

Stadt Zwiesel

Benutzungsordnung für die Veranstaltungsräume im Kulturzentrum (Waldmuseum)

§ 1

Widmung

1. Die Veranstaltungsräume im Dachgeschoß des Kulturzentrums sind eine öffentliche Einrichtung der Stadt Zwiesel.
2. Diese Räume und deren Einrichtungen dienen zur Durchführung von Tagungen, Versammlungen, Konzerten, Theateraufführungen, Ausstellungen sowie von sonstigen kulturellen, gesellschaftlichen und gewerblichen Veranstaltungen.
3. Die Benutzung der Veranstaltungsräume kann 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 Gleiche gilt, wenn der Mieter bei Vertragsabschluss falsche Angaben über den Zweck und Umfang der Veranstaltung macht.
4. Die Veranstaltungsräume werden von der Stadt Zwiesel betrieben und verwaltet.

§ 2

Benutzungsverhältnis

1. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.
2. Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Die Konkretisierung der Mieträume erfolgt im Mietvertrag. Zum Nutzungsbereich gehören der Freiplatz, die entsprechenden sanitären Einrichtungen, die Verkehrsflächen, sowie die Rettungswege innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Das Mietobjekt, sowie die jeweiligen Räumlichkeiten und Flächen dürfen nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Ergänzende Nebenabreden bedürfen ebenfalls der Schriftform.
3. Terminreservierungen sind unverbindlich und werden erst mit Vertragsabschluss für Vermieter und Mieter verbindlich.

§ 3

Mieter / Veranstalter

1. Der Vertragsgegenstand darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Der Mieter ist gleichzeitig Veranstalter. Die Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.
2. Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

§ 4

Benutzungsentgelt

1. Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der Entgeltordnung für die Veranstaltungsräume des Kulturzentrums in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietpreis unverzüglich nach Erhalt der Rechnung zu zahlen. Sollte der Vermieter eine Vorauszahlung der Miete bzw. eine Kautions verlangen, so ist diese mindestens 2 Wochen vor dem Veranstaltungstermin an die Stadt Zwiesel zu entrichten. Sofern diese geforderte Vorauszahlung nicht rechtzeitig erfolgt, stehen die Veranstaltungsräume nicht zur Verfügung.
3. Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung.

§ 5

Programm und Ablauf der Veranstaltung

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn, mit der Vermieterin den gesamten Ablauf der Veranstaltung zu besprechen und das Programm bekannt zu geben.
2. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung.
3. Die Öffnung des Ehemaligen Mädchenschulhauses und der gemieteten Räume erfolgt eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn. Im Mietvertrag kann eine abweichende Regelung getroffen werden.

§ 6

Zustand und Behandlung des Mietobjekts

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Mieter mit der vertraglich garantierten Ausstattung überlassen. Er gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht unverzüglich bei der Vermieterin geltend macht.
2. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet, Änderungen am Mietobjekt bedürfen der Zustimmung der Vermieterin.
3. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden.
4. Bei grob fahrlässigem Verhalten ist es den Beauftragten der Vermieterin erlaubt, und gegebenenfalls den Betrieb einzustellen.

§ 7

Besondere Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist verpflichtet, seine Veranstaltung steuerlich anzumelden, sich die etwa notwendigen behördlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben und GEMA-Gebühren termingerecht zu entrichten.
2. Der Mieter ist für die Einhaltung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden Bau-, Sicherheits-, Gesundheits- und ordnungsrechtlichen Vorschriften verantwortlich. Er hat insbesondere für einen zur Aufrechterhaltung von Ordnung und Sicherheit in den gemieteten Räumen erforderlichen Ordnungsdienst Sorge zu tragen. Die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden.
Die im Bestuhlungs- und Betischungsplan der Stadt Zwiesel festgelegte Ordnung darf nicht geändert werden. In den Plänen nicht vorgesehene Plätze dürfen ohne Erlaubnis der Vermieterin nicht geschaffen werden.

