen</i>	<i>1 Woche / a</i>	<i>3</i>	<i>400,00 €</i>
<i>Touristische Veranstaltungen (z.B. Mai-September)</i>	<i>8 x 1 Tag / a</i>	<i>3</i>	<i>800,00 €</i>
<i>Bürgersaal während Weihnachtsmarkt (je Fr-Sa-So)</i>	<i>4 x 3 Tage / a</i>	<i>3</i>	<i>1.080,00 €</i>
<b>Gesamt:</b>			<b>4.880,00 €.</b>

**Deckungsziel:** 8.609,82 – 4.880,00 € = **3.729,82 €.**

Das o.g., weiter offene Deckungsziel könnte evtl. mittelfristig verringert bzw. beseitigt werden, wenn die Räumlichkeiten durch das Schaffen von Netzwerken und Kontakten und klugem Marketing bekannter und beliebter werden. Sodann ist auch eine Anpassung der Entgelte denkbar. Bis dahin müsste über eine Deckung des verbleibenden Defizites nachgedacht werden.

[...]

Die Benutzungs- und Entgeltordnung befindet sich als **Anlage** anbei. Sie sollen als Allgemeine Geschäftsbedingungen den für die jeweiligen Nutzungen abzuschließenden Verträgen als Grundlage dienen.

## **B RECHTSLAGE:**

Die Zuständigkeit des Rates wird hier aufgrund des allgemeinen Interesses an der künftigen Nutzung der Veranstaltungsräume und der Bedeutung derselben für das gesellschaftliche und kulturelle Leben vor allem in der Altstadt Mochau gemäß § 41 (1) S. 1 GO als Angelegenheit von grundsätzlicher Bedeutung bejaht.

## **C FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:**

Es ergeben sich keine unmittelbaren, finanziellen Auswirkungen.

  
(Ritter) Nr. 52.

Mitzeichnung Kämmerer:

  
(Boden)

**Benutzungs- und Entgeltordnung der Monschauer  
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG für den Bürgersaal, den  
Kreuzgang einschließlich Innenhof und die entsprechenden Nebenräume im  
„Aukloster“ (Austraße 7)**

**§ 1  
Allgemeines**

1. Im „Aukloster“ in der Austraße 7 dienen der Bürgersaal, der anschließende Kreuzgang einschließlich Innenhof sowie die entsprechenden Nebenräume (Eingang vom „Paterehöffje“, Vorräum, Garderobe und Toiletten im Erdgeschoss) (im Folgenden, wenn nicht anders genannt: „Räumlichkeiten“) als Einrichtung der Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (im Folgenden: „MonSTEG“) für kulturelle, gemeinnützige, gesellschaftliche, städtische und private Anlässe bzw. Feierlichkeiten.

2. Zu diesem Zweck werden die Räumlichkeiten an Vereine, Parteien, sonstige Personengruppen oder Einzelpersonen sowie Behörden im Rahmen einer Vermietung überlassen.

3. Diese Benutzungsordnung hat den Zweck, Beschädigungen und übermäßigen Verschleiß von Gebäude und Inventar sowie Gefahren für Besucher zu vermeiden.

Weiter sollen Regeln für das Verhalten des Mieters und dessen Gäste aufgezeigt werden, um einen reibungslosen Ablauf, sowohl für den Mieter als auch sämtlich sonstiger Betroffener (insbesondere Anwohner) zu gewährleisten.

4. Über alle Fragen, die in dieser Benutzungs- und Entgeltordnung nicht geregelt sind, entscheidet die MonSTEG nach Anhörung des Mieters.

**§ 2  
Regeln zur Nutzungsüberlassung**

1. Die Räumlichkeiten werden dem unter § 1 Abs. 2 genannten Nutzer- bzw. Personenkreis entgeltlich zur Durchführung von Veranstaltungen zur Verfügung gestellt.

2. Sportveranstaltungen dürfen in den Räumlichkeiten nur insofern durchgeführt werden, als dass die Ausübung des Sportes an sich in den Räumlichkeiten nicht gestattet ist und nur eine Nutzung etwa als Lagerfläche oder Verpflegungsstätte erlaubt ist.

