

Besondere Überlassungsbedingungen für die Bäder der Stadt Mannheim vom 26.06.2012
--

§ 1	Allgemeines
(1)	Die städtischen Bäder (Hallen- und Freibäder) werden zu einmaligen oder regelmäßig wiederkehrenden Benutzungen außerhalb der öffentlichen Schwimmzeiten vorrangig den Schulen und den gemeinnützigen Sport- und Jugendorganisationen zur Ausübung des Schwimmsports und zum Erteilen vom Schwimmunterricht überlassen. Daneben können sie auch zur Durchführung von Veranstaltungen verschiedener Art, z. B. sonstiger Sportveranstaltungen zur Verfügung gestellt werden.
(2)	Private Schwimmlehrer sind zur gewerbsmäßigen Erteilung von Schwimmunterricht in der Regel nicht zugelassen.
(3)	Das Benutzungsverhältnis wird privatrechtlich geregelt
(4)	Die Bäder werden vom Fachbereich Sport und Freizeit verwaltet.
(5)	Ein Anspruch auf Überlassung der Bäder an bestimmten Tagen oder für bestimmte Zeiten besteht nicht.
§ 2	Antrag, Mietvertrag, Mietverhältnis
(1)	Der Vermieter schließt mit dem Mieter in jedem Falle einen schriftlichen Mietvertrag ab. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Mietvertrages besteht nicht.
(2)	Vertragsbestandteile sind auch die Allgemeinen Benutzungsbedingungen und die Entgeltfestsetzungen für die Hallen- und Freibäder der Stadt Mannheim.
§ 3	Beendigung des Mietvertrages durch Rücktritt oder Kündigung
	A. Überlassungen zur einmaligen Benutzung
(1)	Die Stadt (Vermieterin) ist berechtigt, aus "wichtigem Grunde" vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, insbesondere wenn
	<ol style="list-style-type: none"> 1. durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Mannheim zu befürchten ist; 2. zu befürchten ist, dass der Mieter oder dessen Personenkreis (z. B. Mitglieder, Beauftragte, Gäste usw.) den Überlassungsbedingungen zuwiderhandeln wird; 3. die Stadt die Bäder für wichtigere Veranstaltungen benötigt. Als wichtigere Veranstaltungen gelten insbesondere Wettkämpfe sowie Veranstaltungen, die im öffentlichen Interesse durchgeführt werden oder bei denen ein erheblich größerer Publikumsandrang zu erwarten ist. Macht die Stadt von ih-

	<p>rem Rücktrittsrecht nach Ziff. 1 oder 2 Gebrauch, erwächst dem Mieter keinerlei Entschädigungsanspruch. Dies gilt auch für einen Rücktritt nach Ziff. 3, der innerhalb der in Abs. 2 Satz 1 genannten Fristen ausgesprochen wird. Wird das Rücktrittsrecht nach Ziff. 3 erst nach diesem Zeitpunkt ausgeübt, kann der Mieter wahlweise entsprechende Ersatzzeiten oder Ersatz seiner bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Aufwendungen verlangen</p>
(2)	<p>Bei Sportveranstaltungen nicht gewerblicher Art kann der Mieter bis spätestens 14 Tage vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Fachbereich Sport und Freizeit vom Mietvertrag zurücktreten; bei sonstigen Veranstaltungen ist die Rücktrittsfrist 3 Monate. Maßgebend ist der Zeitpunkt, zu dem die schriftliche Rücktrittserklärung beim Fachbereich Sport und Freizeit eingeht. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen ist die Aufhebung des Mietvertrages nur mit Zustimmung der Vermieterin möglich.</p>
(3)	<p>Für belegte, aber nicht beanspruchte Mietzeiten ist die Miete incl. anfallender Nebenkosten in voller Höhe zu zahlen; ersparte Aufwendungen der Vermieterin sind abzurechnen. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin gehaltenen Kosten selbst. Der Ausfall bzw. das nicht rechtzeitige Eintreffen von Akteuren oder Teilnehmern der Veranstaltung und sonstige, dem Verantwortungsbereich des Mieters zuzurechnende Gründe fallen in keinem Fall unter den Begriff "höhere Gewalt".</p>
(4)	<p>Nach Beginn der Miet- bzw. Überlassungszeit gelten die gesetzlichen Kündigungsgründe. Als "wichtiger Grund" für eine fristlose Kündigung seitens der Stadt gelten insbesondere die in Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 und 2 genannten Gründe.</p>
	<p>B. Überlassungen zur regelmäßig wiederkehrenden Benutzung (Dauerüberlassung)</p>
(1)	<p>Mit Beginn der ersten Überlassung gelten die vertraglich vereinbarten Kündigungsfristen, in Ermangelung derer die gesetzlichen Kündigungsgründe und -fristen.</p>
(2)	<p>Als "wichtiger Grund" für eine fristlose Kündigung seitens der Stadt gilt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Mieter mit fälligen Forderungen aus der Überlassung für mehr als 2 Abrechnungszeiträume im Rückstand ist; 2. Gründe im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 vorliegen.
(3)	<p>Die Stadt ist berechtigt, einzelne - im Rahmen einer Dauerüberlassung zuvor festgelegte - Nutzungszeiten in entsprechender Anwendung des § 3 A Abs. 1 Satz 1 Ziff. 3 zu widerrufen. Bei Ausübung des Widerrufsrechts kann der Mieter wahlweise entsprechende Ersatzzeiten oder eine anteilige Kürzung des Überlassungsentgeltes verlangen.</p>
§ 4	Nutzungsbedingungen
(1)	<p>In den Bädern dürfen nur die Sportarten ausgeübt werden, für die Schwimmbecken zugelassen sind, Ausnahmen bedürfen einer besonderen Genehmigung.</p>
(2)	<p>Der Mieter darf die ihm überlassenen Bäder innerhalb der Nutzungszeiten weder anderen überlassen noch weiter - oder untervermieten.</p>
(3)	<p>Der Mieter übernimmt die volle Verantwortung für eine geordnete Durchführung des Veranstaltungs- und Übungsbetriebes während der Nutzungszeit.</p>
(4)	<p>Beim Lehr-, Übungs- und Wettkampfbetrieb müssen ständig Aufsichtspersonen anwesend sein, die in "Erster Hilfe" und Wasserrettung ausgebildet sind. Mindestanforderung</p>

