

# **Miet- und Benutzungsordnung**

## **für den Bürgersaal Ismaning**

(1. August 2020)

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) Der Bürgersaal Ismaning ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Ismaning. Seine Räume und Einrichtungen dienen zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen Veranstaltungen.
- (2) Der Bürgersaal Ismaning wird von der Gemeinde Ismaning betrieben und verwaltet. Die Gemeinde Ismaning wird im Folgendem als Vermieterin bezeichnet.
- (3) Der Bürgersaal wird nach freiem Ermessen der Gemeinde Ismaning vermietet. Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn für andere Veranstaltungen im Bürgersaal eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen der Gemeinde Ismaning schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen.
- (4) Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

### **§ 2**

#### **Mietvertrag und Vertragsgegenstand**

- (1) Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages.
- (2) Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Bürgersaal Ismaning. Aus der Mitbenutzung des Foyers durch Dritte als Durchgang entstehen dem Mieter keine Ansprüche auf Minderung des vereinbarten Benutzungsentgelts, es sei denn, das Foyer wird ausdrücklich angemietet.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume des Bürgersaales besteht erst, wenn der Mietvertrag von der Vermieterin und dem vorgemerkten Mieter unterzeichnet bei der Gemeinde vorliegt und eine eventuell geforderte Kautions nach § 18 Abs. 6 hinterlegt worden ist. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für die Vermieterin unverbindlich. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Bestandteil des abzuschließenden Mietvertrages ist diese Miet- und Benutzungsordnung, die gültige Entgeltordnung sowie der von der Gemeinde genehmigte Bestuhlungsplan.
- (5) Der Vertragsgegenstand wird in dem Zustand vermietet, in dem er sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin dürfen vom Mieter keine Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen werden.
- (6) Der Vertragsgegenstand darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung, nur zu den vertraglich zugelassenen Zwecken und nur zu den festgelegten Zeiten benutzt werden. Unzulässig ist die Überlassung des Vertragsgegenstandes an Dritte. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters oder Dritter zur Folge.

**§ 3  
Mieter/Veranstalter**

- (1) Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.
- (2) Auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen ist der Mieter als Veranstalter für den Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.
- (3) Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Vertragsgegenstands anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

**§ 4  
Benutzungsentgelt**

Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung für den Bürgersaal Ismaning gültigen Entgeltordnung und ist nach Beendigung der Veranstaltung fällig.

**§ 5  
Programm und Ablauf der Veranstaltung**

- (1) Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter auf Verlangen der Vermieterin bei Abschluss des Mietvertrages, von sich aus jedoch spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, mit der Vermieterin den gesamten Veranstaltungsablauf zu besprechen und das Programm bekannt zu geben. Verbindliche Auskünfte über Proben, Einlass und Saaldienst, Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal, Aufbaupläne von Ausstellungen, etc. sind zu erteilen.
- (2) Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann die Vermieterin vom Mietvertrag kostenfrei zurücktreten. Etwaige Entschädigungsforderungen durch den Mieter gegenüber der Vermieterin sind dann ausgeschlossen.
- (3) Die Benutzung der technischen Einrichtungen des Vertragsgegenstands erfordert die Anwesenheit geschulten Hauspersonals. Die Vermieterin kann im Bedarfsfall technisches Personal zur Auflage machen.
- (4) Die Küchenübergabe und –abnahme der Cateringküche erfolgt über den Pächter der angeschlossenen Gaststätte. Eine Nutzung der Cateringküche wird im Mietvertrag zur Nutzung des Bürgersaales Ismaning aufgenommen und ist sodann Vertragsbestandteil.

**§ 6  
Zustand, Behandlung und Reinigung**

- (1) Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet.
- (2) Die Vermieterin übernimmt die Reinigung des Vertragsgegenstands, ausgenommen die Reinigung der Cateringküche. Diese obliegt dem Mieter oder dem externen Caterer der Veranstaltung. Die Vermieterin ist berechtigt, diese bei nicht ordnungsgemäßer Reinigung in Rechnung zu stellen und hierfür einen Einbehalt der Kautions in entsprechender Höhe gemäß der Entgeltordnung durchzuführen.

- (3) Der Veranstalter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung der Vermieterin im Bürgersaal aufstellen. Die Kostenerstattung bei Abnahme von Strom, Wasser o. ä. bleibt vorbehalten.
- (4) Vorübergehend eingebrachte Gegenstände dürfen an Fußböden, Decken und Wänden nicht befestigt werden. Sie sind innerhalb der vereinbarten Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie von der Vermieterin auf Kosten des Mieters entfernt oder eingelagert werden. Eine Haftung durch die Vermieterin besteht ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- (5) Die Dekoration der angemieteten Räume durch den Mieter bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden.

### **§ 7 Werbung**

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters.
- (2) Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Vermieterin.

### **§ 8 Anmeldungen und Genehmigungen**

- (1) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
- (2) Für Veranstaltungen, die länger als bis 1.00 Uhr nachts dauern, ist vom Mieter beim Ordnungsamt der Gemeinde ein Sperrzeitverkürzungsantrag einzureichen.
- (3) Mit der Überlassung der Räume durch die Gemeinde ist keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis erteilt. Soweit erforderlich, ist nach § 19 LStVG die Veranstaltung rechtzeitig, spätestens eine Woche vorher, schriftlich oder zur Niederschrift beim Ordnungsamt der Gemeinde anzuzeigen.