3. Ebenfalls sind Wahlkampfveranstaltungen und Tierschauen nicht erlaubt. Veranstaltungen von politischen Parteien sind innerhalb eines Zeitraums von zwei Monaten vor einer kommunalen, städteregionalen, landes-, bundes- oder europaweiten Wahl nicht zulässig, da sie in dieser Zeit als Wahlkampfveranstaltung betrachtet werden.

4. Die Räumlichkeiten werden grundsätzlich nicht zur Verfügung gestellt, wenn das Konzept der Veranstaltung oder der Mieter selbst eine Jugendgefährdung, einen extremistischen Hintergrund, eine Sittenwidrigkeit oder eine strafrechtliche Relevanz nicht zweifelsfrei ausschließen lassen.

5. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten besteht nicht.

6. Das erteilte Recht auf Benutzung des Bürgersaals kann weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen werden.

### **§ 3 Nutzungsvertrag**

1. Alle Veranstaltungen sollten mindestens 3 Wochen vor dem geplanten Beginn bei der MonSTEG angezeigt werden. Sofern an dem betroffenen Termin noch keine Veranstaltung vorgemerkt ist, ist eine Belegung möglich, wenn diese mit dem Nutzungskonzept des Bürgersaals und dieser Benutzungs- und Entgeltordnung übereinstimmt.

2. Die Überlassung und Benutzung der Räumlichkeiten mit seinen Einrichtungen werden durch schriftlichen Vertrag zwischen dem Mieter und der MonSTEG geregelt, dessen Bestandteil unter anderem diese Benutzungs- und Entgeltordnung ist.

3. Die MonSTEG kann insbesondere von dem Vertrag zurücktreten und die weitere Nutzung der Räumlichkeiten jederzeit untersagen, wenn

- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig erbracht worden sind,
- b) der Mieter gegen diese Benutzungs- und Entgeltordnung verstößt oder die Räumlichkeiten infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- c) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der MonSTEG oder der Stadt Monschau erfolgt oder zu befürchten ist,
- d) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht vorliegen.

Ein Anspruch auf Schadenersatz ist in diesen Fällen ausgeschlossen. Alle der MonSTEG bis dahin entstandenen Kosten sind durch den Mieter zu erstatten.

4. Führt der Mieter aus einem von ihm zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, oder tritt aus einem solchen Grunde vom Vertrag zurück, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

5. Der Bürgersaal mit seinen Einrichtungen darf vom Mieter nur zu dem in der Anmeldung angegebenen Zweck benutzt werden.

## § 4 Haftung

1. Der Mieter stellt die MonSTEG von etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Geräte und der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von der MonSTEG vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
2. Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die MonSTEG, soweit der Schaden nicht von der MonSTEG vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Veranstalter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die MonSTEG und deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit der Schaden nicht von der MonSTEG vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
3. Die vorgenannten Haftungsbeschränkungen auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der MonSTEG oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Bediensteten oder Beauftragten beruhen.
4. Von dieser Haftungsbeschränkung bleibt die Haftung MonSTEG als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.
5. Der Mieter hat vor Vertragsabschluss eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. Der Versicherungsschein ist auf Verlangen der MonSTEG vorzulegen.
6. Der Mieter haftet für alle Schäden, die der MonSTEG an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten, Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.  
Mängel, Verluste und anderweitige Schäden sind grundsätzlich zum Wiederbeschaffungspreis unmittelbar nach Anforderung vom Mieter zu ersetzen bzw. zu beheben.
7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Hilfskräfte, Zulieferer und Besucher übernimmt die MonSTEG, soweit gesetzlich zulässig, keinerlei Haftung. Nach der Veranstaltung sind eingebrachte Gegenstände restlos zu entfernen.  
  
Insbesondere wird ebenfalls keine Haftung für abhanden gekommene Kleidungsstücke, Wertgegenstände usw. übernommen.  
Die Benutzung und Überwachung der Garderobe ist Aufgabe des Mieters, die MonSTEG übernimmt hierfür keine Verantwortung und Haftung.
8. Der Mieter hat Schäden, die während der Veranstaltung entstehen, unverzüglich der MonSTEG anzuzeigen und davon ausgehende Gefährdungen sofort zu beheben.

Gleiches gilt, wenn im Rahmen von Veranstaltungen durch eigenes Verschulden, durch Verschulden eines Beauftragten des Mieters oder von Besuchern ein Schaden entsteht.

