



## **Benutzungsordnung für das Bürgerhaus „Kelter“**

vom 23. September 2025

### **Inhaltsübersicht**

§ 1 Zweckbestimmung.....	2
§ 2 Geltungsbereich .....	3
§ 3 Verwaltung, Aufsicht, Hausrecht .....	3
§ 4 Überlassung der Räume für Veranstaltungen, Antragstellung, Vertrag, Terminvormerkung, Nutzungsentgelte, Kautions .....	3
§ 5 Übergabe .....	4
§ 6 Aufbau, Dekoration .....	5
§ 7 Benutzungsbestimmungen.....	5
§ 8 Besondere Pflichten des Mieters.....	6
§ 9 Ordnungsvorschriften .....	6
§ 10 Bewirtschaftung.....	7
§ 11 Überwachung von Veranstaltungen, Zutritt .....	7
§ 12 Sachbeschädigungen, sonstige Schäden, Meldepflichten .....	8
§ 13 Abbau, Reinigung.....	8
§ 14 Herausgabe .....	8
§ 15 Fundsachen .....	9
§ 16 Haftung des Mieters .....	9
§ 17 Zustand des Bürgerhauses Kelter, Haftung der Gemeinde Neckartailfingen.....	9
§ 18 Haftungsausschluss der Gemeinde .....	10
§ 19 Veranstalter-Haftpflichtversicherung .....	10
§ 20 Weitere Bestimmungen .....	10
§ 21 Zuwiderhandlungen.....	11
§ 22 Rücktritt vom Vertrag.....	11
§ 23 Erfüllungsort.....	11
§ 24 Inkrafttreten.....	12



Der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen hat am 23. September 2025 folgende Benutzungsordnung für das Bürgerhaus „Kelter“ beschlossen:

**§ 1**  
**Zweckbestimmung**

- (1) Das Bürgerhaus „Kelter“ ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Neckartailfingen. Sie dient dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben in der Gemeinde.
- (2) Die Gemeinde Neckartailfingen betreibt das Bürgerhaus „Kelter“ als Betrieb gewerblicher Art. Die Gemeinde verfolgt mit dem Betrieb keine Gewinnerzielungsabsicht.
- (3) Das Bürgerhaus „Kelter“ wird auf Antrag vermietet
  - a) an Vereine und Organisationen zur Abhaltung von Vereinsveranstaltungen und sonstigen Veranstaltungen kultureller und gesellschaftlicher Art (Mitgliederversammlungen, Vereinsfeiern, Tanzveranstaltungen, Konzerte, Theateraufführungen, Wohltätigkeitsveranstaltungen, Proben- und Übungsbetrieb, Seminare, Fortbildungsveranstaltungen, Ausstellungen u.ä.),
  - b) an gewerbliche Betriebe zur Abhaltung von Veranstaltungen kultureller, gesellschaftlicher, betrieblicher und gewerblicher Art (Theateraufführungen, Tagungen, Seminare, Fortbildungsveranstaltungen, Ausstellungen Präsentationen, Betriebsversammlungen, Betriebsfeiern, Firmenjubiläumsfeiern u.ä.),
  - c) an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts und sonstige öffentliche Einrichtungen und Institutionen zur Abhaltung von Veranstaltungen im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung,
  - d) an gewerbliche Betriebe gastronomischer Art oder verwandte Betriebe (z.B. Gastwirte, Partyservice, Metzgereien mit Partyservice) zur Abhaltung von privaten Veranstaltungen im Auftrage Dritter (z.B. Hochzeitsfeiern, Geburtstagsfeiern, Tauffeiern, private Jubiläumsfeiern u.ä.),soweit das Bürgerhaus von der Gemeinde Neckartailfingen nicht für eigene Zwecke benötigt wird. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung besteht nicht. Veranstaltungen der Gemeinde haben grundsätzlich Vorrang.
- (4) Die alleinige Anmietung und Benutzung des großen Saals im Erdgeschoss, des Besprechungszimmers im Erdgeschoss und des Veranstaltungsraumes im Dachgeschoss ist möglich.
- (5) Von einer Vermietung gemäß Absätze 3 und 4 ausgeschlossen sind
  - a) der Gesamtbereich des Bürgerhauses Kelter jeweils donnerstags in der Zeit von 18:00 Uhr bis 24:00 Uhr, da der Veranstaltungsraum im Dachgeschoss dem Musikverein Neckartailfingen e.V. regelmäßig und vorrangig zur Belegung für satzungsgemäße Zwecke zur Verfügung gestellt wird,
  - b) der an den Schwäbischen Albverein Neckartailfingen e. V. unbefristet vermietete Vereinsraum im Erdgeschoss,
  - c) der an den Musikverein Neckartailfingen e.V. unbefristet vermietete Lagerraum im Dachgeschoss.