§ 8

Feuerwehr und Sanitätsdienst

1. Für den Einsatz von Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit der Vermieterin. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
2. Die zur Wahrung öffentlicher Belange erforderlichen Dienstplätze für Feuerwehr und Sanitätsdienst sind unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

§ 9

Bewirtschaftung

1. Eine Bewirtschaftung ist dem Mieter bei Veranstaltungen in den Räumen des Kulturzentrums erlaubt. Dabei ist auf die Verwendung von Mehrweggeschirr zu achten. Art und Umfang der Bewirtschaftung sind vom Mieter vor Vertragsabschluss mit der Vermieterin zu vereinbaren. In Ausnahmefällen kann die Vermieterin eine abweichende Regelung treffen.
2. Getränke, Eis und Speisen dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden.
3. Anfallender Abfall ist getrennt und während der Mietzeit auf Kosten des Mieters zu entsorgen.
4. Die Veräußerung von Waren, die nicht unter Ziffer 1 dieser Bestimmung fallen (z. B. Programme, Tonträger) bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der Vermieterin und der Vereinbarung eines angemessenen Entgelts. Die Höhe des Entgelts wird im Mietvertrag festgesetzt.

§ 10

Garderobe und Foyer

1. Für Veranstaltungen in dem Kulturzentrum besteht Garderobenzwang. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die Garderobe pflichtgemäß abgegeben wird. Sofern Garderobendienst erforderlich ist, ist dieser vom Mieter zu stellen.
2. Aus der Mitbenutzung des Foyers und der Zugänge durch Dritte entstehen dem Mieter keine Ansprüche auf Minderung der vereinbarten Miete.

§ 11

Dekoration, Werbung

1. Die Dekoration der angemieteten Räume durch den Mieter bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.
2. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters, in den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf sie deren Einwilligung.
Das zur Verwendung vorgesehene Werbematerial ist auf Verlangen vor Veröffentlichung der Vermieterin vorzulegen. Diese ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn das Werbematerial nicht in den Rahmen der üblichen Werbung passt oder den Interessen der Stadt Zwiesel widerspricht.
Das begründete Mietverhältnis berechtigt den Mieter nicht, Plakate und Werbetafeln im Bereich der Stadt Zwiesel ohne Erlaubnis des Ordnungsamtes der Stadt Zwiesel anzubringen bzw. aufzustellen.

§ 12

Eintrittskarten

1. Die Kartensätze sind vom Mieter zu stellen.
2. Wird vertraglich vereinbart, dass die Eintrittskarten von der Vermieterin gestellt werden, sind die Kosten vom Mieter zu tragen. Die Vermieterin ist dann berechtigt, die Rückseiten der Eintrittskarten für Werbezwecke zu verwenden, ohne dass der Mieter hieraus irgendwelche Ansprüche ableiten kann. Parteienwerbung wird hierzu ausgeschlossen.

§ 13

Benutzung von Einrichtungen

1. Die technischen Einrichtungen und Geräte müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Weisen technische Einrichtungen oder Geräte nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, oder Ersatzbeschaffung, auf Kosten des Mieters.

2. Stellt die Vermieterin Personal für die Benutzung der technischen Einrichtungen, hat der Mieter für die entstehenden Personalkosten aufzukommen.

§ 14

Rundfunk, Fernsehen, Fotos, Bandaufnahmen

Rundfunk-, Fernseh-, Foto- und Bandaufnahmen bzw. Übertragungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der Zustimmung der Vermieterin, wofür in der Regel an die Vermieterin ein gesondert zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist.

§ 15

Haftung

1. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

2. Der Mieter haftet der Vermieterin auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während der Proben, der Vorbereitungen und den Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte oder Besucher entstehen.

Die Vermieterin verlangt vom Mieter vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer angemessenen Haftpflichtversicherung.

3. Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.

