

Nutzungsordnung
für die nutzbaren Teilbereiche
des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen

Gemäß Beschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Laboe vom 2013 wird folgende Nutzungsordnung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Nutzungsordnung erstreckt sich auf folgende Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses in 24235 Ostseebad Laboe, Strandstraße 15 – nachfolgend auch als `Freya-Frahm-Haus´ bezeichnet:

1. die im 1. Obergeschoss gelegenen Räumlichkeiten
– Wohnung mit Balkon;
2. die im 2. Obergeschoss gelegenen Räumlichkeiten
– Räume im Dachboden;
3. den Keller;
4. den Garten.

§ 2
Allgemeines
Benutzergruppen und Benutzungszweck

- [1] Die Gemeinde Ostseebad Laboe hält die in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses vor für die Nutzung durch örtliche Vereine, Verbände, Kirche, VHS, Laboer Familien, Bürger und Gäste, örtliche Personenvereinigungen und sonstige örtliche Interessengemeinschaften (– nachfolgend „Benutzergruppen“ genannt –)
- [2] Nachfolgende Nutzungen / Veranstaltungen werden dem Freya-Frahm-Haus in seiner Eigenschaft als multifunktionalem, offenen Begegnungshaus gerecht (– nachfolgend „Benutzungszweck“ genannt –):
1. Vorträge, Konzerte, poetry-slam, Lesungen,
 2. Kurse als Werkstatt (z.B. Schreiben, Malen, Gestalten, Sprachen,
 3. Sitzungen, Tagungen, Konferenzen,
 4. Bürgertreff (Bistro, Cafeteria) mit Zeitungen, Zeitschriften
 5. Treffpunkt für Familien,
 6. Gespräche, Schachspiel, Internet, Fernsehen, Videos zur Besiedelung der Probstei, Fischerei, Landwirtschaft,
 7. befristete Anstellung eines Stadtschreibers, Stipendiate (Wissenschaft und Kunst),
 8. Erinnerung an die Stifterin,
 9. Ausstellungen (wechselnd) aber auch mit ständigen Elementen (z.B. Badeleben, Fischerei, Landwirtschaft in der Vergangenheit,
 10. Musizieren (Jugendgruppen), Musikschule,
 11. Werken.

- [3] Die Benutzergruppen können die Geltendmachung des Nutzungsrechts nicht für bestimmte, in § 1 genannte Bereiche oder die Gebrauchsüberlassung zu bestimmten Zeiten beanspruchen. Die Bürgermeisterin / der Bürgermeister oder die von ihr / ihm Beauftragten entscheiden über die Zuteilung im Rahmen der zeitlichen und räumlichen Verfügbarkeit und unter Berücksichtigung der gemeindlichen Belange sowie nach Prüfung, ob die vorgesehene Nutzung dem Freya-Frahm-Haus in seiner Eigenschaft als multifunktionalem, offenen Begegnungshaus gerecht wird.
- [4] Das Nutzungsrecht kann auch dann verwehrt bzw. rückgängig gemacht werden, wenn eine Nutzung aufgrund höherer Gewalt unmöglich ist bzw. im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern. Ein Anspruch auf Schadenersatz kann daraus nicht abgeleitet werden.

§ 3

Allgemeine Benutzungsregelungen

- [1] Alle Benutzergruppen sowie deren Bedienstete, Mitglieder, Beauftragte, Veranstaltungsbesucher, Gäste und sonstige Personen (- nachfolgend Nutzer genannt -) erkennen mit Betreten des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen die öffentlich aushängende Nutzungsordnung für sich als rechtsverbindlich an.
- [2] Jede Benutzergruppe hat der Gemeinde Ostseebad Laboe eine verantwortliche Person zu benennen.
- [3] Den jeweiligen Benutzergruppen wird ein Schlüssel ausgehändigt. Der Schlüssel ist bei einmaliger Nutzung am darauf folgenden Tag wieder bis 12.00 Uhr bei dem hierfür von der Gemeinde Ostseebad Laboe Beauftragten abzugeben, soweit schriftvertraglich nichts Abweichendes vereinbart wird. Bei regelmäßiger Nutzung durch die Benutzergruppen ist der Schlüssel nach entsprechender Aufforderung durch die Bürgermeisterin / den Bürgermeister oder einem von ihr / ihm Beauftragten zurückzugeben.