## **§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Diese Benutzungsordnung gilt für den Gesamtbereich des Bürgerhauses „Kelter“ einschließlich der Nebenräume und Außenanlagen.
- (2) Diese Benutzungsordnung ist für alle Personen verbindlich, die sich im Gesamtbereich des Bürgerhauses „Kelter“ einschließlich der Nebenräume und Außenanlagen aufhalten.

## **§ 3 Verwaltung, Aufsicht, Hausrecht**

- (1) Das Bürgerhaus „Kelter“ wird von der Gemeindeverwaltung Neckartailfingen verwaltet.
- (2) Die laufende Aufsicht fällt in die Zuständigkeit des Hausmeisters. Er hat für Ordnung und Sauberkeit innerhalb des Gesamtbereichs und für die Einhaltung der Benutzungsordnung zu sorgen. Das Hausrecht übt der Bürgermeister der Gemeinde Neckartailfingen bzw. der Hausmeister aus. Dies beinhaltet das Recht, Weisungen und Anordnungen zu erteilen. Personen, die solchen Weisungen und Anordnungen nicht nachkommen oder in grober Form gegen die Benutzungsordnung verstoßen, können sofort aus dem Bürgerhaus „Kelter“ oder von den Außenanlagen verwiesen werden. Ihnen kann das Betreten des Grundstücks vorübergehend oder auf Dauer untersagt werden.
- (3) Mieter oder Benutzer, die Zuwiderhandlungen gegen diese Benutzungsordnung oder gegen Weisungen und Anordnungen im Sinne des Absatzes 2 durch Veranstaltungsteilnehmer dulden, können zukünftig von der Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“ ausgeschlossen werden.

## **§ 4 Überlassung der Räume für Veranstaltungen, Antragstellung, Vertrag, Terminvormerkung, Nutzungsentgelte, Kautio**

- (1) Der Antrag auf Überlassung von Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ zur Durchführung einer Veranstaltung ist möglichst frühzeitig, spätestens jedoch vier Wochen vor dem beabsichtigten Veranstaltungstermin, unter Verwendung des von der Gemeindeverwaltung Neckartailfingen bereitgestellten Verfahrens zu stellen.
- (2) Mit der Stellung des Antrags auf Überlassung von Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ zur Durchführung einer Veranstaltung erkennt der Antragsteller diese Benutzungsordnung und die Entgeltordnung für die Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“ an. Er verpflichtet sich zugleich auch bei den Veranstaltungsteilnehmern auf die Einhaltung der Bestimmungen dieser Benutzungsordnung sowie allen sonstigen in diesem Zusammenhang erlassenen Anordnungen hinzuwirken.
- (3) Das Vertragsverhältnis über die mietweise Überlassung von Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ zur Durchführung einer Veranstaltung gilt erst dann als zustande gekommen, wenn durch die Gemeindeverwaltung Neckartailfingen eine schriftliche Vermietungszusage erteilt und die nach Absatz 7 vom Mieter zu hinterlegende Kautio bei der Gemeinde Neckartailfingen eingegangen ist. Bestandteil des Vertrages sind diese Benutzungsordnung, die in diesem Zusammenhang gegebenenfalls erlassenen weiteren Anordnungen sowie die Entgeltordnung für die Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“.