4. Der Mieter übernimmt die Verantwortung und Haftung für seine Veranstaltung und stellt die Vermieterin von etwaigen Haftpflichtansprüchen der Besucher seiner Veranstaltung für Schäden frei, welche im Zusammenhang mit dem Veranstaltungs- und Wirtschaftsbetrieb stehen. Er verzichtet ferner in diesen Fällen auf eigene Haftpflichtansprüche gegenüber der Vermieterin und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Vermieterin und deren Bedienstete und Beauftragte.

In den Wintermonaten obliegt die Räum- und Streupflicht vor dem Eingangsbereich während der Veranstaltung dem Mieter.

§ 16

Hausordnung

1. Veranstalter, Mitwirkende und Besucher der Veranstaltungsräume im Kulturzentrum haben die Hausordnung Ziff. 2 – 12 einzuhalten.

2. Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem gesamten Gelände des Kulturzentrums das alleinige Hausrecht zu. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen.

Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

Das Hausrecht wird gegenüber dem Mieter und allen Dritten von den durch die Vermieterin beauftragten Beschäftigten ausgeübt. Insbesondere ist deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten und ihnen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren.

Zur unmittelbaren Überwachung des Betriebes, zur Einweisung in die technischen Einrichtungen und zur Beaufsichtigung des Gebäudes sind Beschäftigte der Stadt Zwiesel bestellt.

3. Auf den Rettungswegen des Grundstücks und auf Bewegungsflächen für die Feuerwehr, die als solche gekennzeichnet sind, dürfen Kraftfahrzeuge oder sonstige Gegenstände nicht abgestellt oder gelagert werden.

4. Die Rettungswege im Gebäude müssen während der Betriebszeit freigehalten werden.

Während des Betriebs müssen alle Türen in Rettungswegen unverschlossen sein. Rauchdichte, feuerhemmende oder feuerbeständige Türen dürfen in geöffnetem Zustand auch vorübergehend nicht festgestellt werden.

5. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Beauftragten der Vermieterin sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.

6. Der Zutritt zu den Versorgungsräumen (Heizungs-, Lüftungs-, Elektroanlagen usw.) ist Unbefugten untersagt.

7. In allen Räumlichkeiten des Kulturzentrums besteht grundsätzlich Rauchverbot. Der Mieter ist gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung des Rauchverbots verpflichtet. Bei Verstößen hat er die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern. Verstöße gegen die Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes können durch die zuständigen Behörden als Ordnungswidrigkeit auch gegenüber der Vermieterin geahndet werden. Der Mieter hat die Vermieterin von sämtlichen diesbezüglichen Rechtsansprüchen freizustellen.

8. Die Mitnahme von Tieren bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

9. Gewerbeausübungen bei Veranstaltungen bedürfen der besonderen Erlaubnis der Vermieterin.

10. Fundsachen sind dem Fundamt der Stadt Zwiesel zu übergeben.

11. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden.

12. Der Mieter ist für die Einhaltung des Lärmschutzes nach den Richtlinien des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch Veranstaltungsbesucher auch auf dem Freiplatz vor dem Ehemaligen Mädchenschulhaus verantwortlich. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die umliegende Nachbarschaft nicht gestört wird. Dies gilt vor allem in der Nachtzeit.

Gegenstände, die eingebracht werden, dürfen an Fußböden, Decken und Wänden nicht befestigt werden. Unbeschadet dessen sind eingebrachte Gegenstände vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie, durch die Vermieterin kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten, auf Kosten des Mieters, eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von der Vermieterin ausgeschlossen.

13. Dekorationen, Ausstattungen, Auf- und Einbauten und dgl. dürfen nur mit Einwilligung der Stadt angebracht werden. Hierfür gelten die nachstehenden Bedingungen:

