

Benutzungsordnung für das Bürgerhaus Pullach

vom 16.08.2012,
mit Änderung vom 30.11.2023

§ 1 Widmung

1. Das Bürgerhaus ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Pullach i. Isartal.
2. In ihm sind zum dauernden Betrieb untergebracht:
 - a. das Kulturamt
 - b. die Charlotte-Dessecker-Bücherei
 - c. 3 Kursräume der VHS Pullach
 - d. die Gaststätte
3. Alle übrigen Räume und Einrichtungen dienen insbesondere zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Versammlungen und Tagungen.
4. Das Bürgerhaus wird von der Gemeinde Pullach i. Isartal betrieben und verwaltet.

§ 2 Benutzungsverhältnis

1. Es liegt im Verantwortungsbereich des Vertreters der Gemeinde, die Überlassung der Räume und Einrichtungen mit einem schriftlichen oder mündlichen Mietvertrag zu regeln. Wer die Gemeinde als Vermieterin vertritt, ergibt sich aus dem jeweils gültigen Geschäftsverteilungsplan.
2. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für die Gemeinde Pullach i. Isartal (Vermieterin) unverbindlich.
3. Die Gemeinde Pullach i. Isartal ist nicht bereit und verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

§ 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

Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der Entgeltordnung für das Bürgerhaus Pullach in der jeweils gültigen Form.

§ 5 Programm und Ablauf der Veranstaltung

Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn mit der Vermieterin den gesamten Ablauf der Veranstaltung zu besprechen und das Programm bekannt zu geben.

§ 6 Zustand und Behandlung des Mietobjekts

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Mieter mit der vertraglich vereinbarten Ausstattung überlassen. Er gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht vor Beginn der Veranstaltung bei der Vermieterin geltend macht.
2. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der Einwilligung der Vermieterin. Eigenmächtige Eingriffe, etwa im Bereich der hausinternen Werbemittel durch den Mieter, sind untersagt.
3. Gegenstände, die eingebracht werden, dürfen an Fußböden, Decken, Wänden, Glasflächen und Säulen nicht befestigt werden. Unbeschadet dessen sind eingebrachte Gegenstände vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten, auf Kosten des Mieters, eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von der Vermieterin ausgeschlossen.

§ 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 Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden behördlichen 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 und vom Landratsamt für das Haus festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden.

3. Die zur Wahrung dienstlicher Belange erforderlichen Dienstplätze für die Feuerwehr, die Polizei und/oder den Sanitätsdienst sind der Vermieterin unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

§ 8

Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst

Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Feuersicherheitswache) und Sanitätsdienst (außer bei plötzlich auftretenden Notfällen) sorgt die Vermieterin. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt von der Art der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab. Die Kostenerstattung richtet sich nach den Bestimmungen der Entgeltordnung.

§ 9

Bewirtschaftung

1. Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art in den Räumen des Bürgerhauses (ausgenommen die in § 1 Ziffer 2 aufgezählten Bereiche a bis c und der Kleine Saal) ist nur dem Pächter der Bürgerhaus-Gastronomie sowie der Vermieterin gestattet. Art und Umfang der Bewirtschaftung ist vom Mieter rechtzeitig mit dem Pächter zu vereinbaren. Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke sind grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen einer besonderen Vereinbarung.
2. Getränke, Eis und Speisen dürfen nicht mit in den Saal genommen werden. Abweichungen davon bedürfen einer vorherigen ausdrücklichen Genehmigung durch die Vermieterin. Ebenso besteht im gesamten Gebäude ein Rauchverbot.
3. Die Veräußerung von Waren, die nicht unter Ziffer 1 dieser Bestimmung fallen, (z.B. Tonträger, Programme) bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Vermieterin.

§ 10

Foyer

Aus der Mitbenutzung des Foyers durch Dritte als Durchgang entstehen dem Mieter keine Ansprüche auf Minderung der vereinbarten Miete.

§ 11

Dekoration, Werbung

1. Die Dekoration der angemieteten Räume durch den Mieter bedarf der Zustimmung der Vermieterin.
2. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden. In Zweifelsfällen ist vor der Veranstaltung eine Feuerbeschau durchzuführen.

3. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf sie deren Einwilligung. Im Gemeindegebiet ist die diesbezügliche gemeindliche Verordnung einzuhalten.
4. Die Plakatierung und Bewerbung externer Veranstaltungen im gesamten Gebäude sowie im Außenbereich des Bürgerhauses ist untersagt. Sie erfolgt ausschließlich durch die Vermieterin.