- (4) Die Überlassung von Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ erfolgt nur zu dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungszweck und nur für die vertraglich vereinbarte Zeit.
- (5) Eine mündlich oder schriftlich beantragte Terminnotierung oder Terminvormerkung ohne Vertrag ist für die Gemeinde nicht bindend. Es kann daraus auch kein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss hergeleitet werden. Bei Terminüberschneidungen entscheidet die Gemeindeverwaltung Neckartailfingen über die Belegung, wobei eigene Veranstaltungen der Gemeinde Neckartailfingen grundsätzlich Vorrang haben.
- (6) Die Mietsätze und Nebenkosten werden nach der Entgeltordnung für die Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“ in der jeweils gültigen Fassung erhoben.
- (7) Zur Sicherung der Ansprüche der Gemeinde Neckartailfingen aus dem Vertragsverhältnis hat der Mieter bei der Gemeinde Neckartailfingen nach Maßgabe der näheren Bestimmungen in der Entgeltordnung für die Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“ Sicherheit in Geld zu leisten. Die Sicherheitsleistung ist fristgerecht bei der Gemeindekasse Neckartailfingen zu hinterlegen und wird nicht verzinst.

## **§ 5 Übergabe**

- (1) Das Bürgerhaus „Kelter“ wird vom Hausmeister rechtzeitig an den Mieter übergeben. Hierzu wird ein Übergabeprotokoll gefertigt.
- (2) Der Hausmeister hat dafür zu sorgen, dass die zur Verfügung gestellten Räume vom Mieter geöffnet werden können und jeweils am Ende der Veranstaltung geschlossen werden. Dem Mieter kann hierfür der notwendige Schlüssel ausgehändigt werden.
- (3) Bei Bedarf werden dem Mieter die notwendigen weiteren Inventargegenstände (Gläser, Geschirr, Besteck, Kochtöpfe usw.) vom Hausmeister übergeben. Art und Anzahl werden im Übergabeprotokoll vermerkt.
- (4) Die Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ werden dem Mieter in dem bestehenden, dem Mieter bekannten Zustand, überlassen. Eventuelle Mängel sind vom Mieter bei der Übergabe gegenüber dem Hausmeister geltend zu machen und von diesem im Übergabeprotokoll schriftlich festzuhalten. Die Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht bei der Übergabe gegenüber dem Hausmeister geltend macht.



**§ 6**  
**Aufbau, Dekoration**

- (1) Der Aufbau durch den Mieter erfolgt, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, am Tag der Veranstaltung.
- (2) Das Aufstellen von Tischen und Stühlen unter Einhaltung der maßgebenden bau- und feuerpolizeilich genehmigten Bestuhlungspläne ist Sache des Mieters. Die maximale Kapazität des Saals im Erdgeschoss beträgt
  - a) bei Aufstellung von Stühlen und Tischen gemäß Bestuhlungsplan Variante I: 118 Plätze,
  - b) bei Aufstellung von Stühlen und Tischen gemäß Bestuhlungsplan Variante II: 144 Plätze,
  - c) bei Aufstellung von Stühlen und Tischen gemäß Bestuhlungsplan Variante III: 140 Plätze.
- (3) Änderungen in und an dem Vertragsgegenstand - dazu gehören auch alle Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände - dürfen ohne vorherige Zustimmung des Hausmeisters nicht vorgenommen werden.
- (4) Aufbau und Installation von nicht zur Einrichtung und Ausstattung des Bürgerhauses „Kelter“ gehörenden Lichtanlagen, Lautsprecheranlagen, Filmvorführgeräten und sonstigen elektrischen Anlagen und Geräten jeder Art erfolgen in eigener Verantwortung des Mieters. Sie sind von Fachleuten nach den Regeln der Technik vorzunehmen.
- (5) Die Ausschmückung und Dekoration bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hausmeisters. Bei der Art der Ausschmückungsgegenstände müssen die gesetzlichen Vorschriften beachtet werden. Es dürfen nur schwer entflammable Gegenstände verwendet werden. Sie müssen von Beleuchtungskörpern so weit entfernt sein, dass sie sich nicht entzünden können. Wände, Fachwerk und sonstige Oberflächen dürfen nicht beschädigt werden. Zur Befestigung darf nur Bindendraht, Kleband usw. verwendet werden. Das Verwenden von Nägeln, Schrauben oder ähnlichem ist nicht gestattet.

