

# Benutzungsordnung Mehrzweckgebäude

## Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Zschorlau eG

beschlossen durch die gemeinsame Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand  
i.d.F. Beschluss AV 10/26 vom 19.03.2026



# Benutzungsordnung - Mehrzweckgebäude

beschlossen durch den Aufsichtsrat und Vorstand  
i.d.F. vom 19.03.2026 Beschluss AV 10/26

## § 1 Gemeinnütziger Zweck

- (1) Das Mehrzweckgebäude der WG “Fortschritt” Zschorlau eG dient als gemeinnützige Einrichtung vorrangig seinen Mitgliedern sowie deren zum Haushalt gehörenden Angehörigen. Außerdem kann dieses Gebäude auch der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

## § 2 Erlaubnispflicht

- (1) Die Benutzung des Mehrzweckgebäudes bedarf der Erlaubnis durch die WG “Fortschritt”, vertreten durch den Vorstand. Entsprechend der vorhandenen Kapazität wird die Benutzungserlaubnis auf schriftlichen Antrag erteilt.
- (2) Die Erlaubnis kann
  - a) für einzelne oder eine bestimmte Anzahl von Benutzungen,
  - b) für regelmäßig wiederkehrende stundenweise Benutzung an bestimmten Tagen eines Jahres erteilt werden.
- (3) Mitglieder sowie deren zum Haushalt angehörigen Mitbewohner werden vorrangig gegenüber sonstigen Nutzern die Nutzung gewährleistet.
- (4) Mit Inanspruchnahme der Nutzungserlaubnis erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Verordnung an.

## § 3 Widerruf der Benutzungserlaubnis

- (1) Die WG “Fortschritt” ist berechtigt, eine bereits erteilte Benutzungserlaubnis ganz oder teilweise zu widerrufen, wenn:
  - a) der Benutzer gegen die Bestimmung dieser Verordnung verstößt,
  - b) durch die Benutzung eine Störung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit oder eine Schädigung des Ansehens der WG “Fortschritt” vorliegt oder zu befürchten ist,
  - c) der Benutzer trotz Mahnung mit der Zahlung der Benutzungsgebühr für die Nutzung länger als einen Monat in Verzug ist,
  - d) das Programm einer Veranstaltung in wesentlichen Teilen von den Programmvorstellungen abweicht, die bei der Antragsstellung vorgelegen hat,
  - e) der Benutzer die geforderte Sicherheitsleistung nicht erbracht hat,
- (2) Die WG “Fortschritt” kann von ihrem Recht nach Abs. 1 nach vorheriger Androhung auch bei ungenügender Auslastung der überlassenen Räumlichkeiten Gebrauch machen.
- (3) Dem Benutzer stehen in diesen Fällen der vorzeitigen Beendigung des Benutzungsverhältnisses keinerlei Ansprüche gegen die WG “Fortschritt” zu.

#### § 4 Benutzungsdauer

- (1) Das Mehrzweckgebäude darf nur bis 23:00 Uhr benutzt werden. Ausnahmen sind möglich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung der WG "Fortschritt".
- (2) Die ordnungsgemäße Rückgabe des Mehrzweckgebäudes hat spätestens am nächsten Tag bis 10:00 Uhr zu erfolgen, Ausnahmen werden durch die WG "Fortschritt" entschieden. Ist die Geschäftsstelle nicht besetzt, so ist der Schlüssel in den Briefkasten der WG "Fortschritt" Am Lerchenberg 17 zu hinterlegen.
- (3) Die WG "Fortschritt" ist berechtigt, aus betrieblichen Gründen die Benutzung der Räumlichkeiten ganz oder teilweise zu sperren. Den Benutzern steht dann kein Anspruch auf Entschädigung oder Bereitstellung einer Ersatzeinrichtung zu.
- (4) Die Übergabe des Schlüssels erfolgt für Veranstaltungen an Wochenenden immer freitags zwischen 11:00-12:00 Uhr im Büro der WG, an Wochentagen entsprechend einen Tag vor der Feierlichkeit ebenfalls von 11:00-12:00 Uhr.

