

Verwaltungs- und Benutzerordnung
für das
Freya-Frahm-Haus und seine Außenanlagen

Gemäß Beschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Laboe vom 06.05.2015 wird folgende Verwaltungs- und Benutzerordnung erlassen:

I. Verwaltungsordnung

Inhaltsübersicht

- § 1 Rechtsstellung
- § 2 Allgemeine Aufgabe
- § 3 Verwaltung

§ 1 Rechtsstellung

- (1) Das Freya-Frahm-Haus ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Ostseebad Laboe.
- (2) Das Freya-Frahm-Haus wurde der Gemeinde Ostseebad Laboe von der Laboer Bürgerin Freya-Frahm am 16.11.2010 vermacht und darf innerhalb von 50 Jahren nach ihrem Tode weder veräußert noch mit Grundpfandrechten belastet werden.
- (3) Frau Frahm hat testamentarisch verfügt, dass „das ererbte Gebäude einem öffentlichen Zweck zugeführt wird, also allein für die Bereiche Kunst- und Kulturpflege, Umwelt, Naturschutz sowie Landschaftspflege, Brauchtumpflege, Ortsbild- und Heimatpflege, Bildung und Erziehung, Wissenschaft und Forschung, Jugend und Altenhilfe sowie Sport und Gesundheitsvorsorge“ genutzt wird. Die Verfügung gilt bis zum 15.11.2060.
- (4) Das Freya-Frahm-Haus ist ein älteres Gebäude, welches als einfaches Kulturdenkmal nach § 1 Denkmalschutzgesetz bewertet ist. Das Haus ist im OG und im DG nicht barrierefrei. Diesen Umständen ist während der gesamten Benutzung Rechnung zu tragen.

§ 2 Allgemeine Aufgabe

Das FFH wird als multifunktionales offenes Begegnungshaus von allen Generationen genutzt. Es soll mit den Programmen, Vorhaben und Aktivitäten der Laboer Verbände, Vereine, Kirchen und VHS vernetzt arbeiten. Über den regionalen Raum hinausgehend soll die Kooperation mit ähnlichen Anbietern der Nachbarschaft gesucht werden (z. B. Literaturhaus Kiel, Kunstmuseum Heikendorf, Universitätsgesellschaft, Heimatbund, Galerien, Diakonien u. a.).

§ 3 Verwaltung

- (1) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister entscheidet grundsätzlich über die Verfügbarkeit. Dies 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.

- (2) Im Vorwege wird im Ausschuss für Bildung, Soziales, Kultur und Sport (Ausschuss für BSKS) und anschließend in der Gemeindevertretung, ein Rahmenprogramm für das jeweilige Jahr abgestimmt. Hier ist langfristigen Vorhaben eine Priorität einzuräumen, um für bestimmte Veranstaltungen Planungssicherheit zu gewährleisten.
- (3) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister kann ihre/seine Entscheidungsbefugnis an ein Koordinationsteam (KT) delegieren, das über Veranstaltungen während des laufenden Jahres gemeinsam entscheidet. Dieses KT setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:
 - Ein Mitglied des Fördervereins
 - Ein für diesen Zweck gewähltes Mitglied des BSKS (FFH-Beauftragter)
 - Die Leiterin/der Leiter des Tourismusmanagements
- (4) Das Koordinationsteam unterrichtet den Ausschuss für BSKS auf den jeweiligen Sitzungen über Veranstaltungen im FFH.

II. Benutzerordnung

Inhaltsübersicht

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Benutzergruppen
- § 3 Benutzungszweck
- § 4 Allgemeine Benutzungsregelungen
- § 5 Belegungsregelungen
- § 6 Benutzungszeiten
- § 7 Benutzungsgebühren
- § 8 Haftung
- § 9 Hausrecht
- § 10 Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

Diese Benutzerordnung erstreckt sich auf das Freya-Frahm-Haus und das gesamte Grundstück.

§ 2 Benutzergruppen

Die Gemeinde Ostseebad Laboe hält das Freya-Frahm-Haus für die Nutzung durch örtliche Vereine, Verbände, Kirche, VHS, Laboer Familien, Bürger und Gäste, örtliche Personenvereinigungen und sonstige örtliche Interessengemeinschaften (nachfolgend „Benutzergruppen“ genannt) vor.