**§ 7**  
**Benutzungsbestimmungen**

- (1) Die Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ dürfen vom Mieter nur zu dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungszweck und nur während der vertraglich vereinbarten Zeit benutzt werden. Eine Untervermietung oder Überlassung an Dritte ist nicht zulässig. Die Benutzer des Bürgerhauses „Kelter“ sind verpflichtet, das Gebäude, seine Einrichtung und Ausstattung sowie die Außenanlagen äußerst zu schonen und alle Beschädigungen zu unterlassen.
- (2) Falls Getränke und/oder Speisen verabreicht werden sollen, ist spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung eine Gestattung nach dem Gaststättengesetz zu beantragen.
- (3) Soweit für eine Veranstaltung zusätzliche Anmeldungen, Erlaubnisse oder Genehmigungen (z.B. GEMA, Sperrzeitverkürzung) erforderlich sind, hat dies der Mieter auf seine Kosten und Verantwortung zu veranlassen. Auch alle sonstigen im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung anfallenden Steuern, Abgaben und Gebühren sind Sache des Mieters und von diesem unaufgefordert abzuführen.



- (4) Der Mieter ist für die Erfüllung aller die Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“ betreffenden feuer-, sicherheits- sowie ordnungs- und verkehrspolizeilichen Vorschriften verantwortlich (insbesondere auch für die Einhaltung der Sperrzeit, der Jugendschutzbestimmungen, der Bestuhlungspläne und der Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung).
- (5) Die Besucherzahl ist bei allen Veranstaltungen auf die zulässige Personenzahl, die sich aus dem Bestuhlungsplan ergibt, zu beschränken und muss (z.B. anhand der Eintrittskarten) auf Verlangen jederzeit nachgewiesen werden können.
- (6) Für die Bereitstellung eines Ordnungsdienstes, einer Feuersicherheitswache durch die Feuerwehr sowie einer Sanitätswache durch das Deutsche Rote Kreuz ist der Mieter verantwortlich. Daneben kann die Gemeinde die Bereitstellung dieser Dienste bzw. Wachen verlangen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter. Der Mieter oder der von ihm beauftragte Veranstaltungsleiter muss die Zusammenarbeit von Ordnungsdienst, Brandsicherheitswache und Sanitätswache mit der Polizei, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst gewährleisten.
- (7) Die Steuerungsanlagen für Heizung, Belüftung, Beleuchtung, Lautsprecher usw. dürfen nur durch den Hausmeister oder von ihm eingewiesene Personen bedient werden.

#### **§ 8**

#### **Besondere Pflichten des Mieters**

- (1) Für jede Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“ hat der Mieter einen verantwortlichen Veranstaltungsleiter zu benennen und zu stellen, falls der Mieter bzw. dessen gesetzlicher Vertreter die Aufgabe des Veranstaltungsleiters nicht selbst wahrnimmt.
- (2) Der Mieter bzw. der von ihm beauftragte Veranstaltungsleiter ist für die Sicherheit und den störungsfreien Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. Er ist zur Einstellung der Veranstaltung verpflichtet, wenn für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder, wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können.

#### **§ 9**

#### **Ordnungsvorschriften**

- (1) Im Veranstaltungsraum im Obergeschoss sind nicht zulässig:
  - a) Rauchen
  - b) Bewirtung (Ausgabe und Verzehr von Speisen und Getränken),
  - c) Geburtstagsfeiern, Hochzeitsfeiern, Tauffeiern, private Jubiläumsfeiern und ähnliche Veranstaltungen.
- (2) Das Stehen auf Stühlen und Tischen (z.B. bei Faschingsveranstaltungen) ist nicht erlaubt.
- (3) Das Mobiliar des Bürgerhauses „Kelter“ (Tische, Stühle, usw.) darf außerhalb des Gebäudes (z.B. bei Außenbewirtschaftung) nicht benutzt werden.



