

Benutzungsordnung für das Bürgerhaus / den Bürgersaal des Marktes Ergolding

(Neufassung: Stand 01.09.2007)

1. Widmung

- Das Bürgerhaus / der Bürgersaal des Marktes Ergolding ist eine öffentliche Einrichtung des Marktes Ergolding. Seine Räume und Einrichtungen dienen zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Konzerten, Theateraufführungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen Veranstaltungen.
- Das Bürgerhaus / der Bürgersaal des Marktes Ergolding wird vom Markt Ergolding betrieben und verwaltet. Der Markt Ergolding wird im folgenden als Vermieter bezeichnet.
- Das Bürgerhaus / der Bürgersaal wird nach freiem Ermessen des Marktes Ergolding vermietet. Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn für andere Veranstaltungen im Bürgerhaus / Bürgersaal eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen des Marktes Ergolding schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen. Ferner kann die Benutzung des Bürgerhauses / Bürgersaales abgelehnt werden, wenn sie mit dem Zweck der Einrichtung nicht vereinbar ist, wenn die konkrete Benutzung zu einer Gefährdung der Einrichtung selbst führen würde oder wenn andere Rechtsvorschriften, insbesondere sicherheitsrechtlicher Art, entgegenstehen.
- Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

2. Mietvertrag und Vertragsgegenstand

- Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabreden bedürfen ebenfalls der Schriftform.
- Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Bürgerhaus / Bürgersaal Ergolding.
- Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume des Bürgerhauses / Bürgersaales besteht erst, wenn der Mietvertrag von dem Vermieter und dem Mieter unterzeichnet beim Markt Ergolding vorliegt und eine eventuell geforderte Kautions hinterlegt worden ist. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für den Vermieter unverbindlich. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin des Vermieters unverzüglich mitzuteilen.
- Bestandteile des abzuschließenden Mietvertrages sind diese Benutzungsordnung, die gültige Tariffliste für Miete und Nebenkosten und der vom Markt Ergolding genehmigte Bestuhlungsplan.
- Der Vertragsgegenstand wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem er sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters dürfen vom Mieter keine Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen werden.
- Der Vertragsgegenstand 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 Vertragsgegenstandes an Dritte. Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulassen.

3. Mieter / Veranstalter

- Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.
- Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
- Auf allen, die Veranstaltungen betreffenden Drucksachen, ist der Mieter als Veranstalter für den Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.

4. Mietdauer

- Der Vertragsgegenstand wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Änderungen der Mietzeit haben gegebenenfalls Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.

5. Benutzungsentgelt

- Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung für den Bürgersaal Ergolding gültigen Tariffliste für Miete und Nebenkosten.
- Das Benutzungsentgelt für Räume im Bürgerhaus wird im jeweiligen Mietvertrag festgelegt.
- Die Benutzungsentgelte schließen die Kosten für Strom, Heizung und einfache Reinigung mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme bleibt die Kostenerstattung vorbehalten.

6. Programm und Ablauf der Veranstaltung (nur für Bürgersaal)

- Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter spätestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstag das Programm der Veranstaltung vorzulegen und den Ablauf der gesamten Veranstaltung vorzubesprechen. Verbindliche Auskünfte sind zu erteilen über Proben, Einlass und Saaldienst, Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal, Aufbaupläne von Ausstellungen, etc.
- Wird das Programm oder einzelne Programmpunkte vom Vermieter aus wichtigem Grunde (insbesondere wegen Gefahren für das Publikum oder das Gebäude und seine Einrichtungen) beanstandet und ist der Veranstalter zu einer Programmänderung nicht bereit, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten, ohne dass Ansprüche gegen sie geltend gemacht werden können.
- Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten.
- Die Benutzung der technischen Einrichtungen erfordert unter Umständen die Anwesenheit geschulten Hauspersonals. Der Vermieter kann im Bedarfsfall technisches Personal zur Auflage machen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.

7. Zustand, Behandlung und Reinigung des Mietobjektes

- Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen keine Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen werden.
- Der Vermieter übernimmt die Reinigung des Mietobjekts. Der Vermieter ist berechtigt, von örtlichen Vereinen und Organisationen, deren Benutzungsentgelt verrechnet wird, eine Reinigung (besenrein) des Vertragsgegenstandes zu verlangen.
- Der Veranstalter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung des Vermieters im Bürgersaal, im Foyer und der Küche aufstellen. Die Kostenerstattung bei Abnahme von Strom, Wasser etc. bleibt vorbehalten.
- 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 auf Kosten des Mieters entfernt und eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von dem Vermieter ausgeschlossen.
- Die Dekoration der angemieteten Räume bedarf der Zustimmung des Vermieters. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden.
- Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden.

