



<b>Miet- und Benutzungsordnung Schlossplatz Unteres Schloss Siegen</b>		
Ordnungsziffer	Zuständigkeit	Ratsbeschluss vom
41.021	Abteilung 2/4 Kultur	07.06.2017

## 1. Mietgegenstand

Gegenstand der Miet- und Benutzungsordnung ist die Innenhoffläche des Unteren Schlosses zu Siegen, über deren Nutzung eine Vereinbarung zwischen Universität Siegen als derzeitige Mieterin des Unteren Schlosses und Stadt Siegen von Juni 2010 getroffen wurde. Es handelt sich dabei um die komplette Platzfläche, die durch die aufstehenden Gebäudemauern (Schlossgebäude | Karstadt | Museum für Gegenwartskunst) und die Abpollerung im Bereich Karstadtandienung einerseits sowie durch die Treppenanlage hin zur Kölner Straße andererseits abgegrenzt wird. Sofern nicht anders vereinbart bezieht sich ein Mietvertrag nur auf den mit Kopfsteinpflaster ausgelegten Bereich. Zur Mietsache zählen außerdem die im Mietvertrag konkretisierten (technischen) Einrichtungen wie Beleuchtung, Strom- und Wasseranschlüsse, Kanaleinleitungen, Platzbestuhlung und Pflanzungen.

## 2. Nutzungsbestimmung

Gemäß vertraglicher Vereinbarung mit der Eigentümerin soll der Platz als private Einrichtung der Stadt Siegen für kulturelles Leben im weitesten Sinne genutzt werden - multifunktional und ohne eine dominante Hauptnutzung:

*Aufgrund des besonderen Charakters des Schlossplatzes und seiner exponierten Lage sowie aufgrund der pachtvertraglichen Bestimmungen soll der Schlossplatz als private Einrichtung der Stadt Siegen vorwiegend kulturellen Veranstaltungen zugänglich gemacht werden, die der innerstädtischen Belebung und Attraktivierung dienen.*

Es handelt sich dabei um eine private Einrichtung der Stadt Siegen, die den Platz zu dem oben beschriebenen Zweck selbst nutzt bzw. Dritten zur Verfügung stellen kann. Eine solche Überlassung erfolgt ausschließlich unter bürgerlich-rechtlichen Gesichtspunkten im Rahmen eines entsprechenden Mietvertrages.

Grundsätzlich haben städtische Veranstaltungen Vorrang gegenüber kommerziellen/privatwirtschaftlich organisierten Veranstaltungen.

Die Terminvergabe, Organisation und Platzbewirtschaftung obliegt dem Bürgermeister, Arbeitsgruppe 2/4-1 Kulturförderung und Veranstaltungen, in Abstimmung mit den erforderlichen Genehmigungsträgern/Ordnungsbehörden. Die bauliche Unterhaltung und Bewirtschaftung der wasser- und stromtechnischen Einrichtungen obliegt der Abteilung 4/6 Grünflächen. Die Bearbeitung aller Anträge auf Nutzung bzw. Vermietung des Platzes erfolgt durch die

**Stadt Siegen**  
**Arbeitsgruppe 2/4-1 Kulturförderung und Veranstaltung**  
**Postfach 10 03 52, 57003 Siegen**  
**Telefon (0271) 404-3055, Fax (0271) 404-3070.**

### **3. Vermietung**

Nach Prüfung des Antrages, der zumindest den gewünschten Termin und die Art der Veranstaltung enthalten muss, erfolgt der Abschluss eines privatrechtlichen Mietvertrages, dessen integraler Bestandteil die vorliegende Miet- und Benutzungsordnung darstellt.

Der Platz wird dem Mieter zu dem im Mietvertrag beschriebenen Zweck bereitgestellt, die Überlassung an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Einwilligung der Vermieterin - gegebenenfalls auch der Eigentümerin - zulässig. Eine Terminvormerkung ist für die Vermieterin nicht verbindlich.

Der Rat der Stadt Siegen bestimmt den Mietrahmen für die Platzmiete, die im Einzelfall von der Verwaltung festgesetzt wird. Sie schließt nur die Nebenkosten für die allgemeine Platzbeleuchtung ein. Darüber hinausgehende Leistungen wie Sonderreinigung, Winterdienst auf der Platzinnenfläche, Strom-/ Wasserverbrauch, Kosten für Absperrung, Personalnebenkosten (Platzwart, Feuerwehr, Sanitäter) sind vom Mieter direkt mit den zuständigen Serviceeinrichtungen zu vereinbaren und werden von diesen gesondert berechnet.

Die Vermieterin ist berechtigt, vom Mieter eine Vorauszahlung auf die Mietkosten oder eine Kautionszahlung zu verlangen. Wird die vertraglich festgelegte Mietzeit überschritten, erfolgt eine Nachberechnung.