- (4) Während der gesamten Dauer der Veranstaltung dürfen die nach außen führenden Türen und Notausgänge nicht abgeschlossen oder verstellt sein. Die Gänge (auch zwischen den Stuhl- und Tischreihen und zu den Notausgängen) sind von jeglichen Hindernissen frei zu halten. Die Notbeleuchtungen und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, vor, während und nach der Veranstaltung für die Verkehrssicherheit der Zugangswege zu sorgen.
- (6) Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder besonders feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigten oder verdichteten Gasen ist unzulässig. Hiervon ausgenommen ist lediglich die Verwendung von CO<sub>2</sub> bei der Ausschanktheke und von Flüssiggas zur Befuerung des Gasherds in der Küche in den dafür zugelassenen Behältern und unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen. Die Abgabe, das Bereitstellen oder Mitführen von Luftballons, die mit feuergefährlichen Gasen gefüllt sind, ist ebenfalls nicht zulässig.
- (7) Im Innern des Bürgerhauses „Kelter“ ist das Abbrennen von Feuerwerksartikeln jeglicher Art verboten. Das Abbrennen von Mittel- und Großfeuerwerken sowie das Abfeuern von Salutschüssen auf dem Grundstück des Bürgerhauses „Kelter“ sowie in der Umgebung des Bürgerhauses „Kelter“ ist nicht zulässig. Auf das gesetzliche Verbot für das Abbrennen von Kleinfeuerwerk (Feuerwerksartikel der Klasse II) in der Zeit von 2. Januar bis 30. Dezember wird hingewiesen.
- (8) Sofern musikalische Darbietungen erfolgen, sind ab 22:00 Uhr grundsätzlich sämtliche Türen und Fenster des Bürgerhauses „Kelter“ geschlossen zu halten und die Lautstärke soweit zurückzunehmen, dass eine Störung der Nachtruhe der Anwohner in der Umgebung ausgeschlossen ist. Musikalische Darbietungen sind ab 02:00 Uhr grundsätzlich untersagt.
- (9) Firmenwerbung und Plakatieren im Innen- und Außenbereich bedürfen der Genehmigung.
- (10) Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.
- (11) Beim Abstellen von Kraftfahrzeugen sind die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung zu beachten.

#### **§ 10 Bewirtschaftung**

Neckartailfinger Vereine können die Bewirtschaftung ihrer Veranstaltungen selbst vornehmen.

#### **§ 11 Überwachung von Veranstaltungen, Zutritt**

Den Beauftragten der Gemeinde und dem Hausmeister ist der Zutritt zum Bürgerhaus „Kelter“ zur Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Überwachung der Einhaltung dieser Benutzungsordnung jederzeit und ohne Bezahlung eines Eintrittsgeldes zu gestatten.



## **§ 12**

### **Sachbeschädigungen, sonstige Schäden, Meldepflichten**

- (1) Während den Veranstaltungen eingetretene Beschädigungen an Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ oder Verluste am Inventar hat der Mieter dem Hausmeister bzw. der Gemeindeverwaltung Neckartailfingen unverzüglich zu melden. Sie werden in vollem Umfang auf Kosten des Mieters beseitigt, ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung oder der Verlust durch den Mieter, seine Beauftragten, die Teilnehmer oder Besucher der Veranstaltung oder durch sonstige Dritte entstehen. Bei mutwilliger Beschädigung oder Diebstahl erfolgt außerdem Strafanzeige.
- (2) Während der Veranstaltung auftretende, vom Mieter nicht zu vertretende Mängel an Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ hat der Mieter dem Hausmeister bzw. der Gemeindeverwaltung Neckartailfingen ebenfalls sofort zu melden.

## **§ 13**

### **Abbau, Reinigung**

- (1) Nach Beendigung einer Veranstaltung muss der Mieter für den Veranstaltungsabbau sowie für die Reinigung der benutzten Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ sorgen. Abbau und Reinigung haben unter Anleitung und entsprechend den Weisungen des Hausmeisters zu erfolgen und sind so vorzunehmen, dass diese Arbeiten bis spätestens 10:00 Uhr des auf die Veranstaltung folgenden Werktages abgeschlossen sind.
- (2) Die benutzten Räume müssen besenrein gereinigt werden. Nasses Aufwischen des Bodens wird vom Mieter nur in der Küche gefordert. Die Tische sind feucht abzuwischen und die Stühle bei grober Verschmutzung abzubürsten. Die Ausgabetheke ist vollständig auszuräumen und feucht abzuwischen. Im Sanitärbereich hat der Mieter grobe Verschmutzungen zu entfernen. In Zweifelsfällen entscheidet der Hausmeister über die Art der Reinigung. Die benutzten Räume (ohne Küchenbereich) werden darüber hinaus nach jeder Veranstaltung durch Reinigungspersonal der Gemeinde oder von einer Vertragsfirma gereinigt. Der Mieter leistet entsprechend der jeweils gültigen Entgeltordnung Kostenersatz.
- (3) Wird die Küche benutzt, ist die Reinigung und das Aufräumen der Küche ausschließlich Sache des Mieters. Die Ausstattungsgegenstände (Geschirr, Gläser, Besteck, Kochtöpfe usw.) sind gründlich zu reinigen und zu spülen. Die Arbeitsflächen, Herd und Wandplatten sind nass zu reinigen. Der Küchenboden ist nass aufzuwischen. Die benötigten Reinigungsmittel werden von der Gemeinde gestellt. Andere Reinigungsmittel dürfen nicht verwendet werden.

