



**Miet- und Benutzungsordnung für die Zehntscheune  
des Marktes Kleinwallstadt  
vom 28.11.2011  
(zuletzt geändert zum 10.01.2025)**



---

## **Inhaltsverzeichnis**

### **I. Allgemeine Miet –und Benutzungsbedingungen**

1. Geltungsbereich
2. Zuständigkeit
3. Mietvertrag
4. Veranstalter
5. Anmeldung/ Genehmigungen
6. Veranstaltungsablauf
7. Einrichtungsgegenstände
8. Dekorationen, Aufbauten
9. Werbung
10. Haftung
11. Bewirtschaftung
12. Beauftragte des Marktes Kleinwallstadt
13. Nichtdurchführung der Veranstaltung
14. Rücktritt
15. Nebenabreden

### **II. Benutzungsentgelte, Nebenkosten und Kautions für Vereine**

- A. Miete
- B. Nebenkosten
- C. Kautions

### **III. Inkrafttreten**

# **I. Allgemeine Miet- und Benutzungsbedingungen**

Die Zehntscheune in Kleinwallstadt ist eine Einrichtung des Marktes Kleinwallstadt und dient dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben des Marktes.

Sie wird bevorzugt vom Markt Kleinwallstadt selbst genutzt sowie den örtlichen Vereinen, Verbänden, Institutionen und natürlichen Personen für deren Veranstaltungen zur Verfügung gestellt und überlassen.

Mögliche Nutzungen sind somit (nicht abschließende Aufzählung):

<u>Erdgeschoss:</u>	Kulturelle Veranstaltungen: Kleinere Konzertveranstaltungen, Vorlesungen, Kabarettveranstaltungen; durch Einbeziehung des Innenhofes auch Festveranstaltungen mit Bewirtung Einbeziehung der jährlich stattfindenden Märkte (Verkaufsstände/Ausstellung für Herbstmarkt, Weihnachtsmarkt u.ä.) Empfänge (französische Partnergemeinde, Jahrgänge, Empfänge bei überörtlichen Veranstaltungen) Tagungen, Seminare, Fachvorträge Ausstellungen (Fotoausstellung Fotoclub, Kunsthandwerkermarkt, Krippenausstellung) Bürgerversammlungen, Infoveranstaltungen des Marktes (z. B. Wahlhelfereinweisung) Standesamt/2. Trauraum
<u>Kellergeschoss:</u>	Kulturelle Veranstaltungen: Kleinere Konzertveranstaltungen, Vorlesungen, Kabarettveranstaltungen Ausstellungen
<u>Toilettenanlagen:</u>	Bei allen Veranstaltungen, die in der Zehntscheune stattfinden Bei Veranstaltungen, die sich im Freien rund um das Rathaus und die Zehntscheune abspielen (z. B. Rathaussturm, Märkte)
<u>Offene Halle</u>	Für Festveranstaltungen, die im Innenhof der Zehntscheune stattfinden Wochenmarkt

Eine Nutzung für private Feierlichkeiten ist in der Zehntscheune nicht möglich (Beschluss vom 24.02.2014).

## **1. Geltungsbereich**

Diese Miet- und Benutzungsordnung gilt für

- den Veranstaltungsraum im Kellergewölbe
- den Veranstaltungsraum im EG inklusive Empore
- die offene Halle
- die Nebenräume (Foyer, Garderobe, Küche, etc.)
- die separat nutzbare Toilettenanlage

## **2. Zuständigkeit**

Die Anmietung der Zehntscheune ist schriftlich beim Referat „Öffentlichkeitsarbeit“ der VG Kleinwallstadt (ggü. dem Markt Kleinwallstadt) zu beantragen.

Terminüberschneidungen mit dem Veranstaltungskalender des Vereinsrings Kleinwallstadt sind zu vermeiden.

### 3. Mietvertrag

- 3.1. Der Mietvertrag für die Zehntscheune wird grundsätzlich schriftlich geschlossen.
- 3.2. Aus einer beantragten Terminnotierung kann kein Rechtsanspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages abgeleitet werden. Erst ein beiderseitig unterzeichneter Mietvertrag bindet den Mieter und den Markt Kleinwallstadt.
- 3.3. Bestandteil des Mietvertrages ist diese Miet- und Benutzungsordnung.

### 4. Veranstalter

Der Mieter muss auch der Veranstalter sein. Auf sämtlichen Werbetrüchsachen, Plakaten und in Anzeigen etc. ist neben dem Namen des Veranstalters als Veranstaltungsort „**Zehntscheune Kleinwallstadt**“ mit dem offiziellen Logo zu nennen.

