

Dorfgemeinschaft Oelgershausen 1982 e.V.

Haus- und Benutzungsordnung

für das Bürgerhaus und die Grillhütte/Grillanlage
in Netphen-Oelgershausen

§ 1 Allgemeines

- (1) Das Bürgerhaus und die angegliederte Grillhütte, die Grillanlage und die Außentoiletten befinden sich auf dem Flurstück 166, Flur 5 in der Gemarkung Oelgershausen.
- (2) Die Anlage ist mit Fahrzeugen nur vom Ortsteil Oelgershausen aus erreichbar. Ein befestigter Fußweg/Wirtschaftsweg verbindet den Hauptort Netphen mit dem Ortsteil Oelgershausen. Dieser führt direkt an der Anlage vorbei und ist für Kraftfahrzeuge und Motorräder bzw. Mopeds/Mofas gesperrt.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Sperrung polizeilich kontrolliert wird.

§ 2 Eigentümer, Erbauer und Betreiber

- (1) Das Grundstück und die baulichen Anlagen auf diesem Grundstück sind Eigentum der Stadt Netphen.
- (2) Das Bürgerhaus und die Grillhütte wurden von den Bewohnern des Ortsteiles Oelgershausen überwiegend in Eigenleistung erstellt, mit finanzieller Unterstützung der Stadt Netphen und einiger anderer Sponsoren.
- (3) Der Verein "Dorfgemeinschaft Oelgershausen 1982 e.V." (DGÖ) hat durch vertragliche Regelungen mit der Stadt Netphen die Trägerschaft übernommen.

§ 3 Nutzung im Allgemeinen

- (1) Die Reservierung, Anmietung und anschließende vertragsgemäße Nutzung der Anlagen stehen grundsätzlich jedem offen. Sie muss jedoch vorher beim Hüttenwart angemeldet und durch den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich vereinbart werden. Eine Vermietung an Personen unter 18 Jahren wurde vom Vorstand ausgeschlossen. Weitere Einschränkungen bei der Vermietung sind auf der Internetseite der DGÖ unter www.oelgershausen.de nachzulesen.
- (2) Veranstaltungen in den Anlagen dürfen weder im Widerspruch zu den Zielsetzungen der Dorfgemeinschaft Oelgershausen 1982 e.V. stehen, noch gegen Gesetz, gute Sitten und das Allgemeinwohl verstoßen.
- (3) Ungenehmigte Benutzungen sind nicht erlaubt und werden sofort vom Verein und von den zuständigen Behörden (Ordnungsamt, Polizei) unterbunden.

§ 4 Reservierung, Anmietung, Kautio, Hüttenwart

- (1) Die Nutzung bzw. Anmietung erfolgt ausschließlich nur durch Abschluss eines Mietvertrages und kann jederzeit vom Vermieter widerrufen werden, soweit wesentliche Gründe hierfür vorliegen.
- (2) Der Mietvertrag muss mindestens 4 Wochen vor dem Tag der Nutzung abgeschlossen sein.
- (3) Bei Reservierungen ist eine Reservierungsgebühr in bar fällig, die bei Vertragsabschluss zur Kautio wird.
Wird trotz vorheriger Reservierung kein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen, wird die Reservierungsgebühr nicht zurückgezahlt.
Bei Vertragsabschluss ist der volle Mietpreis in bar zu entrichten.
- (4) Tritt der Mieter vom Vertragsabschluss zurück, wird die Kautio vollständig einbehalten.
- (5) Folgende Varianten der Anmietung sind möglich:
 - Bürgerhaus mit Grillhütte und Grillpavillon
 - Grillhütte mit Grillpavillon und Außentoiletten
 - Grillhütte mit Grillpavillon und Innentoiletten
 - Grillpavillon mit Außentoiletten
 - Außentoiletten