9. Der Mieter oder ein von ihm Bevollmächtigter muss durchgehend während der Veranstaltung anwesend sein.

10. Die Betreiberpflichten nach § 38 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) werden dem Mieter im Vertrag übertragen.

## **§ 5**

### **Weitere Pflichten des Veranstalters**

1. Die benutzten Räumlichkeiten sind besenrein zu hinterlassen.

Die ordnungsgemäße Beseitigung aller anfallenden Abfälle obliegt dem Mieter. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen der für das Stadtgebiet Monschau geltenden Abfallsatzung einzuhalten sind. Wiederverwertbare Stoffe (z.B. Altglas, Kartonagen) sind vom Mieter selbst zu den Sammelstellen zu bringen. Sollten der MonSTEG für die Beseitigung von Abfällen zusätzliche Kosten entstehen, werden diese dem jeweiligen Veranstalter nachträglich in Rechnung gestellt.

2. Der Auf- und Abbau in den Räumlichkeiten ist durch den Mieter zu regeln. Nach der Veranstaltung sind die Stühle vom Mieter zu säubern und an die entsprechenden Lagerstellen zurück zustellen.

Für die Bestuhlung sind die entsprechenden Pläne zu beachten. Die Bestuhlungspläne werden dem Vertrag als Anlage beigelegt.

3. Die technischen Anlagen sind mit besonderer Umsicht zu behandeln. Auf Benutzung des technischen Inventars besteht kein automatischer Anspruch. Der Umfang der Benutzung muss vom Mieter bereits mit dem Nutzungsantrag detailliert beschrieben werden. Ob und in welcher Form eine Benutzung möglich ist, entscheidet die MonSTEG in Abstimmung mit dem Mieter.

4. Sämtliche feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften sind genau einzuhalten, wofür der Mieter zuständig ist. Ferner sind entsprechende gaststätten- und lebensmittelrechtliche Vorschriften, sowie die SBauVO stets zu beachten.

Alle Kosten, die sich aus der Durchführung des Feuerschutzes und weiterer Sicherheitsmaßnahmen ergeben, trägt der Mieter.

Die Anordnung eines Ordnungsdienstes, eines Sanitätsdienstes oder einer gesonderten Brandwache obliegt dem Ordnungsamt der Stadt Monschau. Eine solche Anordnung erfolgt, wenn mit der Veranstaltung Gefährdungspotenzial verbunden ist.

5. Der Mieter ist verpflichtet, seine Veranstaltung, soweit dies erforderlich ist, bei den zuständigen Stellen anzumelden und sich notwendige Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen. Ebenso sind steuerliche Vorschriften zu beachten.

6. In den Räumlichkeiten herrscht absolutes Rauchverbot.
7. Das Mitbringen von Hunden und anderen Tieren in den Bürgersaal ist verboten. Hiervon ausgenommen sind Blindenführhunde.
8. Sämtliche Feuermelder, Wasserentnahmestellen, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schaltkabel, Fernsprechverteiler, sowie Zu- und Abluftöffnungen der Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Die gekennzeichneten Notausgänge und die Wege zu ihnen dürfen weder verbaut/verstellt noch durch Gegenstände irgendwelcher Art eingeengt werden.
9. Alle Veränderungen, Ein- und Aufbauten innerhalb der Veranstaltungsräume sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen vertraglichen Abstimmung mit der MonSTEG. Die Auf- und Einbauten, Dekorationen und Ausschmückungen müssen gemäß § 33 SBauVO mindestens schwer entflammbar sein und müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Veranstalter ist verpflichtet, nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
10. Das Benageln und Bekleben von Wänden, Türen und Fußböden ist nicht gestattet. Veranstaltungsbedingte Ausnahmen erfordern vorher eine gesonderte vertragliche Vereinbarung mit der MonSTEG.
11. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Richtwerte nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BIMSchG) eingehalten werden. Ferner ist sicherzustellen, dass Fenster und Türen nach 22:00 Uhr geschlossen werden.
- 12 Für den Bürgersaal stehen ausreichend Parkplätze im unmittelbaren Umfeld (Parkhaus „Aukloster“) zur Verfügung. Der Mieter ist verpflichtet, auf diese Parkmöglichkeiten hinzuweisen, um ein verbotswidriges Parken zu vermeiden.
- 13 Kommt der Mieter seinen Pflichten aus dieser Benutzungs- und Entgeltordnung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die MonSTEG diese auf Kosten des Mieters selbst erfüllen oder erfüllen lassen.