	<p>ist der Besitz eines gültigen Rettungsschwimmerabzeichens Silber der DLRG, welches nicht älter als drei Jahre ist. Verbandsmaterial ist durch den Mieter in ausreichender Menge vorzuhalten.</p>
(5)	<p>Bei Veranstaltungen ist ein Leiter zu benennen, der für die reibungslose Durchführung verantwortlich ist, insbesondere ist ein Unfall- und Hilfsdienst einzurichten und das erforderliche Ordner- und Kassenpersonal zu stellen. Ordner sind als solche der Öffentlichkeit gegenüber zu kennzeichnen.</p>
(6)	<p>Die Überlassungszeiten sind pünktlich einzuhalten. Es ist jedoch gestattet, die Bäder und die Umkleieräume jeweils eine halbe Stunde vor den überlassenen Benutzungszeiten für den Übungsbetrieb zu betreten.</p>
(7)	<p>Der Mieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass nicht mehr Zuschauer die gemietete Schwimmhalle betreten, als nach den gesetzlichen, insbesondere baupolizeilichen Vorschriften zulässig ist.</p>
(8)	<p>Außerdem sind alle sonstigen, insbesondere sicherheits- und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Die Stadt kann den Abschluss eines Mietvertrages im Einzelfall von der Erfüllung besonderer Auflagen abhängig machen.</p>
(9)	<p>Der verantwortliche Leiter bzw. die Aufsichtsperson des Mieters haben die gemieteten Einrichtungen vor Gebrauch auf ihre Sicherheit zu prüfen bzw. prüfen zu lassen.</p>
(10)	<p>Festgestellte Mängel und Schäden sind dem aufsichtsführenden Personal unverzüglich zu melden, größere Schäden zusätzlich dem Fachbereich Sport und Freizeit.</p>
(11)	<p>Die verantwortlichen Leiter der Benutzergruppen sind verpflichtet, als letzte Person die Einrichtung zu verlassen und die Zeit der Benutzung in den dafür vorgesehenen Nachweisen zu bescheinigen.</p>
(12)	<p>Der Zutritt zu den technischen Räumen ist nicht gestattet.</p>
(13)	<p>Die Stadt behält sich vor, zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit in den vermieteten Anlagen und zur Gewährleistung der Sicherheit der Besucher von Veranstaltungen die notwendigen Maßnahmen zu treffen.</p>
(14)	<p>Die sportlichen Einrichtungen und die Sportgeräte dürfen nur zu ihrem eigentlichen Zweck verwendet werden. Sportgeräte werden, soweit vorhanden, mit überlassen. Der Mieter übernimmt die Verpflichtung, diese sorgsam und schonend zu behandeln und sofort nach Gebrauch an den für sie bestimmten Aufbewahrungsort zurückzubringen. Für zerstörte, beschädigte oder nicht abgelieferte Geräte hat der Mieter Ersatz zu leisten, es sei denn, er weist nach, dass ihn an der Zerstörung etc. kein Verschulden trifft.</p>
(15)	<p>Die elektrischen Anlagen (z. B. Lautsprecher, Mikrofon, Tonbandgerät, Spielzeit-Uhr) dürfen nur von einer vom Fachbereich für Sport und Freizeit zugelassenen sachkundigen Person bedient werden.</p>
(16)	<p>Alle Geräte und Einrichtungen dürfen nur ihrer Bestimmung entsprechend benutzt werden. Insbesondere darf Sicht- oder Lautsprecherwerbung ohne Genehmigung nicht betrieben werden.</p>
(17)	<p>Es ist untersagt, bauliche Veränderungen ohne Genehmigung vorzunehmen. Soweit Zusatzaufbauten genehmigt werden, trägt der Veranstalter die Kosten für den Auf- und Abbau und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.</p>
(18)	<p>Bei Veranstaltungen etwa notwendige behördliche Genehmigungen muss der Mieter</p>