## **§ 14**

### **Herausgabe**

- (1) Nach Beendigung des Abbaus und Räumung sowie nach erfolgter Reinigung in dem vom Mieter nach § 13 zu leistenden Umfang, hat der Mieter die Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ an den Hausmeister herauszugeben.
- (2) Die Herausgabe hat spätestens an dem auf das Ende der Veranstaltung folgenden Werktag um 10:00 Uhr zu erfolgen. Bei der Übergabe überprüft der Hausmeister abschließend die Sauberkeit der Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ und stellt fest, ob durch die Benutzung irgendwelche Schäden verursacht worden sind und ob das Inventar noch vollständig ist. Hierzu wird vom Hausmeister ein Übergabeprotokoll gefertigt, in dem eventuelle Beanstandungen und/oder Inventar-Verluste festgehalten werden.



**§ 15**  
**Fundsachen**

Fundsachen sind beim Hausmeister abzugeben, der sie beim Fundamt der Gemeindeverwaltung Neckartailfingen abliefern.

**§ 16**  
**Haftung des Mieters**

- (1) Der Aufenthalt im Bürgerhaus „Kelter“ einschließlich sämtlichen Nebenräume und des Außenbereichs geschieht ausschließlich auf eigene Gefahr und Verantwortung. Dies gilt analog für das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf den Parkplätzen im Bereich des Bürgerhauses „Kelter“, des Kindergartens „Schulberg“ und des Friedhofs.
- (2) Bei der Aufstellung und Benutzung von nicht zur Einrichtung und Ausstattung des Bürgerhauses „Kelter“ gehörenden Lichtanlagen, Lautsprecheranlagen, Filmvorführgeräten und sonstigen elektrischen Anlagen und Geräten jeder Art garantiert der Mieter deren Funktionstüchtigkeit und feuersicheren Zustand.
- (3) Der Mieter haftet für die Beachtung aller in Frage kommenden allgemeinen oder für den Einzelfall sich ergebenden besonderen polizeilichen Vorschriften.
- (4) Für alle Schäden am Gebäude, der Einrichtung und Ausstattung sowie an den Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“, die im Rahmen der Nutzung des Vertragsgegenstandes entstehen (einschließlich Aufbau, Dekoration, Vorbereitung, Probe, Aufräumen, Reinigung usw.) sowie für auftretende Verluste an Inventar, haftet der Mieter. Dies gilt auch für Schäden und Verluste, die durch Dritte verursacht werden. Auf ein Verschulden des Mieters kommt es dabei nicht an. Eventuell aufgetretene Schäden und Verluste werden von der Gemeinde Neckartailfingen auf Kosten des jeweiligen Mieters beseitigt.
- (5) Wird eine nicht angezeigte Beschädigung festgestellt, so wird, bis der Gegenbeweis erbracht ist, angenommen, dass der letzte Mieter für den Schaden einzustehen hat.

**§ 17**  
**Zustand des Bürgerhauses Kelter, Haftung der Gemeinde Neckartailfingen**

- (1) Für die Eignung des Bürgerhauses „Kelter“ für Veranstaltungen jedweder Art übernimmt die Gemeinde Neckartailfingen keine Gewähr.
- (2) Die Räume und Einrichtungen werden in dem bestehenden, dem Mieter bekannten Zustand überlassen. Sie gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht unverzüglich beim Hausmeister oder bei der Gemeindeverwaltung Neckartailfingen geltend macht. Nachträglich können Beanstandungen nicht mehr geltend gemacht werden.
- (3) Die Gemeinde Neckartailfingen haftet ausschließlich als Gebäudeeigentümerin. Sie haftet nicht für Personen oder Sachschäden, die bei der Durchführung von Veranstaltungen entstehen.