Von der Miet- und Benutzungsordnung und vom Mietvertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt werden.

Die Platzmiete muss bis zum in der Rechnung fixierten Fälligkeitsdatum (in der Regel 10 Tage vor der Veranstaltung) bei der Stadtkasse eingegangen sein. Die Zahlung der Nebenkosten ist 10 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

Der Vermieterin steht auf dem vermieteten Gelände das alleinige Hausrecht zu, das außer den zuständigen Sachbearbeitern und dem Platzwart im Rahmen des Mietvertrages weiteren Personen übertragen werden kann. Den Anweisungen des Platzwartes ist Folge zu leisten.

Mit Abschluss des Mietvertrages erkennt der Mieter diese Miet- und Benutzungsordnung an.

### **4. Rücktritt vom Vertrag**

Die Vermieterin ist berechtigt, insbesondere dann von dem Vertrag zurückzutreten, wenn

- a) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin oder ein Verstoß gegen die guten Sitten zu befürchten ist
- b) oder vereinbarte Kautionen bzw. Mietvorauszahlungen nicht innerhalb der angegebenen Frist entrichtet sind
- c) oder der Mieter den Verpflichtungen aus dieser Miet- und Benutzungsordnung nicht nachkommt.

Die Vermieterin kann von einer vereinbarten Terminvormerkung oder Reservierung insbesondere dann zurücktreten, wenn der Mieter/die Mieterin die ihm/ihr überlassene Vertragsausfertigung nicht fristgerecht unterzeichnet zurückgibt.

Der Mieter verzichtet auf die Geltendmachung jeglicher Schadensersatzansprüche, wenn die Vermieterin aus vorstehenden Gründen von dem Rücktrittsrecht Gebrauch macht.

Führt der Mieter aus irgendeinem von der Vermieterin nicht zu vertretenen Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, so bleibt er zur Zahlung der Gesamtmiete inkl. der anfallenden Nebenkosten verpflichtet; ersparte Aufwendungen der Vermieterin sind anzurechnen.

## **5. Aufbauten | Dekoration**

Das Aufbauen von Dekorationen, Bühnen, Ständen, wasser- und stromtechnischen Einrichtungen, Zelten oder festen Baukörpern darf nur von fachlich dazu autorisiertem Personal mit Einwilligung und unter Aufsicht der Vermieterin erfolgen. Es dürfen nur Gegenstände verwendet werden, die den gesetzlichen Bestimmungen der Feuer-sicherheit, den bauaufsichtsrechtlichen Vorschriften sowie den staatlichen Arbeits-schutz- und Unfallverhütungsvorschriften entsprechen.

Die gesamten Bauten und Dekorationen müssen unmittelbar nach der Veranstaltung bis zum vertraglich fixierten Abbauende entfernt werden. Ein späterer Abbautermin bedarf der Zustimmung der Vermieterin und hat ggf. eine Nachberechnung der Miete zur Folge. Bei Nichteinhaltung des Abbautermins ist die Vermieterin ohne Aufforderung berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten des Mieters entfernen zu lassen. Den Aufwand/die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Platzzustandes trägt der Mieter.

Daneben gelten aufgrund der baulichen Besonderheiten für den Schlossplatz folgende Bestimmungen:

- a) Aufgrund der speziellen Pflasterung sind Erdverankerungen jeglicher Art strengstens untersagt. Fahrzeuge dürfen nicht im Stand gelenkt werden. Eine vom Mieter ggf. selbst veranlasste Platzreinigung darf nicht mit maschineller Hilfe (Kehrwagen o.ä.), sondern nur von Hand erfolgen.

- b) Die durch Punktbelastung bzw. dynamische Kräfte auftretenden Maximallasten für den inneren Platzbereich (= Deckenfläche der Tiefgarage) sind unbedingt zu berücksichtigen:

Die Platzinnenfläche ist für eine Belastung der Brückenklasse SLW 30 ausgeführt worden und darf nur mit Fahrzeugen bis max. 30 t befahren werden (Verkehrslast bis max. 1 t/qm).

Der abgepollerte Bereich vor dem Karstadt-Gebäude darf nur mit max. 0,5 t/qm belastet und nur in Ausnahmefällen, mit ausdrücklicher Einwilligung mit Fahrzeugen bis 3,5 t Gesamtgewicht befahren werden.

