

# **Miet- und Benutzungsordnung**

## **für das Vereinsheim im Hain / Hainhalle**

(1. Dezember 2013)

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) Das Vereinsheim im Hain (Hainhalle) ist eine Einrichtung der Gemeinde Ismaning. Saal mit Bühne, Jugendraum und dazugehörige Nebenräume dienen insbesondere zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Theateraufführungen, Versammlungen der örtlichen Vereine und Organisationen. Sonstige Veranstaltungen dürfen nur nach ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde abgehalten werden.
- (2) Die Hainhalle wird von der Gemeinde Ismaning betrieben und verwaltet. Die Gemeinde Ismaning wird im folgenden als Vermieterin bezeichnet.
- (3) Die Hainhalle wird nach freiem Ermessen der Gemeinde Ismaning vermietet. Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn für andere Veranstaltungen in der Hainhalle 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.
- (5) Der Jugendraum im Untergeschoss der Hainhalle wird in stets widerruflicher Weise dem Turn- und Sportverein Ismaning im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit zum Betrieb und zur Verwaltung überlassen. Die Weitergabe dieses Raumes erfolgt direkt über den Turn- und Sportverein Ismaning, der wiederum den Jugendraum ausschließlich an Kinder- und Jugendabteilungen örtlicher Vereine und Organisationen vergeben darf. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, hierüber eine gesonderte Regelung herbeizuführen und im Einzelfall abweichende Entscheidungen zu treffen.
- (6) Daneben hat die Gemeinde Räumlichkeiten in der Hainhalle örtlichen Vereinen zugewiesen und hierüber Mietverträge abgeschlossen.

### **§ 2**

#### **Mietvertrag und Vertragsgegenstand**

- (1) Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages; Vertragsgegenstand ist das konkrete Mietobjekt, z.B. Saal mit Bühne, Jugendraum und dazugehörige Nebenräume.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume der Hainhalle besteht erst, wenn der Mietvertrag von der Vermieterin und dem 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.
- (3) Die Bewirtung für Veranstaltungen in der Hainhalle ist in § 12 dieser Miet- und Benutzungsordnung geregelt.
- (4) Bestandteil des abzuschließenden Mietvertrages ist diese Miet- und Benutzungsordnung und der von der Gemeinde genehmigte Bestuhlungsplan.
- (5) Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin dürfen vom Mieter keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

- (6) Das Mietobjekt darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung und zu den festgelegten Zeiten benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die Überlassung des Mietobjekts an Dritte. Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin zulassen; für die Übertragung der Bewirtung an einen Dritten gilt § 12.

### **§ 3 Mieter/Veranstalter**

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

### **§ 4 Mietdauer**

- (1) Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.
- (2) Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.

### **§ 5 Benutzungsentgelt/Zuschuss an örtliche Vereine**

- (1) Für die Benutzung der Räume durch örtliche Vereine und Organisationen wird eine Pauschale in Höhe von € 130,00 pro Nutzungstag für den Saal und eine Pauschale in Höhe von € 50,00 pro Nutzungstag für den Jugendraum erhoben.
- (2) Daneben wird für die Benutzung der Räume durch örtliche Vereine und Organisationen eine Betriebskostenpauschale in Höhe von € 20,00 pro Nutzungstag für den Saal und in Höhe von € 8,00 pro Nutzungstag für den Jugendraum erhoben. Die Berechnung erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme der vermieteten Räume, Einrichtungen und Leistungen.
- (3) Die Gemeinde gewährt örtlichen Vereinen und Organisationen in stets widerruflicher Weise einen Zuschuss in Höhe des zu zahlenden Benutzungsentgelts; Betriebskosten sind bei einer Bezuschussung durch die Gemeinde beinhalten. Dieser Zuschuss wird mit dem Benutzungsentgelt verrechnet. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme bleibt die Kostenerstattung vorbehalten.
- (4) Wird für die Bewirtschaftung einer Veranstaltung die zum Saal gehörende Küche einem Dritten überlassen, ist eine Betriebskostenpauschale von € 50,00 pro Veranstaltungstag vom Bewirtenden im Voraus an die Gemeinde zu entrichten. Daneben wird mit Unterzeichnung des Mietvertrages eine Kautionshöhe von € 100,00 fällig.

- (5) Benutzungsentgelte im Sinne der Abs. 2 und 4 schließen die Kosten für Strom, Heizung und Hausreinigung mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme bleibt die Kostenerstattung vorbehalten.
- (6) Das Benutzungsentgelt für sonstige Veranstaltungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ist im Einzelfall durch die Gemeinde zu regeln.

### **§ 6**

#### **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, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, mit der Vermieterin den gesamten Ablauf der Veranstaltung vorzubesprechen und das Programm bekannt zu geben. Verbindliche Auskünfte sind zu erteilen über Proben, Einlass und Saaldienst, Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal, Aufbaupläne von Ausstellungen, etc.
- (2) Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann die Vermieterin vom Mietertrag zurücktreten.
- (3) Die Benutzung der technischen Einrichtungen des Hauses erfordert die Anwesenheit geschulten Hauspersonals. Die Vermieterin kann im Bedarfsfall technisches Personal zur Auflage machen; die Kosten hierfür trägt der Mieter.

### **§ 7**

#### **Zustand, Behandlung und Reinigung des Mietobjekts**

- (1) Der Mieter ist zur schonenden Behandlung des Mietobjekts verpflichtet. Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- (2) Der Mieter hat nach jeder Nutzung des Mietobjekts eine Reinigung (besenrein) vorzunehmen. Bei Veranstaltungen mit Bewirtung ist die Küche mit den dazugehörigen Nebenräumen durch den Bewirtenden vollständig zu reinigen.
- (3) Der Veranstalter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung der Vermieterin in der Hainhalle 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 hierfür wird von der Vermieterin ausgeschlossen.
- (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.