### **§ 18**

#### **Haftungsausschluss der Gemeinde**

- (1) Die Gemeinde Neckartailfingen überlässt dem Mieter Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ zur Benutzung in dem Zustand, in dem sie sich derzeit befinden. Besondere Eigenschaften werden nicht zugesichert. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen oder durch den benannten verantwortlichen und aufsichtsführenden Veranstaltungsleiter prüfen zu lassen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände nicht benutzt werden.
- (2) Der Mieter stellt die Gemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses „Kelter“ stehen. Er verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde Neckartailfingen und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde Neckartailfingen sowie gegen deren gesetzlichen Vertreter und deren Bedienstete oder Beauftragte.
- (3) Eine Haftung der Gemeinde Neckartailfingen für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, soweit sie nicht auf den gesetzlichen Verpflichtungen als Hauseigentümerin beruht, ist ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache ausgeschlossen. Die Gemeinde haftet insbesondere nicht für Verlust oder Beschädigung jeglicher vom Mieter oder Dritten eingebrachten Sachen, Kleidungsstücken, Geld, Wertgegenständen oder sonstigen Vermögensgegenständen. Das gleiche gilt für Fundgegenstände sowie für im Bereich des Bürgerhauses „Kelter“, des Kindergartens „Schulberg“ und des Friedhofs abgestellten Fahrzeuge.
- (4) Soweit die Gemeinde von Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, übernimmt und erstattet der Mieter die der Gemeinde Neckartailfingen für die Abwehr von Ersatzansprüchen entstehenden Kosten, es sei denn, es würde sich um einen Haftpflichtanspruch handeln, der die Gemeinde aufgrund ihrer gesetzlichen Haftung als Gebäudeeigentümerin berührt.

### **§ 19**

#### **Veranstalter-Haftpflichtversicherung**

Dem Mieter wird empfohlen, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, welche die Haftpflichtrisiken des Mieters einschließlich der Freistellungsansprüche und Haftpflichtansprüche der Gemeinde abdeckt.

### **§ 20**

#### **Weitere Bestimmungen**

Die Gemeinde kann im Vertrag zusätzliche Vereinbarungen treffen und von diesen Allgemeinen Bedingungen abweichen. Änderungen des Vertrages bedürfen der schriftlichen Form.



### **§ 21 Zuwiderhandlungen**

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die Vertragsbestimmungen oder gegen diese Benutzungsordnung können mit vorübergehendem oder dauerndem Ausschluss von der Benutzung geahndet werden.
- (2) Bei groben Verstößen gegen die Vertragsbestimmungen oder gegen diese Benutzungsordnung ist der Mieter auf Verlangen der Gemeinde zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet. Kommt der Mieter einer Verpflichtung nicht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des Benutzungsentgelts verpflichtet; er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

### **§ 22 Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Wird vom Mieter eine bereits verbindlich zugesagte Veranstaltung abgesagt, so ist von ihm die nach der Entgeltordnung für die Benutzung des Bürgerhauses „Kelter“ für die vereinbarten Veranstaltungstage zu entrichtende Miete (ohne die Betriebskostenpauschale) dennoch in voller Höhe zu bezahlen, wenn die schriftliche Erklärung des Mieters über seinen Rücktritt vom Vertrag der Gemeinde nicht mindestens einen Monat vor der Veranstaltung zugegangen ist.
- (2) Die Gemeinde Neckartailfingen kann aus einem wichtigem Grund teilweise oder insgesamt vom Vertrag zurücktreten. Ein wichtiger Grund liegt unter anderem dann vor, wenn
  - a) Auflagen aus dem Vertrag bzw. Pflichten aus dieser Benutzungsordnung nicht erfüllt werden,
  - b) durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Neckartailfingen zu befürchten ist,
  - c) infolge höherer Gewalt, bei öffentlichen Notständen oder sonstigen unvorhersehbaren im öffentlichen Interesse liegenden Gründen die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können,

Zur Leistung einer Entschädigung ist die Gemeinde nicht verpflichtet. In den oben genannten Fällen wird der betroffene Mieter rechtzeitig informiert.

### **§ 23 Erfüllungsort**

Erfüllungsort ist Neckartailfingen. Für die gesetzlich zulässigen Fälle wird Nürtingen als Gerichtsstand vereinbart.



**§ 24**  
**Inkrafttreten**

Diese Benutzungsordnung tritt am 01. Januar 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Benutzungsordnung für die Kelter vom 15. März 2025 einschließlich aller Änderungen außer Kraft.

Neckartailfingen, den 24. September 2025

Wolfgang Gogel  
Bürgermeister