- Es ist vor allem auf die Verhütung von Feuergefahr und auf eine fachmännische Ausführung des Materials zu achten. Die Räume und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln.
- Auf der Bühne dürfen Dekorationen und sonstige Ausstattungsgegenstände aus leichtentflammbareren Stoffen nicht verwendet werden.
- Scheinwerfer dürfen in der Nähe von Vorhängen und Dekorationen nicht aufgestellt werden.
- Zum Ausstatten der angemieteten Räume und zur Herstellung von Einbauten, Buden und ähnlichen Einrichtungen dürfen nur mindestens schwerentflammbare Stoffe verwendet werden.
- Zum Ausschmücken der Versammlungsräume und zugehörigen Nebenräume dürfen nur mindestens schwerentflammbare Stoffe, zum Ausschmücken der Rettungswege nur nicht-brennbare Stoffe, verwendet werden.
- Hängende Raumdekorationen müssen mindestens 2,5 m vom Fußboden entfernt sein.
- Ausschmückungen aus natürlichem Laub- oder Nadelholz dürfen sich nur, solange sie frisch sind, in den Räumen befinden.
- Packmaterial darf nur in Räumen mit feuerbeständigen Umfassungen und feuerhemmenden Türen aufbewahrt werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn keine Bedenken wegen Brandgefahr bestehen.
- Bei größeren Dekorationen ist darauf zu achten, dass vom Schaltpult für die elektrischen Einrichtungen aus freie Sicht zur Bühne besteht.
- Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder besonders feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase (z. B. Feuerwerk, bengalisches Feuer, gasgefüllte Luftballons usw.), ist unzulässig.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltungsräume mit einem Parkettfußboden ausgestattet sind, der entsprechend pfleglich zu behandeln ist. Die Vermieterin ist berechtigt, bei bestimmten Veranstaltungen die Verwendung eines Schutzbelages zu verlangen.
- Nach der Veranstaltung sind Dekorationen, Aufbauten usw. vom Veranstalter unverzüglich wieder zu entfernen.
- Das Aufstellen von Stühlen und Tischen wird durch Beauftragte der Vermieterin vorgenommen. Die Aufstellung erfolgt ausschließlich nach den bauaufsichtlich genehmigten Plänen für die Aufstellung von Stühlen und Tischen. Für die im Mietvertrag genannte Veranstaltung gilt der jeweils beigefügte Bestuhlungsplan. Der entsprechende Bestuhlungsplan ist während der Veranstaltung auszuhängen. Eine abweichende bzw. zusätzliche Bestuhlung ist unzulässig.
- Soweit nach einer Veranstaltung eine über die Normalreinigung hinaus gehende besondere Reinigung (Zusatzreinigung) notwendig wird, werden diese Kosten dem Veranstalter gesondert in Rechnung gestellt.

§ 17

Rücktritt vom Vertrag

1. Bei Verstößen gegen die Benutzungsordnung oder den Mietvertrag wird die Nutzungserlaubnis entzogen.
2. Der Mieter ist zum Rücktritt vom Mietvertrag berechtigt. Im Falle des Rücktritts kann durch die Vermieterin eine Ausfallentschädigung erhoben werden, wenn eine anderweitige Vermietung möglich gewesen wäre oder wenn der Vermieterin bereits Unkosten für die vorgesehene Veranstaltung entstanden sind.

Die zu erhebende Ausfallentschädigung beträgt

bis zu 6 Wochen vor der Veranstaltung	25 %
bis zu 2 Wochen vor der Veranstaltung	50 %
danach	100 %

des Benutzungsentgelts, zuzüglich der tatsächlich entstandenen Kosten.

Sofern es möglich ist, die Mieträume anderweitig zu vermieten, werden nur die tatsächlich entstandenen Kosten berechnet. Die Erklärung des Rücktritts bedarf der Schriftform. Der Zeitpunkt der Wirksamkeit bestimmt sich nach dem Zugang bei der Vermieterin.

§ 18

Nebenabreden und Gerichtsstand

1. Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Erfüllungsort ist Zwiesel, Gerichtsstand Viechtach.

§ 19

In Kraft treten

Die Benutzungsordnung tritt am 26.10.2023 in Kraft.

Die vorstehende Benutzungsordnung wurde vom Stadtrat der Stadt Zwiesel mit Beschluss vom 26.10.2023 beschlossen.

Zwiesel, 26.10.2023



Eppinger
1. Bürgermeister