### **§ 8**

#### **Werbung**

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Sie ist innerhalb der Gemeinde zulässig im Rahmen der Bestimmungen der Gemeinde-

verordnung über das Anschlagwesen. Wildes Plakatieren im Ortsbereich ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.

- (2) Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Vermieterin.
- (3) Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter, etc.) ist auf entsprechendes Verlangen vor Veröffentlichung der Vermieterin vorzulegen. Diese ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen der Vermieterin widerspricht.

### **§ 9**

#### **Steuern 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) Mit der Überlassung der Räume durch die Gemeinde ist keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis erteilt. Soweit erforderlich, ist nach § 19 LStVG die Veranstaltung rechtzeitig, d.h. spätestens eine Woche vorher, schriftlich oder zur Niederschrift beim Ordnungsamt der Gemeinde anzuzeigen.

### **§ 10**

#### **Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters**

- (1) Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, 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 Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Abweichungen von dem im Mietvertrag vereinbarten Bestuhlungsplan bedürfen der Zustimmung der Vermieterin. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.
- (4) Auf der Bühne gilt, wie in der gesamten Hainhalle, allgemeines Rauchverbot (§ 17 Abs. 4). Offenes Feuer auf der Bühne muss der Vermieterin bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werden.

### **§ 11**

#### **Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst**

- (1) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst sorgt der Mieter. 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.

**§ 12  
Bewirtschaftung**

- (1) Die gesamte Bewirtschaftung im Saal der Hainhalle ist durch den Veranstalter einem Cateringbetrieb zu übertragen. Der Veranstalter ist Auftraggeber des Bewirtenden. Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke ist unzulässig. Über eine abweichende Regelung entscheidet im Einzelfall die Gemeinde Ismaning.
- (2) Der Bewirtende hat nach Veranstaltungen mit Bewirtung die vollständige Reinigung der Küche, Küchengeräte und der dazugehörigen Nebenräume zu übernehmen (vgl. § 7 Abs. 2 Satz 2).
- (3) Art und Umfang der Bewirtung ist vom Mieter mit dem Bewirtenden zu vereinbaren.
- (4) Speisen und Getränke dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden.
- (5) Nach besonderer Vereinbarung wird im Einzelfall dem Mieter gegen Bezahlung gestattet, auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten der Vermieterin Programme, Tonträger bzw. Waren aller Art selbständig zu verkaufen bzw. verkaufen zu lassen.

**§ 13  
Garderobe**

- (1) Für die ordnungsgemäße Benutzung und für den Betrieb der Garderobe hat der Mieter zu sorgen.
- (2) Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung.
- (3) Die Mitnahme von Garderobe und Schirmen in den Saal ist untersagt.

**§ 14  
Eintrittskarten**

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

**§ 15  
Benutzung von technischen Einrichtungen**

- (1) Vorhandene technische Einrichtungen und Geräte kann die Vermieterin gegen Entgelt vermieten.
- (2) Technische Geräte gelten als einwandfrei übernommen, wenn sie bei der Übernahme vom Mieter nicht beanstandet werden; dies gilt auch für die technische Ausstattung der Küchen und deren Nebenräume. Weisen sie nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, erforderlichenfalls ein Neukauf auf Kosten des Mieters.
- (3) Die technischen Einrichtungen der Hainhalle (Bühnen- und Beleuchtungstechnik, technische Geräte) sind grundsätzlich von Dienstkräften der Vermieterin zu bedienen, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird.

**§ 16**

**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.

**§ 17**

**Hausordnung**

- (1) Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände der Hainhalle das alleinige Hausrecht zu.
- (2) Von der Vermieterin beauftragte Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- (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) In der Hainhalle gilt absolutes Rauchverbot.
- (5) Die Vermieterin ist berechtigt, das Mitbringen von Tieren zu untersagen.
- (6) Soweit für die Hainhalle besondere Sicherheitsvorschriften bestehen, sind diese einzuhalten.

**§ 18**

**Haftung**

- (1) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gilt der Vertragsgegenstand als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- (2) Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages für das Mietobjekt und den unmittelbaren Außenbereich (z.B. Eingangsbereich) nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht und insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
- (3) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.
- (4) 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.
- (5) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie von Dritten geltend gemacht werden können, frei.

- (6) Die Vermieterin kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung (Kautions) verlangen.

**§ 19  
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 drei Monaten 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.
- (1) 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.

**§ 20  
Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Die Vermieterin kann vom Mietvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter, 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 oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Ismaning 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.
- Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Gemeinde dem Mieter zum Ersatz der diesem bis zur Zustellung 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 selbst zu vertreten, so gilt § 19 dieser Benutzungsordnung analog.

**§ 21  
Fristlose Kündigung**

- (1) Bei grobem oder wiederholtem Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag 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 durchzuführen.
- (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.

**§ 22  
Sonstiges**

- (1) Erfüllungsort ist Ismaning. Gerichtsstand ist München.
- (2) Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
- (3) Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

**§ 23  
Inkrafttreten**

Die Miet- und Benutzungsordnung für das Vereinsheim im Hain vom 26. Mai 2000 wird durch diese Miet- und Benutzungsordnung ersetzt und ist ab 1. Dezember 2013 gültig.

Ismaning, 21. November 2013

gez.  
Michael Sedlmair  
Erster Bürgermeister