Bei groben oder wiederholten Zuwiderhandlungen gegen diese Benutzungs- und Entgeltordnung kann der betreffende Mieter von der Benutzung des Bürgersaals ausgeschlossen werden.

## **§ 6 Benutzungsentgelt**

1. Für die Nutzung der Räumlichkeiten ist ein vertragliches Entgelt zu entrichten. Hierfür existieren drei Tarife:

- Private Veranstaltungen, Veranstaltungen der Stadt Monschau oder solche ortsansässiger / städtischer Vereine (Tarif 1)
- Standesamtliche Trauung einschließlich Empfang (Tarif 2)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Verwaltungsgebühren und sonstige Kosten des Standesamtes Monschau sind hierbei nicht enthalten!

- Kommerziellen und sonstige Veranstaltungen (auch kommerzielle Veranstaltungen ortsansässiger / städtischer Vereine (Tarif 3).

2. Die Preise je Tarif sind degressiv gestaffelt und richten sich nach folgender Tabelle:

<b>Tarif</b>	<b>1. Tag</b>	<b>2., 3., 4. Tag je</b>	<b>5., 6. Tag je</b>	<b>1 Woche</b>
1	80,00 €	70,00 €	60,00 €	300,00 €
2	150,00 € <sup>2</sup>	-----	-----	-----
3	100,00 €	85,00 €	75,00 €	400,00 €

Bei einer Nutzung länger als eine Woche werden die Wochenpreise aufaddiert.

*Die Entgelte verstehen sich jeweils zuzüglich einer Reinigungspauschale in Höhe von xx,00 € und einer Personalkostenpauschale in Höhe von xx,00 €.*

3. Die Reinigung wird durch eine von der MonSTEG beauftragte Fachfirma nach der Veranstaltung durchgeführt.

#### **[Optional]**

4. Abweichende Entgelte sind vertraglich zu fixieren.

### **§ 7**

#### **Haus- und Betretungsrecht**

1. Der Hausmeister und die Bediensteten der MonSTEG sowie deren Beauftragte üben bei Veranstaltungen in dem Bürgersaal und den Nebenräumen das Hausrecht aus. Jeder Benutzer hat ihren Weisungen Folge zu leisten.

2. Im Übrigen ist den Beauftragten der Stadt Monschau, der Feuerwehr, der Polizei oder weiterer Behörden zuständigenfalls der Zutritt zu Veranstaltungen jederzeit gestattet.

### **§ 8**

#### **Schlüssel**

1. Der Mieter erhält die entsprechenden Schlüssel für die angemieteten Räumlichkeiten ausgehändigt. Der Erhalt und die Aushändigung werden per Unterschrift auf einem Ausgabebeleg bestätigt.

2. Für eventuellen Verlust haftet derjenige, der den Erhalt der Schlüssel bestätigt hat. Eine Versicherung seitens der MonSTEG besteht nicht.

<sup>2</sup> Die Miete für eine standesamtliche Trauung am Samstag im Haus Troistorff beträgt 90,00 €. Aufgrund der o.a. Vorteile der Örtlichkeit gegenüber dem Haus Troistorff, allerdings auch durch den erhöhten Personalaufwand dadurch, dass die Bestuhlung vor jedem Samstag neu aufgestellt werden muss, wird ein höherer Tarif als die Gebühr des Hauses Troistorff angesetzt

3. Die Rückgabe der Schlüssel erfolgt durch den Veranstalter bei der MonSTEG am nächsten Werktag nach Mietende, soweit nicht ein anderer Termin für die Rückgabe vertraglich vereinbart wurde.

**§ 9**  
**Verbindlichkeit der Benutzungs- und Entgeltordnung**

Der Mieter erkennt durch Vertragsabschluss diese Benutzungs- und Entgeltordnung als verbindlich an.

**§ 10**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Benutzungs- und Entgeltordnung tritt am xx.xx.xxxx in Kraft.

Monschau, den xx.xx.xxxx

Ritter  
Geschäftsführerin