8. Werbung

- Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Wildes Plakatieren im Ortsbereich ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.

- Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- Das zur Verwendung anstehende Werbematerial ist auf entsprechendes Verlangen vor Veröffentlichung des Vermieters vorzulegen. Diese ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht.
- Auf sämtlichen Werbedrucksachen ist der Name des Mieters zu vermerken.

9. Steuern und Genehmigungen

- Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
- Für Veranstaltungen, die die gesetzlich festgesetzten Sperrzeiten überschreiten, ist vom Mieter beim Ordnungsamt des Marktes ein Antrag auf Sperrzeitverkürzung einzureichen.
- Mit der Überlassung der Räume 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. Ebenso ist ggf. die Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes nach § 12 GastG zu beantragen.

10. Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters

- Der Veranstalter ist für einen ordnungsgemäßen, sicheren und störungsfreien Verlauf seiner Veranstaltung verantwortlich und hat für einen Ordnungsdienst (soweit erforderlich) Sorge zu tragen.
- 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.
- Für die Anmeldung der Veranstaltung bei der Gema ist der Mieter verantwortlich.
- Er hat ferner Sorge dafür zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Abweichungen von den im Mietvertrag vereinbarten Bestuhlungsplänen bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.
- Auf der Bühne gilt allgemeines Rauchverbot. Offenes Feuer auf der Bühne muss dem Vermieter bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werden. Das Bürgerhaus / der Bürgersaal verfügt über eine Brandmeldeanlage. Falls durch Verschulden des Mieters ein unnötiger Feueralarm ausgelöst wird, sind die Kosten hierfür vom Mieter zu tragen.
- Im gesamten Bürgerhaus / Bürgersaal inkl. Foyer und aller Nebenräume besteht Rauchverbot..

11. Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst

- 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. Anfallende Kosten trägt der Mieter.

12. Benutzung von Instrumenten und technischen Einrichtungen

- Technisches Gerät kann zu einem in der Tarifliste für Miete und Nebenkosten vorgesehenen Entgelt vermietet werden.
- Technisches Gerät gilt als einwandfrei übernommen, wenn es bei der Übernahme vom Mieter nicht beanstandet wird. Weisen sie nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, erforderlichenfalls ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

13. Garderobe

- Der Mieter hat das Garderobenpersonal zu stellen. Die Haftung für die Garderobe trägt der Mieter.
- Die Mitnahme von Garderobe und Schirmen in den Bürgersaal ist untersagt.

14. Eintrittskarten

- Bei öffentlichen Veranstaltungen mit Reihenbestuhlung im ganzen Bürgersaal, bei denen Karten im Vorverkauf veräußert werden, sind die Sitzplätze zu nummerieren.
- Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters.

