

# Nutzungsbedingungen und Selbstverständnis

## Stand 6.12.2023

### Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V.

Das Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau entstand im Ergebnis der Rettung der historischen Waldschänke Hellerau, des ältesten Gebäudes der Gartenstadt Hellerau. Ermöglicht durch bürgerschaftliches Engagement und Geldmittel aus der Bevölkerung, gleichfalls durch erhebliche Fördermittel, dient es nun als Kultur- und Kommunikationszentrum.

Das Bürgerzentrum wird vom Eigentümer, dem Verein Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V., betrieben.

Die hier niedergelegten Bestimmungen richten sich an alle Besucher, Mieter und Nutzer des Bürgerzentrums Waldschänke Hellerau und sind für alle verbindlich.

Die Sanierung des Gesamtvorhabens ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Kleinere, aber durchaus wichtige Teile (z.B. Keller, Anbauten, Nebengebäude und Teile der Außenanlagen) warten noch auf ihre Fertigstellung. Diese Bereiche sind nicht öffentlich zugänglich, bzw. nicht Überlassungsgegenstand.

#### §1 Zweckbestimmung, Nutzung und Benutzungsberechtigte

(1)

Entsprechend der Bestimmungen zu den zur Grundstückssanierung ausgereichten Fördermitteln unterliegen sowohl die Vermietung als auch die übrige Nutzung des Objektes besonderen Reglements.

Im Bürgerzentrum Waldschänke sind folgende gemeinnützige Vereine vertreten:

- Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V.
- Verein Bürgerschaft Hellerau e.V.
- Freier Musikverein Paukenschlag e.V.

Die vorgenannten Vereine sowie ständige Mieter genießen Vorrang in den Belangen der Nutzung des Bürgerzentrums Waldschänke Hellerau.

Das Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau steht darüber hinaus allen Personen, gleich welcher Rasse, ethnischen Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Art einer Behinderung, sexuellen Identität, welchen Geschlechts oder Alters offen.

Es soll der Begegnung der Bürger des Stadtteiles Hellerau, des Dresdner Nordens und der Freunde und Gäste der Gartenstadt Hellerau dienen. Insbesondere soll das Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau - das Gebäude wie das Grundstück im Übrigen -

- Zentrum für öffentliche und eingeschränkt öffentliche kulturelle Veranstaltungen sein
- Vereinen Raum und Möglichkeit von Freizeitaktivitäten bieten
- Ort für private Feiern und Veranstaltungen sein

(2)

Die nicht Mietverhältnissen unterliegenden Räumlichkeiten und Grundstücksteile können sowohl

- für einmalig stattfindende
- wie auch für regelmäßig zeitlich begrenzte

Veranstaltungen bzw. Aktivitäten genutzt werden. Hierzu sind jeweils konkrete Nutzungsvereinbarungen zu schließen. Eine Miete wird dabei nicht erhoben, jedoch ist eine Nutzungsentschädigung geschuldet, die unter Beachtung der konkreten Umstände der Nutzung pauschal die Neben- und Verbrauchskosten (wie z.B. Strom- und Wasserverbrauch, Heizung, Beteiligung an grundstücksbezogenen Nebenkosten wie Versicherung und Grundsteuer und eine Verwaltungspauschale) abdeckt. Eine Gewinnerzielungsabsicht verfolgt der gemeinnützige Verein „Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V.“ ausdrücklich nicht. Eine Nutzung soll vorrangig durch Vereinsmitglieder oder Vereine, insbesondere andere gemeinnützige Vereine erfolgen.

Der Verein „Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V.“ legt bestimmte Grundstücksflächen als Anlieferungsflächen für Kraftfahrzeuge bzw. Fahrräder fest. Parkplatzflächen stehen nur entlang des Klotzscher Weges (öffentlicher Bereich) zur Verfügung. Der jeweilige Mieter oder Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass ausschließlich Parkplätze im öffentlichen Raum genutzt werden. Insbesondere ist zu berücksichtigen dass der gegenüberliegende Garagenhof ein Privatgrundstück ist.

## **§ 2 Eigentum, Verwaltung und Hausrecht**

Das Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau steht im Eigentum des gemeinnützigen, gleichnamigen Vereins - dieser ist als Grundstückseigentümer im Grundbuch eingetragen.

Der Verein „Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V.“ übt das alleinige Hausrecht im gesamten Grundstück und Gebäude aus, soweit es kraft Gesetzes oder Vertrages nicht beim jeweiligen Mieter liegt. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange von Mietern zu berücksichtigen - zu schließende Nutzungsvereinbarungen dürfen nicht die mietvertraglichen Rechte von Mietern verletzen.

## **§ 3 Benutzung/Aufsichtspflicht**

(1)

Von der Benutzung ausgeschlossen sind Veranstaltungen und Zusammenkünfte im Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau welche darauf abzielen, dem friedlichen Miteinander der Besucher, Nutzer oder Mieter des Hauses, der Bewohnerschaft in der Gartenstadt Hellerau oder in der Stadt Dresden allgemein entgegenzuwirken, insbesondere wenn sie einen bestimmte Personen oder Personenkreise verunglimpfenden Charakter tragen. Bei Streitigkeiten über die Einschätzung von Veranstaltungen und Zusammenkünfte trifft den Verein „Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V.“ keine diesbezügliche Beweislast.

(2)

Auf den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung schlechthin bzw. die Benutzung von speziellen Räumen, Geräten und sonstigem Inventar des Bürgerzentrums Waldschänke Hellerau besteht kein Rechtsanspruch.

(3)

Die Benutzung der Räumlichkeiten erfolgt in Absprache mit der Hausleitung.

Die für eine Nutzung geschuldete Nutzungsentschädigung legt der Verein „Bürgerzentrum Waldschänke Hellerau e.V.“ fest.

## **§ 5 Berechtigung der Hausleitung**

(1)

Den Anweisungen der Hausleitung ist unmittelbar Folge zu leisten.

(2)

Die Mitglieder des Vorstandes und deren Beauftragte sind berechtigt, Besucher und Nutzer im Einzelfall von der Benutzung des Bürgerzentrums Waldschänke Hellerau auszuschließen. Dies kann für das ganze Haus, einzelne Räume, Einrichtungen, das Außengelände und/oder Geräte gelten. Dies gilt insbesondere, wenn Besucher und Nutzer

- a) gegen Anweisungen der Hausleitung verstoßen oder
- b) Bestimmungen dieser Hausordnung grob missachten.

(3)

Der Vorstand des Vereins entscheidet, ob gegen die von der Benutzung ausgeschlossene Person ein Hausverbot - auch zeitlich befristet - verhängt wird.

## **§ 6 Hausordnung**

Der Vermieter hat eine Hausordnung aufgestellt, die für alle Nutzer und Mieter verbindlich ist.

Dresden, 6.12.2023