§ 12

Benutzung technischer Einrichtungen

1. Die technischen Einrichtungen (Bühnen-, Beleuchtungs- und Tontechnik) dürfen nur von Dienstkräften der Vermieterin bedient werden, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird. Die Anwesenheit mindestens einer Dienstkraft des Hauses ist verpflichtend und wird in Rechnung gestellt. Bei entsprechend großen Veranstaltungen wird die Anzahl der Dienstkräfte von der Vermieterin nach Anforderung der Veranstaltung festgelegt und ebenfalls in Rechnung gestellt.
2. Weisen technische Einrichtungen nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, ggf. ein Neukauf, auf Kosten des Mieters.

§ 13

Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen

Hörfunk-, Video- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Soweit diese Aufnahmen gewerblichen Zwecken dienen, ist in der Regel ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen.

§ 14

Hausrecht

Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Bürgerhauses das alleinige Hausrecht zu. Bei der Ausübung des Hausrechtes 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 Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist. Das Betreten der Räume durch den Mieter ist ausschließlich zu den vereinbarten Zeiten und nur in Anwesenheit einer Dienstkraft des Hauses gestattet.

§ 15 Haftung

1. Der Mieter haftet der Vermieterin im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für Personen- und Sachschäden aller Art, die in Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während der Proben, der Vorbereitungen und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte oder Besucher entstehen. Der Mieter hat der Vermieterin vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer dem Risiko seiner Veranstaltung entsprechenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen, soweit nicht hierauf schriftlich verzichtet wird.
2. Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.
3. Bei Ausstellungen, Messen etc. übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung für die vom Mieter oder Aussteller eingebrachten Exponate, technischen Gegenstände und sonstiges Equipment.

§ 16 Ausfall der Veranstaltung

1. Führt der Mieter aus irgendeinem, von der Vermieterin nicht zu vertretendem Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er deswegen vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, so ist eine Ausfallentschädigung zu bezahlen.
Diese beträgt bei Anzeige des Ausfalls
bis 6 Wochen vor der Veranstaltung 25 %
bis 2 Wochen vor der Veranstaltung 50 %
danach 100 %
des Benutzungsentgeltes.
Im Einzelfall kann eine von dieser Regel abweichende Frist schriftlich vereinbart werden. Der Rücktritt und die Kündigung haben schriftlich zu erfolgen.
2. Die Ausfallentschädigung wird nicht erhoben, sofern der Veranstalter mindestens 3 Monate vor der geplanten Veranstaltung den Ausfall anzeigt oder eine anderweitige Vergabe für den vorgesehenen Termin möglich ist. Die tatsächlich entstandenen Kosten sind zu ersetzen.
3. Die Ausfallentschädigung bzw. der Kostenersatz wird 14 Tage nach Rechnungserhalt zur Zahlung fällig.
4. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage der Vermieterin gegenüber verpflichtet.

§ 17 Rücktritt vom Vertrag

Die Vermieterin ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

- a. durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist,
- b. die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
- c. eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen, bzw. die vereinbarte Kautions (§ 5 der Entgeltordnung) nicht geleistet wird.

Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Vermieterin dem Mieter zum Ersatz der diesem bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter zu vertreten, so gilt § 16 dieser Benutzungsordnung.

§ 18 Verstoß gegen Vertragsbestimmungen

1. Bei Verstoß des Mieters gegen Bestimmungen des Mietvertrages und seiner wesentlichen Bestandteile (Benutzungsordnung, Entgeltordnung) ist er auf Verlangen der Vermieterin zur sorgfältigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
2. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des Benutzungsentgeltes verpflichtet; er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollten Teile dieser Benutzungsordnung unwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Teile hierdurch nicht berührt. Unwirksame Vertragsteile gelten als durch solche Regelungen ersetzt, die dem von den Parteien Gewollten am nächsten kommen.

§ 20 Inkrafttreten

1. Die Benutzungsordnung tritt am 01. September 2012 in Kraft. *)
2. Gleichzeitig tritt die Benutzungsordnung für das Bürgerhaus Pullach vom 14. Oktober 2003 außer Kraft.

*) Dieses Datum betrifft das Inkrafttreten der Benutzungsordnung vom 16.08.2012. Die 1. Änderung der Benutzungsordnung ist am 01.12.2023 in Kraft getreten.