#### § 5 Verhalten im Gebäude

- (1) Das Mehrzweckgebäude darf nur im Rahmen der Zweckbestimmung nach § 1 und ihrer Eignung für die jeweilige genehmigte Nutzung auf eigene Verantwortung benutzt werden.
- (2) Jeder Benutzer hat sich so zu verhalten, dass
  - a) Personen nicht gefährdet oder belästigt,
  - b) überlassene Geräte und Einrichtungsgegenstände schonend behandelt,
  - c) unnötige Verschmutzung vermieden werden.Eigenmächtige Veränderungen an den überlassenen Einrichtungen, die Einfluss auf die Sicherheit oder den Betriebsablauf haben können, sind nicht gestattet.
- (3) Die Heizungs-, Belüftungs- und Beleuchtungseinrichtungen sowie alle zum Betrieb erforderlichen technischen Anlagen dürfen nur von den durch die WG "Fortschritt" autorisierten Personen bedient werden.
- (4) In sämtlichen Räumen des Mehrzweckgebäudes besteht absolutes Rauchverbot. Der Nutzer trägt die Verantwortung für die Einhaltung.
- (5) Das Mitbringen von Tieren ist untersagt.
- (6) Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art ist nur an den dafür bestimmten Plätzen erlaubt. Für das Abstellen übernimmt die WG "Fortschritt" keine Haftung.
- (7) Die WG "Fortschritt" kann in Einzelfällen Ausnahmen von den Bestimmungen der Abs. 5 und 6 zulassen.
- (8) Jede Ausübung eines Gewerbes im Mehrzweckgebäude oder im zugehörigen Außengelände bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die WG "Fortschritt".
- (9) Das Anbringen und Aufstellen zusätzlicher Anlagen, insbesondere Lautsprecher, Scheinwerfer, Verkaufsstände und Werbung, ist nur mit schriftlicher Erlaubnis der WG "Fortschritt" zulässig. Zusätzlich angebrachte Anlagen sind so zu benutzen, anzubringen oder aufzubewahren, dass eine Gefährdung, Belästigung von Personen oder Beschädigung von genossenschaftlichen Eigentum ausgeschlossen wird.
- (10) Das Abbrennen von pyrotechnischen Mittel im Mehrzweckgebäude ist strengstens untersagt, im Außenbereich nur nach vorheriger Genehmigung durch das Ordnungsamt der Gemeinde Zschorlau und in Absprache mit den Verantwortlichen der WG "Fortschritt" erlaubt.

## **§ 6 Nutzung des Treppenliftes**

- (1) Den Anordnungen des Aufsichtspersonals zur Nutzung des Treppenliftes ist unbedingt Folge zu leisten.
- (2) Der Treppenlift ist ausschließlich zur Personenbeförderung zu gelassen. Der Transport jeglicher Güter ist untersagt. Kinder unter 10 Jahren ist die Beförderung nur unter Aufsicht Erwachsener erlaubt.
- (3) Das zulässige Gesamtgewicht der Beförderung beträgt 125 kg.
- (4) Das Be/Entsteigen des Liftes ist nur an den Endpunkten gestattet. Bei der Nutzung des Treppenlift besteht grundsätzlich Gurtpflicht. Das Abgurten und Aufstehen während der Fahrt ist untersagt. Zuwiderhandlungen schließen jegliche Haftung aus.
- (5) Haftbar macht sich, wer den Treppenlift missbräuchlich benutzt und beschädigt.

## **§ 7 Weitergehende gesetzliche Verpflichtungen**

Eine nach dieser Verordnung erteilte Benutzungserlaubnis befreit den Nutzer nicht von Anmelde-, Anzeige- oder Genehmigungspflichten aufgrund gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 8 Haftungsausschluss**