15. Bewirtschaftung

- Die Bewirtschaftung des Bürgersaals erfolgt nur in Zusammenhang mit einer Belegung des Saals. Vom Mieter des Saals kann zusätzlich auch die Küche gemietet werden.
- Die Bewirtschaftung des Bürgersaals wird im jährlichen Wechsel an einen Gastwirt vergeben (jeweils vom 01.07. bis 30.06.).
- Der Mieter muss für die Bewirtung von Speisen und Getränken den für den Bewirtschaftungszeitraum zuständigen Gastwirt beauftragen (Liste mit dem jeweiligen Gastwirt liegt bei). Der Gastwirt hat für die Beseitigung des Abfalls, Speisereste bzw. Leergutes zu sorgen.
- Bei Veranstaltungen bei denen nur Getränke ausgeschenkt werden, ist auch der jeweilige Gastwirt zu beauftragen. Mit schriftlicher Einverständnis des jeweiligen Gastwirts kann der Getränkeausschank auch vom Mieter, unter folgenden Auflagen, in Eigenregie übernommen werden:
 - Der Getränkeausschank durch den Mieter erfolgt ausschließlich über die Foyer-Theke.
 - Der Mieter ist für die Reinigung der Gläser, der Foyer-Theke sowie für die Beseitigung des Abfalls und des Leergutes zuständig.
 - Die Übergabe und Abnahme der Foyer-Theke erfolgt durch den Hausmeister.
- Zwischen dem Markt Ergolding und der Schlossbrauerei Hohenthann, Brauhausstr. 1, 84098 Hohenthann, besteht ein Getränkelieferungsvertrag. Der Gastwirt (ggf. der Mieter) verpflichtet sich daher, sich wegen der anfallenden Getränkmenge mit der Schlossbrauerei Hohenthann, Tel. 0874/96020 oder 96022 in Verbindung zu setzen sowie sämtliche alkoholfreien Getränke und Biere ausschließlich von dort zu beziehen. Kleinmengen von Bier und alkoholfreien Getränken können auch bei Getränkemarkten bzw. über den Heimdienst der Schlossbrauerei Hohenthann bezogen werden. Es ist jedoch auch hier darauf zu achten, dass nur Produkte der Schlossbrauerei Hohenthann bezogen werden.
An diesen Vertrag sind sowohl der Gastwirt als auch ggf. der Mieter gebunden.
- Speisen und Getränke dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden.
- Die Veräußerung von Waren (z.B. Programme, Tonträger), bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters und gegebenenfalls der Vereinbarung eines angemessenen, an den Vermieter zu entrichtenden Entgeltes.
- Bei öffentlichen Veranstaltungen mit einer Dauer von mehr als zwei Stunden soll eine Pause von mindestens 20 Minuten vom Veranstalter eingelegt werden.

16. Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen

- Hörfunk-, Video- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der Zustimmung des Marktes Ergolding, wofür in der Regel an den Vermieter ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist.

17. Hausordnung

- Veranstalter, Mitwirkende und Besucher des Bürgerhauses / Bürgersaales Ergolding haben die Hausordnung einzuhalten.
- Die maximale Besucherzahl für den Bürgersaal darf nicht überschritten werden (bei Reihenbestuhlung 600 Besucher / bei Tischbestuhlung 400 Besucher).
- Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Mehrfunktionsgebäudes das alleinige Hausrecht zu.

- Die von dem Vermieter beauftragten 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.
- Den von dem Vermieter beauftragten Dienstkräften ist bei öffentlichen Veranstaltungen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Bei geschlossenen Veranstaltungen ist Zutrittsrecht, im angemessenen Rahmen, zu gewähren. Den Anordnungen der Dienstkräfte ist unbedingt Folge zu leisten.
- Der Vermieter ist berechtigt, das Mitbringen von Tieren zu untersagen.
- Soweit für das Bürgerhaus / den Bürgersaal Ergolding besondere Sicherheitsvorschriften bestehen, sind diese einzuhalten.

18. Haftung

- Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- Der Vermieter haftet im Rahmen des Mietvertrages für das Mietobjekt und den unmittelbaren Außenbereich (z.B. Eingangsbereich) nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht und insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
- Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter, Zulieferer und Besucher übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
- Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritten, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während der Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte, Besucher oder sonstige Dritte entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
- Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn oder Dritte geltend gemacht werden können, frei.
- Der Vermieter kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für Ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Kautions verlangen.
- Der Mieter hat dem Vermieter vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen, soweit nicht ausnahmsweise hierauf verzichtet wird.

19. Ausfall der Veranstaltung

- Führt der Mieter aus einem von dem Vermieter 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 dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten.
- Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten durch den Mieter zu ersetzen.
- 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

- Der Vermieter kann vom Mietvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter z.B., weil
 - 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 des Marktes Ergolding zu befürchten ist.

- Der Vermieter ist ferner berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
 - a) Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen,
 - b) dem Vermieter 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 der Markt Ergolding 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 dem Vermieter nicht zu vertreten, so ist sie dem Mieter nicht zum Ersatz verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter selbst zu vertreten, so gilt Nr. 19 dieser Benutzungsordnung analog.

21. Fristlose Kündigung

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

22. Sonstiges

1. Erfüllungsort ist Ergolding. Gerichtsstand ist Landshut.
2. Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
3. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

23. Inkrafttreten

- Die Neufassung der Benutzungsordnung tritt am 01.09.2007 in Kraft.
- Die Fassung Benutzungsordnung vom 01.07.2004 tritt zum 31.08.2007 außer Kraft.

Ergolding, den 01.09.2007

gez. Bauer
1. Bürgermeister