Es entsteht nur ein Rechtsverhältnis zwischen dem Mieter und Besucher, nicht aber zwischen Besucher und dem Markt Kleinwallstadt, es sei denn, der Markt Kleinwallstadt ist selbst Veranstalter.

### 5. Anmeldung/ Genehmigungen

Der Mieter ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine Veranstaltung steuerlich anzumelden und sich notwendige behördliche Genehmigungen bis spätestens 10 Tage vor der Veranstaltung zu besorgen. Anfallende öffentliche Abgaben und GEMA-Gebühren sind pünktlich zu entrichten.

### 6. Veranstaltungsablauf

- 6.1 Der Mieter ist für einen reibungslosen Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die gesetzlichen, ordnungsbehördlichen, polizeilichen, und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Insbesondere sind die ausgewiesenen Flucht- u. Rettungswege jederzeit frei zu halten.
- 6.2 Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen lt. den Bestuhlungsplänen dürfen nicht überschritten werden.
- 6.3 Falls es von der besonderen Art der Veranstaltung geboten ist, hat der Mieter auf seine Kosten eine Feuer- und Sanitätswache zu bestellen.
- 6.4 Alle Veranstaltungen im gesamten Außenbereich müssen spätestens um 22.00 Uhr beendet sein.  
Bei den Veranstaltungen in den Innenräumen wird das Musik- bzw. das Programmende auf 22 Uhr festgesetzt. Auf die gesetzlich festgesetzte Nachtruhe der Anwohner und Nachbarschaft ist insbesondere auch bei der Anfahrt zur bzw. Abfahrt von der Zehntscheune Rücksicht zu nehmen. Die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind zu beachten. **Dabei sind bei Veranstaltungen in der „offenen Halle“ und im Innenhof keine Musikdarbietungen und Verstärkeranlagen gestattet (Ergänzung vom 23.06.2022).**

### 7. Einrichtungsgegenstände

- 7.1 Die Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Jegliche Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen, sind unverzüglich dem Markt Kleinwallstadt zu melden.
- 7.2 Der Mieter hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen und die Räume sowie die Einrichtungen besenrein in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Die Endreinigung erfolgt durch den Markt Kleinwallstadt bzw. durch dessen Beauftragte gegen gesonderte Erstattung je nach Aufwand (s. II B)

## **8. Dekorationen, Aufbauten**

Dekorationen und besondere Aufbauten bedürfen der Genehmigung des Marktes Kleinwallstadt. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammable Materialien verwendet werden. Aufbauten müssen den baupolizeilichen Vorschriften entsprechen und müssen von einem Bausachverständigen abgenommen werden. Das Benageln und Bekleben von Wänden, Fenstern und Fußböden ist nicht gestattet.

## **9. Werbung**

Jede Art von geschäftlicher Werbung und Gewerbeausübung auf dem Gelände der Zehntscheune bedarf einer besonderen Erlaubnis des Marktes Kleinwallstadt. Darüber hinausgehende Werbung im Gebiet des Marktes Kleinwallstadt ist nur im Rahmen der Vorschriften der Plakatierungsverordnung des Marktes Kleinwallstadt in der jeweils aktuellen Fassung gestattet.

## **10. Haftung**

- 10.1 Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich Ihrer Vorbereitung und Abwicklung.
- 10.2 Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden, die von ihm sowie den Veranstaltungsbesuchern, seinen Beauftragten oder sonstigen Dritten bei der Benutzung der Mietsache, des Inventars und der dazugehörigen Außenanlagen und sonstigen Einrichtungen verursacht wurden.
- 10.3 Der Mieter stellt den Markt Kleinwallstadt vor allen Schadensersatzansprüchen, welche im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
- 10.4 Für sämtliche vom Mieter und Dritten eingebrachten Gegenstände übernimmt der Markt Kleinwallstadt keine Haftung; sie lagern vielmehr ausschließlich auf Gefahr des Mieters in den ihm zugewiesenen Räumen.
- 10.5 Der Markt Kleinwallstadt kann vom Mieter den Abschluss und Nachweis einer Haftpflichtversicherung bis spätestens 10 Tage vor Veranstaltungsbeginn fordern. Er kann zu einer von ihm festgelegten Frist die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung bei der Kasse der VG Kleinwallstadt verlangen.
- 10.6 Der Mieter haftet dem Markt Kleinwallstadt für alle über die übliche Abnutzung hinausgehende Beschädigungen und Verluste an der Mietsache. Die vom Mieter an der Mietsache zu vertretenden Schäden werden vom Markt Kleinwallstadt auf Kosten des Mieters behoben.
- 10.7 Der Markt Kleinwallstadt haftet nur für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und Einrichtungen oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihm übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind, wenn es sich nicht um eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit handelt.