- c) Das Befahren des Weges entlang der kompletten Innenseite des Schlossgebäudes für Fahrzeuge der Feuerwehr/des Rettungsdienstes bzw. der Universität Siegen muss jederzeit - d.h. auch während des Veranstaltungsbetriebes - gewährleistet sein. Hierzu ist eine Umfahrt in 7 m Breite vor den Seitenflügeln und 6 m Breite vor dem Hauptflügel von jeglichen Aufbauten, Fahrzeugen etc. frei zu halten.
- d) Das Beparken/Überbauen aller auf der Platzfläche befindlichen Lüftungs-/Notausgangsschächte ist untersagt.
- e) Jedwede bauliche Verankerung bzw. Veränderung am Schlossgebäude bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Vermieterin sowie der Bezirksregierung Arnsberg als die für das Landeseigentum zuständige (verfahrensberechtigte) Denkmalschutzbehörde. Entsprechende Genehmigungen sind der Bezirksregierung über die hausverwaltende Behörde (Universität Siegen) zuzuleiten.
- f) Aufgrund der Gedenkstätte der Stadt Siegen im Dicken Turm sind für diesen Bereich besondere Nutzungseinschränkungen der Vermieterin zu beachten.
- g) Aufbauten und der Betrieb von Feuerstätten (Grills, Bräter etc.) sind nur in ausreichendem Abstand zu den Bäumen und Pflanzungen zulässig. Mindestabstand ist der Traufbereich der Bäume.

## 6. Verkehrssicherheit

Für die Dauer der Veranstaltung einschließlich Auf- und Abbau wird dem Mieter die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der gemieteten Fläche einschließlich aller Zuwege verantwortlich übertragen. Hierzu gehört insbesondere der Winterdienst, das Freihalten der erforderlichen Rettungswege, die Beseitigung möglicher Unfallquellen (z.B. Stolperfallen durch Versorgungskabel und -schläuche).

Im Fall einer Großveranstaltung verpflichtet sich der Mieter gemäß vertraglicher Vereinbarung für einen reibungslosen Verkehrsfluss im näheren Umfeld zu sorgen. Hierzu gehört insbesondere der Hinweis auf die Parkmöglichkeiten in der Karstadt-Tiefgarage sowie gegebenenfalls die Veranlassung von Straßensperren an der Ecke

Kohlbettstraße/Obergraben bzw. Ecke Kohlbettstraße/Grabenstraße in Abstimmung **und Zusammenarbeit** mit den Ordnungsbehörden bzw. mit der Straßenverkehrsbehörde. Gegebenenfalls sind mit der "Contipark" besondere Öffnungszeiten der Tiefgarage an Veranstaltungstagen auszuhandeln.

Veranstalter wie Veranstaltungsbesucher haben das Durchfahrtsverbot für LKW und Motorräder in der Kohlbettstraße ab Ecke Obergraben/Kohlbettstraße zwischen 20:00 Uhr und 06:00 Uhr morgens zu beachten bzw. entsprechende Ausnahmegenehmigungen einzuholen. Die Behindertenparkplätze seitlich von Karstadt und der Wendebereich in Höhe der Karstadtandienung sind durchgehend freizuhalten von Veranstalter- bzw. Besucherfahrzeugen.

## 7. Ordnungsbehördliche Genehmigungen und Umweltschutz

Unabhängig von den im Mietvertrag und in der Miet- und Benutzungsordnung fixierten Bestimmungen ist vor Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages die Einholung aller behördlicher Genehmigungen bzw. Gestattungen durch den Mieter erforderlich.

Insbesondere ist auf die Einhaltung der entsprechenden Lärmschutzrichtwerte zu achten, denen im Hinblick auf das in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Kreis-krankenhaus erhebliche Bedeutung zukommt. Gemäß VDI 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) bzw. der LAI-Mustervorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Vermeidung von Geräuschmissionen beträgt dieser Richtwert **am geöffneten Fenster**

45 dB(A) bei Tag	(06:00 Uhr - 22:00 Uhr) und
35 dB(A) bei Nacht	(22:00 Uhr - 06:00 Uhr).

Im Sinne des Umweltschutzes ist der Verkauf von Produkten in Einwegverpackungen einzuschränken, die Ausgabe von Speisen und Getränken in Einwegverpackungen ist grundsätzlich untersagt.

Eine außerturnusmäßige Lieferung/Leerung/Abholung von Müllbehältern ist mit der Abteilung Stadtreinigung zu vereinbaren und ebenfalls entgeltpflichtig.

Nach Abstimmung mit der Vermieterin verpflichtet sich der Mieter, für größere Veranstaltungen sanitäre Anlagen (Toilettenwagen o.ä.) in ausreichender Kapazität zu stellen.

## 8. Haftung

Der Mieter trägt das gesamte Haftungsrisiko der Veranstaltung einschließlich der Auf- und Abbauzeiten. Der Mieter haftet insbesondere für alle durch ihn bzw. den Veranstalter, dessen Beauftragte, Besucher oder Gäste in Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Personen- und Sachschäden, die auf dem Platz, im Bereich sei-

ner Zugänge, an den technischen Einrichtungen sowie den angrenzenden Gebäuden, Bäumen und Pflanzungen entstanden sind.