§ 3 Benutzungszweck

- (1) Nachfolgende Nutzungen / Veranstaltungen werden dem Freya-Frahm-Haus in seiner Eigenschaft als multifunktionalem, offenem Begegnungshaus gerecht (– nachfolgend „Benutzungszweck“ genannt –):
1. Vorträge, Konzerte, poetry-slam, Lesungen u.a.,
 2. Kooperation mit Schulen (Allgemeinbildende Schulen, Schauspielschule, Musikschulen, VHS, Muthesiusschule)
 3. Sitzungen, Tagungen, Konferenzen,
 4. Kurse als Werkstatt (z.B. Schreiben, Malen, Gestalten, Sprachen, Werken,
 5. Treffpunkt für Familien,
 6. Gespräche, Schachspiel, Internet, Fernsehen, Videos, Videospiele
 7. Ausstellungen (wechselnd) aber auch mit ständigen Elementen (z.B. Badeleben, Fischerei, Landwirtschaft in der Vergangenheit,
 8. Musizieren (Jugendgruppen), Musikschule,
 9. Erinnerung an die Stifterin,

Der Garten kann unter Berücksichtigung gärtnerischer Belange in Aktivitäten einbezogen werden.

Grundsätzlich sollte diese Auflistung nicht als endgültige Festlegung verstanden werden. Das Freya-Frahm-Haus steht neuen Ideen offen gegenüber.

§ 4 Allgemeine Benutzungsregelungen

- (1) Die Bediensteten, Mitglieder, Beauftragten, Veranstaltungsbesucher, Gäste und sonstigen Personen von Benutzergruppen (- nachfolgend Benutzer genannt -) erkennen mit Betreten des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen die öffentlich aushängende Verwaltungs- und Benutzerordnung 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 Benutzer sind verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Bereiche 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) Innerhalb des Freya-Frahm-Hauses besteht Rauchverbot.
- (7) Im Ober- u. im Dachgeschoss dürfen sich aus Sicherheitsgründen jeweils nur 20 Personen gleichzeitig aufhalten.
- (8) Die Nutzung des Gebäudes, des Inventars sowie der Anlagen hat schonend und mit besonderer Sorgfalt zu erfolgen. Zudem wird Rücksichtnahme auf die Nachbarn erwartet. Endet die Nutzung bzw. Veranstaltung nach 22.00 Uhr, hat der Verantwortliche (Absatz 2) seine Benutzer darauf hinweisen, dass beim Verlassen des Gebäudes / Gartens entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.
- (9) Die Verantwortlichen (Absatz 2) haben insbesondere auf folgende Punkte zu achten:
- a) die Beachtung und Einhaltung dieser Benutzerordnung einschließlich Einhaltung der Benutzungszeiten (§ 6),
 - 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 aufgeräumtem Zustand,
 - h) die ordnungsgemäße Verwahrung der Schlüssel.

§ 5 Belegungsregelungen

- (1) Die Benutzung des Freya-Frahm-Hauses durch die Benutzergruppen ist nur nach vorheriger Terminabsprache und mit Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Laboe oder dem von ihr beauftragten Koordinationsteam zulässig. Die Benutzergruppen können die Geltendmachung des Benutzungsrechts nicht für bestimmte Bereiche oder die Gebrauchsüberlassung zu bestimmten Zeiten beanspruchen.
- (2) Für die Belegung des Freya-Frahm-Hauses hat das jährliche Rahmenprogramm Priorität gegenüber anderen Benutzungszwecken. 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.
- (3) Die Genehmigung zur Benutzung steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Dies gilt insbesondere für die Fälle, in denen
- a) eine ordnungsgemäße, dieser Verwaltungs- und Benutzerordnung entsprechende Nutzung seitens der Benutzergruppe nicht mehr gegeben ist,

- b) im öffentlichen Interesse liegende Gründe eine Terminaufhebung bzw. Terminverschiebung unumgänglich machen.
- c) eine Benutzung aufgrund höherer Gewalt unmöglich ist.

Ein Anspruch auf Schadenersatz kann daraus nicht abgeleitet werden.

§ 6 Benutzungszeiten

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 Nachbarn genommen wird.

§ 7 Benutzungsgebühren

- (1) Den örtlichen Benutzergruppen wird das Freya-Frahm-Haus grundsätzlich unentgeltlich zur Benutzung überlassen.
- (2) Auslagen, die der Gemeinde erwachsen, können gesondert in Rechnung gestellt werden.
- (3) Bei Verschmutzung, Beschädigung usw. werden die Kosten in Rechnung gestellt.

§ 8 Haftung

- (1) Die Benutzung der zur Nutzung überlassenen Bereiche 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 Bereiche 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 Benutzung des Freya-Frahm-Hauses einschließlich seiner Zugangswege, Außenanlagen, Einrichtungsgegenstände und dergleichen anlässlich einer Benutzung im Rahmen dieser Benutzerordnung ergeben. Sie stellen die Gemeinde Ostseebad Laboe von etwaigen Haftpflicht- und Schadenersatzansprüchen ihrer Benutzer und sonstiger Dritter 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 Benutzern 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.

§ 9 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 Verwaltungs- und Benutzerordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Nutzungsordnung für die nutzbaren Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen in der Gemeinde Laboe vom 11. Juni 2013 außer Kraft.

24235 Ostseebad Laboe, 2015

Gemeinde Ostseebad Laboe
Die Bürgermeisterin

(L.S.)

- Ulrike Mordhorst -