## **11. Bewirtschaftung**

- 11.1 Mit Zustimmung des Marktes Kleinwallstadt ist eine Bewirtschaftung möglich. Die Einholung der notwendigen gaststättenrechtlichen Erlaubnis ist Sache des Mieters.
- 11.2 Der Mieter ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die gaststättenrechtlichen Vorschriften sowie die des Jugendschutzgesetzes zu beachten.
- 11.3 Die Reinigung des benutzten Geschirrs ist vom Mieter vorzunehmen. Die Verwendung von Einweggeschirr ist nicht gestattet. Anfallender Müll ist vom Mieter selbst auf eigene Kosten zu entsorgen.
- 11.4 Kühlwagen und andere Fahrzeuge oder Behältnisse dürfen nur auf den vom Markt Kleinwallstadt ausgewiesenen Flächen abgestellt werden.

11.5 In der Zehntscheune gilt das gesetzliche Rauchverbot. (Eine Raucherecke wird auf dem Gelände der Zehntscheune ausgewiesen).

11.6 Das Mitbringen von Hunden/Tieren in die Zehntscheune ist nicht gestattet.

## **12. Beauftragte des Marktes Kleinwallstadt**

Beauftragte des Marktes Kleinwallstadt haben jederzeit Zutritt zu den Veranstaltungen. Ihnen ist jede, im Zusammenhang mit der Überlassung der Räume erforderliche Auskunft zu erteilen.

## **13. Nichtdurchführung der Veranstaltung**

Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aus einem vom Mieter zu vertretenden Grund nicht stattfinden, so hat der Mieter dem Markt Kleinwallstadt die bis dahin entstandenen Kosten zu ersetzen. Von dem Benutzungsentgelt kann abgesehen werden, wenn vom Mieter nachgewiesen wird, dass ihn für den Ausfall der Veranstaltung kein Verschulden trifft.

## **14. Rücktritt**

Der Markt Kleinwallstadt ist als Vermieter berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn vom Mieter

- a) der Nachweis der gesetzlich erforderlichen Anmeldung oder etwaiger Genehmigungen nicht erbracht wird und/oder
- b) eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen wird und/oder
- c) eine etwaig geforderte Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig vor der Veranstaltung entrichtet wurde und/oder
- d) durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Marktes Kleinwallstadt zu befürchten ist und/oder
- e) infolge höherer Gewalt die Räume nicht zu der Verfügung gestellt werden können.

Macht der Markt Kleinwallstadt von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, steht dem Mieter kein Anspruch auf Schadenersatz zu.

## **15. Nebenabreden**

Andere, als in dieser Miet- und Benutzungsordnung niedergelegte Vereinbarungen sind nicht getroffen. Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

## **II. Benutzungsentgelte und Nebenkosten**

### **A. Miete**

- |    |  |                     |               |
|----|--|---------------------|---------------|
| 1. | Die Pauschale beträgt pro Tag für eine Veranstaltung | A) nicht gewerblich | B) gewerblich |
|    | a) für das Kellergewölbe incl.                       | 50,00 €             | 250,00 €      |
|    | b) für den Veranstaltungsraum im EG incl. Küche      | 50,00 €             | 250,00 €      |
|    | c) für die offene Halle                              | 50,00 €             | 100,00 €      |
2. Für Veranstaltungen über mehrere Tage wird pro Tag jeweils die Tagespauschale erhoben.
3. Der Markt Kleinwallstadt behält sich vor, in besonderen Einzelfällen Ermäßigungen auf die vorstehenden Mietpreise zu gewähren.

### **B. Nebenkosten**

Die Kosten für die sonstige Beleuchtung sind in der Miete enthalten.  
Die Kosten für zusätzlich anfallende Leistungen - wie beispielsweise Reinigung nach Beendigung einer Veranstaltung (soweit nicht durch den Veranstalter durchgeführt) - werden dem jeweiligen Mieter zum Selbstkostenpreis berechnet. (Geändert zum 10.01.2025)

### **C. Kautio**

Die Kautio beträgt 300,00 € und ist bei Abschluss des Mietvertrages in bar zu hinterlegen.

## **III. Inkrafttreten**

Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am Tage nach der amtl. Bekanntmachung in Kraft (= 09.12.2011).  
~~Sie gilt zunächst bis zum 31.12.2012 (Aufgehoben am 24.02.2014).~~

Kleinwallstadt, den 01.12.2011

Markt Kleinwallstadt

Thomas Köhler  
1. Bürgermeister