Der Mieter befreit die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Er ist deshalb verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung gegen entsprechende Schäden abzuschließen und der Vermieterin auf Verlangen nachzuweisen (Versicherungssumme für Sachschäden mindestens 500.000 EUR für Personenschäden mindestens 2 Mio. EUR).

Unabhängig von der Haftpflicht ist ein entstandener Schaden unverzüglich der Vermieterin mitzuteilen.

Die Vermieterin ist berechtigt, in bestimmten Fällen eine Kautions zu verlangen, die bis auf 250.000 EUR festgesetzt werden kann.

Der Mieter verpflichtet sich, alle zu Aufbaubeginn sichtbaren Schäden am Platz, an Gebäuden, Einrichtungen und Pflanzungen der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen, ansonsten gilt die Mietsache als in einwandfreiem Zustand übernommen.

Der Mieter verpflichtet sich ferner, mit dem Beauftragten der Stadt (in der Regel der Platzwart) einen Abnahmetermin unmittelbar nach Veranstaltungsabbau zu vereinbaren, um ihn damit von haftungsrechtlichen Ansprüchen entlasten zu können.

Die Stadt haftet nur aufgrund vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verletzung ihrer Verkehrssicherungspflicht im Rahmen ihres Mitverschuldens. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die Stadt im Rahmen ihres Mitverschuldens auch für fahrlässige Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht. Für Schäden, die nicht aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten beruhen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## **9. Werbung | Information**

Bei allen Veranstaltungsankündigungen ist die offizielle Bezeichnung "Schlossplatz Unteres Schloss" zu verwenden. Der Mieter verpflichtet sich, keine Bezeichnungen zu verwenden, die eine Verwechslung mit Veranstaltungen der Stadt Siegen und des Siegener Sommerfestivals zur Folge haben können.

Der Mieter verpflichtet sich zur rechtzeitigen Veranstaltungsmeldung an die städtische Pressestelle, das Kulturinformationssystem 'KulturAktuell' des Kreises Siegen-Wittgenstein bzw. die örtlichen Medien- und Presseorgane (Radio Siegen, WDR, SZ, WR, WP) sowie gegebenenfalls die Feuerwehr, die Firma "Contipark" sowie die örtliche Polizeibehörde.

Gestaltung und Vertriebsart sämtlicher vom Mieter eingesetzten Werbeträger (Plakatierung, Hörfunk- und Fernseh-Spots sowie alle Arten von Presseankündigungen) bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Vermieterin. Diese kann den Vertrieb un-

tersagen, wenn ansonsten eine Schädigung ihres Ansehens oder ein Verstoß gegen die guten Sitten zu befürchten ist.

Insbesondere ist der Mieter verpflichtet, Plakate oder andere Werbeträger, mit denen für die Veranstaltung geworben wird, nur an den hierfür vorgesehenen Stellen in Stadt und Region anzubringen. Die Kosten für die Beseitigung verbotswidrig angebrachter Veranstaltungsplakate oder sonstiger Anschläge trägt der Mieter. Wildes Plakatieren (unerlaubtes Anbringen von Plakaten an Werbeträgern außerhalb der vom städtischen Lizenznehmer genehmigten Werbeflächen bzw. ohne Zustimmung des jeweiligen Haus- oder Objekteigentümers) ist ein Grund für eine sofortige Aufhebung des Mietvertrages durch die Vermieterin.

## **10. Vertragsverstöße**

Verstößt der Mieter vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Bestimmungen des Mietvertrages oder der Miet- und Benutzungsordnung - insbesondere gegen die Bestimmungen zum Lärmschutz bzw. zur Verhinderung von Wildplakatieren -, so verspricht der Mieter, hierfür eine Strafe bis max. 6.000 EUR an die Vermieterin zu zahlen ("Selbständiges Strafversprechen").

Unabhängig davon kann die Vermieterin den Mieter heranziehen, soweit dieser im Vorfeld bzw. im Mietvertrag falsche Angaben zum Grad der kommerziellen Nutzung (z.B. Verkauf von Waren, Speisen und Getränken) gemacht hat und ihn daher zur Zahlung einer angemessenen Entschädigung verpflichten. Angemessen ist dabei die Entgelthöhe, die von der Eigentümerin (Land NRW) in Kenntnis des tatsächlichen Veranstaltungscharakters festgelegt worden wäre.

## **11. Sonstiges**

Sämtliche steuerlichen Verpflichtungen obliegen dem Mieter ebenso wie die ggf. anfallenden Gebühren für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA, VG Wort).

## **12. Schlussvorschriften**

Nebenabreden bzw. Ergänzungen zum Mietvertrag bzw. zur Miet- und Benutzungsordnung bedürfen der Schriftform. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Siegen.

Sofern einzelne Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung unwirksam sind, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Miet- und Benutzungsordnung und des Mietvertrages nicht berührt.