- (6) Die aktuellen Mietpreise, die Zahlungsbeträge bei Reservierungen und die Kauttionen sind beim Hüttenwart oder beim Vereinsvorstand zu erfragen oder im Internet unter www.oelgershausen.de nachzulesen.
- (7) Die Anmietung bzw. Reservierung erfolgt beim Hüttenwart

Salvatore Alabiso
Vorm Seifchen 28, 57250 Netphen Oelgershausen
0151 / 50411689
huettenwart@oelgershausen.de

- (8) Die Anmietung zum Beerdigungskaffee nach der Beisetzung bzw. Trauerfeier eines Oelgershäuser Einwohners ist kostenlos. Die Anmietung ist beim Hüttenwart anzumelden. Der Putzdienst ist zu bezahlen. Die Ausrichtung eines Beerdigungskaffees ist nur möglich, wenn am gleichen Tage keine andere Vermietung schon vorher erfolgt ist.
- (9) Der Hüttenwart übt im Auftrag der DGÖ das Hausrecht aus. Er, der Vereinsvorsitzende der DGÖ und deren Vertreter haben das Recht, die Anlagen jederzeit zu betreten und Weisungen zu erteilen. Den entsprechenden Anordnungen ist in jedem Fall Folge zu leisten.
Bei technischen Problemen, Schäden, u. ä. ist umgehend der Hüttenwart zu informieren.

§ 5 Haftung

- (1) Die Einrichtung der Räume und Belegung der Freifläche ist vom Mieter so vorzunehmen, dass bei Feuer oder Unfall ausreichend breite Flucht- und Rettungswege frei bleiben.
- (2) Der Mieter trägt das gesamte Haftungsrisiko für die Veranstaltung/Feier einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgender Abwicklung. Der Mieter haftet insbesondere für alle durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Personen-, Vermögens- und Sachschäden, die in und an den gemieteten Anlagen, Inventar und Geräten sowie Freiflächen entstanden sind.
- (3) Lässt sich ein Schadensverursacher nicht feststellen, so haftet im Verhältnis zur Stadt Netphen / DGÖ der im Mietvertrag genannte Mieter. Diese Regelungen gelten sowohl außerhalb wie auch innerhalb der Gebäude sowie für die Grundstückszufahrt ab der Straße "Vorm Seifchen".
Auf Verlangen ist vom Mieter vor Abschluss des Mietvertrages dem Hüttenwart der Versicherungsschein für eine bestehende Privat-Haftpflichtversicherung, die auch gemietete Objekte und Gegenstände miteinschließt, vorzulegen.

- (4) Die DGÖ überlässt dem Mieter die angemieteten Anlagen einschließlich der Einrichtungen und des Inventars in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und das sonstige Inventar vor der Benutzung auf ordnungsgemäße Beschaffenheit für die beabsichtigte Nutzung zu prüfen. Der Mieter hat die Anlagen und deren Einrichtungen eigenverantwortlich im Hinblick auf die Beachtung von Verkehrssicherungsvorschriften sowie der allgemeinen Sicherheit zu überprüfen und festgestellte Mängel abzustellen bzw. den Hüttenwart zu informieren.
- (5) Vor und nach jeder Benutzung werden die Anlagen gemeinsam vom Mieter und dem Hüttenwart in Augenschein genommen. Die bei diesen beiden Begehungen festgestellten Mängel und Schäden sind vom Hüttenwart aufzuzeichnen. Die Beseitigung der bei der zweiten Begehung (Endabnahme) erstmals vom Hüttenwart festgestellten Mängel und Schäden (z.B. bleibende Verschmutzungen oder Beschädigungen an den Einrichtungen oder den Gebäuden, Diebstahl und Zerstörung vorhandenen Inventars und anderer Sachen) ist unter Inanspruchnahme der Kautions zu regulieren. Auch bei sonstigen Verstößen gegen die Haus- und Nutzungsordnung ist der Hüttenwart berechtigt, die hinterlegte Kautions teilweise oder ganz einzubehalten.
- (6) Sollte zur Schadensregulierung die hinterlegte Kautions nicht ausreichen und eine gemeinsame gütliche Regelung nicht zustande kommen, wird durch die DGÖ strafrechtlich gegen den Mieter vorgegangen.
- (7) Bei Verlust eines ihm ausgehändigten Schlüssels trägt der Mieter die Kosten des Austauschs der entsprechenden Schlösser.
- (8) Alle Verstöße und Zuwiderhandlungen gegen diese Haus- und Nutzungsordnung, die auf schuldhaftes Handlungen des Mieters bzw. der im Zusammenhang mit der Nutzung des Mieters anwesenden Personen zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters.