### **§ 9 Sicherheitsvorschriften**

- (1) Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung (VStättV), der Gewerbeordnung sowie der Jugendschutzgesetze, verantwortlich.
- (2) Insbesondere hat der Mieter für einen zur Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung in den gemieteten Räumen erforderlichen Ordnungsdienst Sorge zu tragen.
- (3) Er hat ferner dafür Sorge zu tragen, dass die im Rahmen der VStättV zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Abweichungen von dem im Mietvertrag vereinbarten Bestuhlungsplänen bedürfen der Zustimmung der Vermieterin. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.
- (4) Soweit für den Bürgersaal Ismaning besondere Sicherheitsvorschriften bestehen, sind diese einzuhalten.

**§ 10**

**Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst**

- (1) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst hat der Mieter Sorge zu tragen. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab.
- (2) Die Kosten für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst hat der Mieter zu tragen.
- (3) Die erforderlichen Dienstplätze für Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sind unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

**§ 11**

**Bewirtschaftung**

- (1) Die gesamte Bewirtschaftung in den Räumen des Bürgersaales Ismaning obliegt grundsätzlich dem Pächter des zugehörigen Restaurationsbetriebes. Die Bewirtschaftung durch den Mieter oder einem externen Caterer bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Eine externe Nutzung der Cateringküche (Vereine/externer Caterer) wird im Mietvertrag aufgenommen.
- (2) Art und Umfang der Bewirtung ist vom Mieter rechtzeitig mit dem Gaststättenpächter zu vereinbaren. Die Küchenübergabe und –abnahme wird durch den Pächter durchgeführt.
- (3) Speisen und Getränke dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden.
- (4) Nach besonderer Vereinbarung wird im Einzelfall dem Mieter gegen Bezahlung gestattet, auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten der Vermieterin Programme, Tonträger oder Waren aller Art selbständig zu verkaufen oder verkaufen zu lassen.

**§ 12**

**Garderobe**

- (1) Der Mieter hat die Details der Garderobenbenutzung rechtzeitig mit der Vermieterin abzusprechen. Die Vermieterin stellt kein Personal für die Nutzung der Garderobe zur Verfügung.
- (2) Für die Garderobe wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.
- (3) Die Mitnahme von Garderobe und Schirmen in die Säle ist untersagt.

**§ 13**

**Eintrittskarten**

Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters.

**§ 14**

**Benutzung von Instrumenten und technischer Ausstattung**

- (1) Vorhandene Musikinstrumente und technische Ausstattung können zu einem in der Entgeltordnung vorgesehenen Entgelt vermietet werden.
- (2) Das Stimmen der Instrumente wird auf Kosten des Mieters durch von der Vermieterin beauftragte Fachkräfte vorgenommen.
- (3) Instrumente und technische Ausstattung gelten als einwandfrei übernommen, wenn sie bei der Übernahme vom Mieter nicht beanstandet werden. Weisen sie nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, erforderlichenfalls ein Neukauf auf Kosten des Mieters.
- (4) Die technische Ausstattung des Bürgersaales (Bühnen- und Beleuchtungstechnik, technische Geräte) sind grundsätzlich von Dienstkräften der Vermieterin zu bedienen, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird.

**§ 15**

**Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen**

Hörfunk, Video- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der Zustimmung der Gemeinde Ismaning, wofür in der Regel an die Vermieterin ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist.

**§ 16**

**Hausordnung**

- (1) Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Bürgersaales das Hausrecht zu. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- (2) Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus.
- (3) Den von der Vermieterin beauftragten Dienstkräften ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Ihren Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.
- (4) Im Bürgersaal gilt absolutes Rauchverbot.
- (5) Die Vermieterin ist berechtigt, das Mitbringen von Tieren zu untersagen.

**§ 17**

**Haftung**

- (1) Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages für den Vertragsgegenstand und den unmittelbaren Außenbereich (z.B. Eingangsbereich) nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht sowie bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
- (2) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer, übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.

- (3) Der Mieter haftet der Vermieterin auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte, Besucher oder sonstige Dritte entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie von Dritten geltend gemacht werden können, frei.

### **§ 18**

#### **Ausfall der Veranstaltung**

- (1) Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen. Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls
  - bis zu acht Wochen vor der Veranstaltung 25 %
  - bis zu drei Wochen vor der Veranstaltung 50 %
  - danach 100 % des Benutzungsentgelts zuzüglich der der Vermieterin tatsächlich entstandenen Kosten.Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die der Vermieterin tatsächlich entstandenen Kosten durch den Mieter zu ersetzen.
- (2) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff höhere Gewalt.

### **§ 19**

#### **Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Die Vermieterin kann vom Mietvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter, wenn z. B.
  - a) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen
  - b) die Ablaufplanung der Veranstaltung nicht rechtzeitig mitgeteilt wird
  - c) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist.
- (2) Die Vermieterin ist ferner berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
  - a) Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen
  - b) die Vermieterin die Räume aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt.
- (3) Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Gemeinde Ismaning dem Mieter zum Ersatz der diesem bis zum Zugang der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Ist der Rücktritt von der Vermieterin nicht zu vertreten, so ist sie dem Mieter nicht zum Ersatz verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter zu vertreten, so gilt § 18 Abs. 1 dieser Miet- und Benutzungsordnung analog.

**§ 20**  
**Fristlose Kündigung**

- (1) Bei grobem oder wiederholtem Verstoß des Mieters gegen die mietrechtlichen Pflichten kann die Vermieterin das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters zu veranlassen.
- (2) Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

**§ 21**  
**Sonstiges**

- (1) Erfüllungsort ist Ismaning. Gerichtsstand ist München.
- (2) Es gilt deutsches Recht.
- (3) Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

**§ 22**  
**Inkrafttreten**

Die Benutzungsordnung tritt am 1. August 2020 in Kraft.

Ismaning, 16. Juli 2020

  
Dr. Alexander Greulich  
Erster Bürgermeister