- (1) Die WG "Fortschritt" überlässt dem Benutzer das Mehrzweckgebäude in dem Zustand, in dem es sich bei der Übergabe befindet. Der Benutzer hat alle überlassenen Einrichtungsgegenstände auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit zu überprüfen und sicherzustellen, dass schadhafte Einrichtungen nicht benutzt werden. Vorhandene oder während der Benutzung entstehende Mängel oder Schäden sind unverzüglich der WG "Fortschritt" zu melden.
- (2) Der Benutzer haftet für alle im Zusammenhang mit der Benutzung entstandenen Schäden an den überlassenen Räumlichkeiten. Ein nach Beendigung der Benutzung festgestellter Schaden, der vom Benutzer verursacht wurde, berechtigt die WG "Fortschritt", die notwendigen Arbeiten zur Beseitigung der Schäden auf Kosten des Benutzers vornehmen zu lassen.
- (3) Die WG "Fortschritt" haftet nicht für Personen- und Sachschäden, die dem Benutzer, seinen Beauftragten, Besuchern oder Zuschauern im Zusammenhang mit der Benutzung entstehen, insbesondere nicht für die Beschädigung und den Verlust eingebrachter Gegenstände. Von Schadensersatzansprüchen Dritter einschließlich aller Prozess- und Nebenkosten hat der Benutzer die WG "Fortschritt" freizustellen. Die Haftung der WG "Fortschritt" für den sicheren Bauzustand gemäß § 836 BGB bleibt unberührt.
- (4) Der Benutzer verzichtet auf eigene gesetzliche Haftungsansprüche gegen die WG "Fortschritt" und für den Fall der Eigeninanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die WG "Fortschritt" und deren Bedienstete oder Beauftragte.
- (5) Die WG "Fortschritt" kann die Erteilung einer Nutzungserlaubnis von der Hinterlegung einer Sicherheitsleistung für alle sich aus dieser Verordnung ergebenden Haftungsverpflichtungen des Benutzers abhängig machen. Die WG "Fortschritt" ist berechtigt, sich der hinterlegten Summe für alle im Zusammenhang mit der Benutzung entstandenen Schäden vorweg schadlos zu halten. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche ist nicht ausgeschlossen.

- (6) Auf Verlangen der WG “Fortschritt” hat der Benutzer für alle sich aus dieser Verordnung ergebenden Haftungsverpflichtungen einen Nachweis über den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorzulegen.
- (7) Den in der jeweils erteilten Benutzungserlaubnis enthaltenen Haftungsklausel bleiben unberührt.

## **§ 9 Bestimmungen bei Veranstaltungen**

- (1) Veranstaltungen sind zeitlich festgesetzte Ereignisse mit und ohne Zuschauer, unabhängig davon, ob ein Entgelt erhoben wird oder nicht.
- (2) Dem Antrag ist ein Veranstaltungsprogramm bzw. eine Beschreibung des Veranstaltungsablaufes beizufügen. Dieser ist mindestens eine Woche vor dem geplanten Beginn der Veranstaltung einzureichen.
- (3) Bei Veranstaltungen muss ein leitender Verantwortlicher oder die Aufsichtsperson des Veranstalters anwesend sein. Ihm obliegt die Meldepflicht nach § 7. Der Veranstalter hat dafür zu sorgen, dass alle Zugänge und Fluchtwege freigehalten werden.
- (4) Der Veranstalter hat sicherzustellen, dass Zuschauer und Besucher nur für sie vorgesehene Räumlichkeiten oder Flächen betreten. Er ist verpflichtet, Zuschauer und Besucher auf den Haftungsausschluss des § 8 Abs. 3 Satz 1 hinzuweisen.
- (5) Wird eine Veranstaltung zu dem angegebenen Termin nicht durchgeführt, muss der Veranstalter die WG “Fortschritt” unverzüglich unterrichten. Bei schuldhafter Verletzung dieser Verpflichtung hat er der WG “Fortschritt” jeglichen dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.
- (6) Im Übrigen gilt der Veranstalter als Benutzer im Sinne dieser Verordnung.

## **§ 10 Haus- und Ordnungsrecht**

- (1) Die Bediensteten der WG “Fortschritt” üben das Hausrecht aus. Ihnen ist jederzeit der Zutritt zu ermöglichen. Ihren Anweisungen und Anordnungen sind unbedingt Folge zu leisten.
- (2) Die in Abs. 1 genannten Personen sind befugt, Personen, die gegen diese Verordnung verstoßen, aus dem Haus zu verweisen.
- (3) Benutzer, Besucher oder Zuschauer, die den Bestimmungen dieser Verordnung oder jeweils geltenden Hausordnung zuwiderhandeln, können durch die WG “Fortschritt” auf Zeit oder dauernd von der Benutzung und Besuch ausgeschlossen werden.