§ 6

Haftungsausschluss der Stadt Netphen und des Trägers (DGÖ)

- (1) Der Mieter befreit die DGÖ von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Nutzung geltend gemacht werden können. Die DGÖ haftet nicht bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Störungen oder sonstigen Ereignissen, die die Veranstaltung beeinträchtigen.
- (2) Kann die Nutzung der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten aus unvorhersehbaren sicherheitstechnischen Gründen oder wegen baulicher Maßnahmen nicht erfolgen, wird die erteilte Nutzungszusage insoweit widerrufen. In diesem Fall werden die bereits geleisteten Zahlungen voll erstattet, weitergehende Ansprüche des Mieters bestehen jedoch nicht.

- (3) Die Haftung der Stadt Netphen als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden nach § 836 BGB bleibt unberührt.
- (4) Die DGÖ haftet nicht für Fahrzeuge, Kleidungsstücke und andere vom Mieter, seinen Gästen und sonstigen Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung auf dem Grundstück abgestellte oder mitgebrachte Sachen.

§ 7

Zufahrt, Zugang, Parkplatz und Außenbereiche

- (1) Die direkte Zufahrt zur Anlage/Vorplatz ist nur zum Be- und Entladen gestattet.
Parken auf der Vorplatzfläche ist verboten.
- (2) Als Parkplatz steht der befestigte Wanderplatz unterhalb der Anlage zur Verfügung. Von dort gibt es eine fußläufige Verbindung (Treppenweg) zur Anlage.
- (3) Das Parken entlang der Wirtschaftswege ist nicht erlaubt.
- (4) Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass während der Vermietung die ungehinderte Zufahrt von Fahrzeugen der Rettungsdienste und der Feuerwehr zum Bürgerhaus gewährleistet ist.
- (5) Die nicht befestigten Außenbereiche des Grundstückes sind zu schonen. Das Wegwerfen und Ablagern von Flaschen, Dosen, Papier etc. ist zu unterlassen.
- (6) Der Betrieb von größeren offenen Feuern im Außenbereich ist grundsätzlich untersagt. Lediglich dem Betrieb von Feuerkörben, Feuertonnen oder Feuerschalen mit einem Durchmesser von unter 1 m wird zugestimmt, wenn
 - nur als „Wärme- oder Gemütlichkeitsfeuer“ verwendet werden
 - sie nur mit naturbelassenem stückigen und trockenem Holz oder mit gepressten Holzbriketts betrieben werden
 - keine Brandgefahr und keine beeinträchtigende Rauchentwicklung entsteht
 - das Pflaster durch Unterlegen von geeignetem Material geschützt wird

Baurechtliche, feuerpolizeiliche und immissionsschutzrechtliche Bestimmungen sind zu beachten.

§ 8 Beleuchtung und Winterdienst

- (1) Der Fußweg/Treppenweg zum Wanderparkplatz ist beleuchtet. Solange die Außenleuchte „Bürgerhaus“ eingeschaltet ist, brennen auch die Fußweglampen. Nach dem Ausschalten der Außenleuchte bleiben die Lampen noch ca. 3 Minuten eingeschaltet. Nach dieser Nachbrennzeit schalten beide Leuchten selbsttätig ab.
- (2) Die Zufahrtsstraße zur Anlage ist nicht im Winterdienstplan der Stadt Netphen enthalten. Der Winterdienst von der Straße „Vorm Seifchen“ sowie der Winterdienst auf den Parkflächen und Zugangswegen/Fußwegen sind während des Zeitraums der Vermietung vom Benutzer/Mieter durchzuführen.