	einholen.
(19)	Die Bewirtschaftung in den Bädern ist ausschließlich Pächtern übertragen. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Fachbereich für Sport und Freizeit.
	Entfällt.
§ 5	Mietzins
	Die zu entrichtenden Entgelte für die Überlassung der Bäder richten sich nach der vom Gemeinderat getroffenen Entgeltfestsetzung.
§ 6	Haftung
(1)	Der Mieter haftet gegenüber der Stadt Mannheim und ihrer Bediensteten im Rahmen gesetzlicher Haftungsbestimmungen für alle Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten oder die Veranstaltungsbesucher im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
(2)	Die Mieter und Veranstalter übernehmen während der vertraglichen Nutzung der Mietsache die der Stadt als Gebäudeeigentümer obliegenden Pflichten insbesondere die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Pflicht, einen gefahrfreien Zugang zur Mietsache zu sichern. Sie stellen die Stadt von etwaigen gesetzlichen Ansprüchen ihrer Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher ihrer Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumen, Sportstätten und Geräten sowie dem Zugang zu den Räumen und Anlagen stehen.
(3)	Die Mieter haben bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.
(4)	Die Bäder werden grundsätzlich in dem baulichen Zustand überlassen, in dem sie sich z. Z. des Vertragsabschlusses befinden. Die Stadt haftet insoweit für die bauliche Verkehrssicherheit der Bäder. Den Mieter trifft die Obliegenheit, vor Vertragsabschluss zu prüfen, ob die Bäder – wie besehen - zur Durchführung seiner Veranstaltung, z. B. Konzerte, geeignet sind. Sämtliche Veränderungen, Ein- und Aufbauten, Dekorationen und sonstige zusätzliche Einrichtungen, welche im Hinblick auf bestimmte Veranstaltungen notwendig sind, bedürfen der Zustimmung der Vermieter; sie gehen zu finanziellen Lasten des Mieters. Dieser trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Abweichend von Abs. 2 Satz 1 trägt der Mieter diesbezüglich auch die Verpflichtung aus § 836 BGB.
(5)	Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung behindernden und beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin nicht, es sei denn, diese Ereignisse sind von ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden.
(6)	Die Vermieterin übernimmt keinerlei Haftung für den Verlust oder die Beschädigung von eingebrachten Sachen (Sportgeräten, Kleidungsstücken, Wertsachen etc.) der Mieter, Veranstalter, Beauftragte und Besucher.
§ 7	Schlussbestimmungen

(1)	Zusätzliche oder von den Überlassungsbedingungen abweichende Vertragsbestimmungen bedürfen der Schriftform.
(2)	Soweit für Überlassungen im Sinne des § 1 Abs. 1 in der Entgeltfestsetzung des Gemeinderats der Stadt Mannheim weder ein Entgelt vorgesehen noch die Unentgeltlichkeit der Überlassung ausdrücklich angeordnet sein sollte, ist das Überlassungsentgelt einzelvertraglich nach billigem Ermessen, soweit möglich in Anlehnung an diesen Tarif, zu bestimmen.

Mannheim, 26.06.2012

Dr. Peter Kurz
Oberbürgermeister