## **§ 11 Erhebung von Benutzungsgebühren**

Für die Benutzung des Mehrzweckgebäudes werden Gebühren erhoben. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach den in der Anlage aufgeführten Tarifen.

## **§ 12 Gebührenschuldner, Erhebungstatbestand und Gebührenentstehung**

- (1) Gebührenschuldner sind die Benutzer und/oder Antragssteller für das Mehrzweckgebäude. Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Gebühren werden für jede Benutzung erhoben, soweit sich aus der Verordnung und Tarifen nichts anderes ergibt.
- (3) Die Gebühren entstehen:
  - a) bei einmaliger Benutzung mit Beendigung der Benutzung,
  - b) bei Benutzung in Verbindung mit der Erhebung von Eintrittsgeldern nach Beendigung der Nutzung,
  - c) bei regelmäßig wiederkehrender stundenweiser Benutzung an bestimmten Tagen eines Jahres.

## **§ 13 Fälligkeit der Gebühren**

- (1) Die Gebühren werden mit ihrer Entstehung fällig.
- (2) In den Fällen des § 12 Abs. 3 Buchstabe a) und b) kann ein späterer Zeitpunkt bestimmt werden.

## **§ 14 Inkrafttreten**

- (1) Die vorstehende Verordnung tritt gemäß Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand (AV 10/26) am 01.04.2026 in Kraft.

Küchler  
Aufsichtsrat

Sumpf  
Vorstand

### Gebührentarife für das Mehrzweckgebäude

- (1) Veranstaltungen, die im Sinne der Wahrnehmung von Interessen der WG “Fortschritt” stattfinden (Mitgliederversammlungen, Hausversammlungen usw.) sind von jeglichen Gebühren befreit. Außerdem werden keine Gebühren für Veranstaltungen erhoben, die der Förderung des Genossenschaftsgedankens dienen (Seniorentreff, Kinderveranstaltung, Hausgemeinschaftstreffs usw.).
- (2) Für die Durchführung von Veranstaltungen für private Zwecke werden für Mitglieder der WG “Fortschritt” sowie deren zum Haushalt gehörenden Angehörigen folgende Gebühren erhoben:
- |                |            |
|----------------|------------|
| Gebühr je Tag: | 110,00 EUR |
|----------------|------------|
- (3) Für alle anderen Nutzer gelten folgende Tarife:
- |                |            |
|----------------|------------|
| Gebühr je Tag: | 130,00 EUR |
|----------------|------------|
- (4) Für die stundenweise Nutzung (bis drei Stunden):
- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| Gebühr je Nutzung: | 60,00 EUR |
|--------------------|-----------|
- (5) Wird die Rückgabefrist (Mehrzweckgebäude/Schlüssel) bis 10:00 Uhr nicht eingehalten, so werden weitere Nutzungsgebühren fällig:
- |  |            |
|--|------------|
| Gebühr bis 3 Stunden verspätete Rückgabe:                          | 40,00 EUR  |
| Gebühr für darüberhinausgehende Nutzung                            |            |
| a) für Mitglieder sowie deren zum Haushalt gehörenden Angehörigen: | 110,00 EUR |
| b) für alle anderen Nutzer:  | 130,00 EUR |

Bei Vertragsabschluss wird eine Kautionshöhe von 50,00 EUR für alle Nutzer erhoben, die bei beanstandungsfreier Rückgabe (§ 8 Abs. 2) wieder ausgehändigt wird.

Zum Umfang der Nutzung gehört der Veranstaltungsraum mit der offenen Küche und den dazu gehörenden Einrichtungsgegenständen sowie die Toiletten.

Die Endreinigung wird durch beauftragtes Personal der WG “Fortschritt” vorgenommen. Die Kosten verstehen sich incl. der unter Punkt 2 und 3 aufgeführten Gebührentarife. Mehraufwand wird entsprechend des tatsächlich angefallenen Arbeitsaufkommens (Stundenbasis) dem Nutzer in Rechnung gestellt.