§ 9 Informationen für Behinderte

- (1) Bürgerhaus und Grillhütte sind ebenerdig angeordnet und somit behindertengerecht. Das Gebäude besitzt außerdem eine eigene Toilette für Behinderte.
- (2) Behinderten ist das Parken auf der Vorplatzfläche erlaubt, wenn die oder der Behinderte selbst das Fahrzeug lenkt. Ansonsten gelten die Regelungen zum Be- und Entladen (siehe § 7).

§ 10 Abfallbeseitigung

- (1) Der anfallende Müll ist grundsätzlich vom Mieter mitzunehmen und privat zu entsorgen.
- (2) Bei Benutzung des Grills ist dieser nachher zu säubern. Die evtl. noch heiße Asche ist in den dafür vorgesehenen Blecheimer zu füllen.

§ 11

Beachtung der geltenden Vorschriften und Gesetze

- (1) Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die nachstehenden Gesetze, Verordnungen und Vorschriften eingehalten werden:
 - Landesgesetz über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz)
 - Landesverordnung zur Bekämpfung von Lärm (Lärmschutzverordnung)
 - Gesetz zum Schutz der Jugend in der Öffentlichkeit (Jugendschutzgesetz)
 - Versammlungsrecht
 - GEMA
 - Schankerlaubnis und Sperrstunde

- (2) Das Abbrennen von Feuerwerk ist auf dem gesamten Grundstück verboten. Die Benutzung von Lautsprecherboxen ist außerhalb des Gebäudes untersagt. Ab 22.00 Uhr sind alle Türen und Fenster zu schließen. Ansonsten gilt für die Einhaltung der Nachtruhe der § 9 des Landesimmissionsschutzgesetzes uneingeschränkt, wonach ab 22.00 Uhr Belästigungen durch zu lauten Lärm, Musik, Gesang etc. unterbleiben müssen. Daher haben alle Anwesenden sich außerhalb des Gebäudes leise zu verhalten. Zu vermeiden sind daher lautes Rufen, Hupen und das laute Zuschlagen von Autotüren. Zuwiderhandlungen oder Nichtbeachtung der vorstehenden Vorschriften und Gesetze ziehen gesetzliche und strafrechtliche Konsequenzen nach sich, worauf der Mieter hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

§ 12

Betäubungsmittel, Alkohol und Nikotin

- (1) Der Benutzer hat eigenverantwortlich dafür zu sorgen, dass die geltenden Gesetze und Vorschriften eingehalten werden und insbesondere die Ausgabe von Alkohol und Betäubungsmittel an Jugendliche unterbleibt.

- (2) Durch Auflage der Stadt Netphen und durch Beschluss des Trägervereines ist das Rauchen in den Innenräumen der Gebäude nicht gestattet. Raucher außerhalb des Gebäudes haben ihre „Hinterlassenschaften“ wie Zigarettenpackungen, Asche und Zigarettenkippen o. ä. in die entsprechenden Behälter zu entsorgen.