Es ist untersagt, ausgehändigte Schlüssel ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde Ostseebad Laboe an Dritte weiterzugeben. Ebenso ist die Anfertigung weiterer Schlüssel untersagt.

- [4] Die in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses werden in dem Zustand zur Nutzung überlassen, in dem sie sich zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns befinden. Die Benutzergruppen sind verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Teilbereiche sowie die darin enthaltenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit unter Berücksichtigung des beabsichtigten Nutzungszwecks zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
- [5] Soweit für den von den Benutzergruppen beabsichtigten Nutzungszweck besondere behördliche Genehmigungen, Auflagen und dergleichen einzuholen bzw. einzuhalten sind, ist deren Einhaltung bzw. Einholung Sache der jeweiligen Benutzergruppen.
- [6] Beim Freya-Frahm-Haus handelt es sich um ein älteres Gebäude, welches als einfaches Kulturdenkmal nach § 1 Denkmalschutzgesetz bewertet ist. Diesem Umstand ist während der gesamten Benutzung Rechnung zu tragen. Dementsprechend hat die Nutzung des Gebäudes, des Inventars sowie der Anlagen schonend und mit besonderer Sorgfalt zu erfolgen. Zudem wird Rücksichtnahme auf die im Erdgeschoss des Gebäudes wohnenden Personen erwartet. Endet die Nutzung bzw. Veranstaltung nach 22.00 Uhr, hat der Verantwortliche (Absatz 2) seine Veranstaltungsbesucher, Gäste, Mitglieder,

Bediensteten, Beauftragten und sonstige Personen darauf hinweisen, dass beim Verlassen des Gebäudes / Gartens entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.

- [7] Innerhalb der in § 1 Nr. 1 – 3 aufgeführten Räumlichkeiten besteht Rauchverbot.
- [8] Entsprechend der Grundsätze gemäß Absatz 3 – 7 und der weiteren, in dieser Nutzungsordnung getroffenen Regelungen sind die Verantwortlichen (Absatz 2) insbesondere verantwortlich für
- a) die Beachtung und Einhaltung dieser Nutzungsordnung einschließlich Einhaltung der Benutzungszeiten (§ 5),
 - b) den ordnungsgemäßen Gebrauch der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände,
 - c) den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung und die Einhaltung einer zweckentsprechenden Nutzung der jeweils zur Verfügung gestellten Bereiche des Freya-Frahm-Hauses,
 - d) den eventuellen Ausschluss unbefugter Personen vom Betreten und Benutzen der Räumlichkeiten,
 - e) das Achten auf sparsamen Frischwasser- und Energieverbrauch,
 - f) das Schließen der Türen und Fenster beim Verlassen der Räumlichkeiten,
 - g) die Sauberhaltung der Räumlichkeiten sowie deren Rückgabe in ordnungsgemäßem und aufgeräumten Zustand,
 - h) die ordnungsgemäße Verwahrung der Schlüssel.

§ 4 Zusätzliche Regelungen für Benutzergruppen (§ 2 Absatz 1 Nr. 1)

- [1] Die Nutzung der in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses durch die Benutzergruppen ist nur nach vorheriger Terminabsprache und mit Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Laboe zulässig.
- [2] Die Genehmigung zur Nutzung steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Dies gilt insbesondere für die Fälle, in denen
- a) eine ordnungsgemäße, dieser Benutzungsordnung entsprechende Nutzung seitens der Benutzergruppe nicht mehr gegeben ist,
 - b) im öffentlichen Interesse liegende Gründe eine Terminaufhebung bzw. –verschiebung unumgänglich machen.
- [3] Den örtlichen Benutzergruppen werden die in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses grundsätzlich unentgeltlich zur Nutzung überlassen, soweit die Nutzung im Rahmen deren regelmäßiger Betätigung erfolgt.

§ 5 Nutzungszeiten

Für die Benutzergruppen ist eine Nutzung innerhalb des Zeitraumes zwischen 8.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig. Die Benutzung kann bis maximal 24.00 Uhr verlängert werden, sofern ein ruhiger Veranstaltungsablauf gewährleistet ist und in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr in besonderem Maße Rücksicht auf die im Erdgeschoss des Gebäudes wohnenden Personen genommen wird.

§ 6 Haftung

- [1] Die Benutzung der zur Nutzung überlassenen Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses geschieht jeweils auf eigene Verantwortung und Gefahr sowie ohne jegliche Gewährleistung durch die Gemeinde Ostseebad Laboe.
- [2] Die Gemeinde Ostseebad Laboe übernimmt keine Gewähr dafür, dass die zur Nutzung überlassenen Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses jeweils die richtige Beschaffenheit für den beabsichtigten Nutzungszweck aufweisen. Ein Anspruch auf Schadenersatz der Benutzergruppen gegenüber der Gemeinde Ostseebad Laboe ist in jedem Fall ausgeschlossen.
- [3] Die Benutzergruppen übernehmen das Haftungsrisiko für alle Schadenfälle, die sich aus der jeweiligen Nutzung der in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses einschließlich seiner Zugangswege, Außenanlagen, Einrichtungsgegenstände und dergleichen anlässlich einer Benutzung im Rahmen dieser Nutzungsordnung ergeben. Sie stellen die Gemeinde Ostseebad Laboe von etwaigen Haftpflicht- und Schadenersatzansprüchen ihrer Gäste, Veranstaltungsbesucher, Mitglieder, Bediensteten, Beauftragten und sonstiger Dritte für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten, des Gartens sowie der Zugangswege, Außenanlagen, Einrichtungsgegenstände und dergleichen bzw. im Zusammenhang mit der dortigen Durchführung einer Veranstaltung stehen.
- [4] Die Benutzergruppen verzichten ihrerseits auf eigene Haftpflicht- und Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde, deren Bedienstete und Beauftragte. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichten die Benutzergruppen auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegenüber der Gemeinde Ostseebad Laboe sowie deren Bedienstete oder Beauftragte.
- [5] Die Gemeinde Ostseebad Laboe übernimmt keine Haftung für die von den Benutzergruppen, ihren Gästen, Veranstaltungsbesuchern, Mitgliedern, Bediensteten, Beauftragten und sonstigen Personen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen.
- [6] Die Benutzergruppen haften für alle Schäden, die der Gemeinde Ostseebad Laboe an den zur Nutzung überlassenen Gebäudeteilen, Einrichtungsgegenständen, Geräten, Außenanlagen, Zugangswegen und dergleichen anlässlich einer Benutzung im Rahmen dieser Nutzungsordnung entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Gemeinde fällt. Jede Beschädigung verpflichtet zum Schadenersatz.
- [7] Die in Absatz 3 und 4 geregelten Freistellungsverpflichtungen und Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit der Schaden von der Gemeinde Ostseebad Laboe, deren Bedienstete und Beauftragte vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist oder auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruht. Von den Regelungen der Absätze 1 – 6 bleibt die Haftung der Gemeinde Ostseebad Laboe als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand des Freya-Frahm-Hauses gemäß § 836 BGB unberührt.
- [8] Die Benutzergruppen verpflichten sich, unter Berücksichtigung der in dieser Nutzungsordnung getroffenen Haftungsbestimmungen eine ausreichende Selbst-/Haftpflichtversicherung vorzuhalten, die während der gesamten Dauer des

Benutzungsverhältnisses besteht und durch die auch die Freistellungsansprüche abgedeckt werden. Satz 1 gilt in den jeweils betroffenen Fällen auch für das Bestehen einer ausreichenden Veranstaltungshaftpflichtversicherung. Auf Verlangen der Gemeinde Ostseebad Laboe ist das Bestehen des Versicherungsverhältnisses nach den Sätzen 1 und 2 nachzuweisen.

**§ 7
Hausrecht**

Die Bürgermeisterin / der Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Laboe übt das Hausrecht für die Gemeinde aus. Sie / Er kann das Hausrecht delegieren.

**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Nutzungsordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

24253 Ostseebad Laboe, 2013

Gemeinde Ostseebad Laboe
Die Bürgermeisterin

(L.S.)

- Karin Nickenig -