§ 13

Abwasser, Brauchwasser, Stromversorgung

- (1) Die Anlage ist am öffentlichen Kanalnetz der Stadt Netphen angeschlossen. In die vorhandenen Abläufe dürfen keine Farben, Verdünnung oder sonstige giftige, ätzende, feuergefährliche und Kunststoff zersetzende Materialien entsorgt werden (siehe auch Satzung zur Abwasserbeseitigung der Stadt Netphen).
- (2) Ebenso ist die Anlage am Brauchwassernetz der Stadt Netphen angeschlossen. Mit dem Brauchwasser ist sorgfältig und sparsam umzugehen.
- (3) Zusätzliche elektrische Heizgeräte oder andere Elektrogeräte mit erhöhtem Stromverbrauch (z.B. Fritteuse, Elektrogrill) dürfen nicht angeschlossen werden. Aus diesem Grunde ist die Stromversorgung nur mit 6 Ampere abgesichert.
- (4) Der Betrieb eines Kühlwagens ist dem Hüttenwart anzuzeigen. In diesem Falle ist für den erhöhten Stromverbrauch ein zusätzlicher Kostenbetrag zu entrichten.

§ 14

Heizung

- (1) Das gesamte Gebäude (Bürgerhaus und Grillhütte) ist mit einer Fußbodenheizung und einer umweltfreundlichen Erdwärmepumpe ausgestattet.
- (2) Eine Regulierung der Heizung durch den Mieter oder Benutzer ist nicht möglich. Im Bedarfsfall wird die Heizung durch den Hüttenwart von eingestellten 16 Grad höhergestellt. Zu beachten ist, dass die Aufheizung nur langsam erfolgt und (bei Bedarf) ca. 6 Stunden vorher erhöht werden sollte.

§ 15

Reinigung

- (1) Die Reinigung der Grillhütte, des Grillpavillons und der Außentoiletten (bei Anmietung Grillhütte mit Innentoiletten auch der Innentoiletten) muss vom Mieter selbst durchgeführt werden.
- (2) Bei Anmietung des Bürgerhauses hat der Mieter dieses bis 11.00 Uhr am darauffolgenden Morgen (soweit nicht nachfolgende Veranstaltungen einen früheren Zeitpunkt erforderlich machen) besenrein zu hinterlassen.

Die benutzten Tische und Stühle sind gereinigt wieder im Stuhllager unterzubringen. Gläser, Geschirr, Besteck usw. müssen gereinigt wieder weggeräumt werden.

- (3) Die Endreinigung des Bürgerhauses wird durch von der DGÖ beauftragte Personen vorgenommen. Die entsprechenden Kosten sind im Mietpreis bereits enthalten. Bei außergewöhnlichen Verschmutzungen (beispielweise Erbrochenes, Exkremente, Urin oder Blut) fallen zusätzliche Reinigungskosten an, die dem Mieter in Rechnung gestellt werden.

§ 16

Anerkennung der Haus- und Benutzungsordnung

- (1) Mit der Anmietung und Inanspruchnahme der beschriebenen Gebäude und Anlagen erkennt der Benutzer die Auflagen und Vorgaben dieser Haus- und Benutzungsordnung ausdrücklich an und verpflichtet sich, die Vorgaben dieser Haus- und Benutzungsordnung an alle Teilnehmer der Veranstaltung in geeigneter Weise weiterzugeben, damit sichergestellt ist, dass der Inhalt dieser Ordnung allen Teilnehmern bekannt ist!
- (2) Diese Haus- und Benutzungsordnung hängt zur Kenntnisnahme und Einsicht in der Grillhütte aus und ist ebenfalls im Gästebuch eingebunden.

§ 17

Inkrafttreten

- (1) Diese Haus- und Benutzungsordnung tritt mit Wirkung vom 01. August 2021 in Kraft.

§ 18

Schlusswort

Liebe Benutzer und Gäste !

Wir wollen Ihnen die Freude an Ihrer Feier oder Veranstaltung wahrlich nicht nehmen; doch haben auch Sie Verständnis dafür, dass diese Anlage noch möglichst lange allen unseren Mitbürgern zur Verfügung stehen soll.

Wir bedanken uns für Ihre Einsicht und Ihr Verständnis und wünschen Ihnen viel Freude und Erholung in Oelgershausen !

Oelgershausen, den 02.03.2024

Dorfgemeinschaft Oelgershausen 1982 e.V.
Der Vorstand