

## Vertragsbestimmungen zur Nutzung des Mareissaales

### **I. Vertragsgegenstand und Benutzungsvertrag**

1. Der Mareissaal ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Kolbermoor. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.
2. Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Mareissaal.
3. Die Überlassung der Räume bedarf eines schriftlichen Benutzungsvertrages. Ergänzende Nebenabsprachen bedürfen der Schriftform. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für die Vermieterin unverbindlich. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume besteht erst, wenn der Benutzungsvertrag von der Vermieterin und dem Mieter unterzeichnet bei der Stadt vorliegt und die eventuell geforderte Kautions hinterlegt worden ist. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf einen vornotierten Termin der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.
4. Bestandteil des Benutzungsvertrages ist die gültige Entgeltordnung und der genehmigte Bestuhlungsplan.
5. Das Mietobjekt wird in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin dürfen vom Mieter keine Änderungen am Objekt vorgenommen werden.
6. Das Mietobjekt darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist eine Überlassung des Mietobjektes an Dritte. Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin zulassen.

### **II. Mieten und Veranstalter**

1. Der im Benutzungsvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.<sup>1</sup>
2. Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes 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.

### **III. Mietdauer**

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Benutzungsvertrag 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 der Vermieterin vor Abschluss des Benutzungsvertrages zu vereinbaren.

### **IV. Benutzungsentgelt**

1. Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung im Mareissaal gültigen Entgeltordnung für Miete und Nebenkosten.
2. Das Benutzungsentgelt für das vermietete Objekt wird im Benutzungsvertrag festgelegt.
3. Die Benutzungsentgelte schließen Kosten für Strom und Heizung mit ein. Separat erhoben werden die Versicherungspauschale, die Pauschale für eine einfache Reinigung sowie ggf. Kosten für technisches Personal. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme der Einrichtung bleibt eine Kostenerstattung vorbehalten.

### **V. Programm und Ablauf der Veranstaltung**

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter bei Abschluss des Benutzungsvertrages, spätestens aber 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn, mit der Vermieterin den gesamten Ablauf der Veranstaltung vorzubereiten und das Programm bekanntzugeben. Verbindliche Auskünfte sind zu erteilen über Proben, Einlass, Saaldienst, Bestuhlung, technische Anforderungen, Personal, Aufbaupläne, Ausstellungen etc.
2. Ergibt sich gegenüber dem Benutzungsvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann die Vermieterin vom Benutzungsvertrag 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 entsprechend der gültigen Tarifliste.

### **VI. Zustand und Behandlung des Objektes**

1. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen keine Änderungen an der Mietsache vorgenommen werden.
2. Der Veranstalter darf eine eigene Verstärkeranlage, Geräte etc. nur nach Zustimmung der Vermieterin im Mareissaal aufstellen. Die Kostenerstattung bei Abnahme von Strom, Wasser, etc. bleibt vorbehalten.
3. 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.

---

<sup>1</sup> § 38 Abs. 5 S. 1 Versammlungsstättenverordnung (VStättV)

4. Das Anbringen von Ausstattungen, Requisiten und Ausschmückungen in den angemieteten Räumen durch den Mieter bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Für Ausstattungen muss mindestens schwerentflammbares Material verwendet werden.<sup>2</sup> Für Requisiten muss mindestens normalentflammbares Material verwendet werden.<sup>3</sup> Für Ausschmückungen muss mindestens schwerentflammbares Material verwendet werden. Für Ausschmückungen in Fluren und Treppenträumen muss nichtbrennbares Material verwendet werden.<sup>4</sup> Ausschmückungen müssen unmittelbar an Wänden, Decken oder Ausstattungen angebracht werden. Frei im Raum hängende Ausschmückungen sind zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,50 m zum Fußboden haben.<sup>5</sup> Der Raum unter dem Schutzvorhang ist freizuhalten, ebenso muss brennbares Material von Zündquellen, wie Scheinwerfern und Heizstrahlern, so weit entfernt sein, dass das Material durch diese nicht entzündet werden kann.<sup>6</sup>

## VII. Werbung

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. Wildes Plakatieren im Stadtgebiet ist untersagt.
2. Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
3. Auf sämtlichen Werbedrucksachen ist der Name des Mieters anzugeben.

## VIII. 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 ist keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis erteilt. Soweit erforderlich, ist nach § 19 LStVG die Veranstaltung rechtzeitig, d.h. spätestens eine Woche vorher schriftlich beim Ordnungsamt der Stadt Kolbermoor anzuzeigen.

## IX. Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Vermieters

1. Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung und der Jugendschutzgesetze verantwortlich.
2. Der Mieter ist für einen ordnungsgemäßen, sicheren und störungsfreien Verlauf seiner Veranstaltung verantwortlich und hat für einen Ordnungsdienst, soweit erforderlich, Sorge zu tragen.
3. Für die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA ist der Mieter verantwortlich.
4. Der Mieter hat ferner Sorge dafür zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Abweichungen von den im Benutzungsvertrag vereinbarten Bestuhlungsplänen bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.
5. Es gilt allgemeines Rauchverbot im Saal, im Foyer und allen Nebenräumen. Offenes Feuer auf der Bühne muss dem Vermieter bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werden.
6. Sofern es sich um eine Veranstaltung mit erhöhter Brandgefahr handelt, hat der Mieter dieses der Vermieterin vor Vertragsabschluss mitzuteilen. Die Kosten für die vom Vermieter einzurichtende Brandsicherheitswache trägt der Mieter.<sup>7</sup>
7. Sofern es die Art oder der Umfang der Veranstaltung erfordern, sorgt der Mieter für den Einsatz von Polizei und Sanitätsdienst. Die anfallenden Kosten trägt der Mieter.

## X. Bewirtschaftung

1. Die gesamte Bewirtschaftung im Mareissaal obliegt dem Pächter des zugehörigen Restaurationsbetriebes. Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke sowie das Einschalten eines anderen Gastronomiebetriebes sind unzulässig.
2. Art und Umfang der Bewirtung ist vom Mieter rechtzeitig mit dem Gaststättenpächter zu vereinbaren.
3. Speisen und Getränke dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden.

## XI. Benutzung von technischen Einrichtungen

1. Die technische Einrichtung des Mareissaals (Bühnen-, Beleuchtungstechnik, technische Geräte) ist grundsätzlich von Dienstkräften der Vermieterin zu bedienen, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird.

## XII. Hausordnung

1. Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Mareissaals das alleinige Hausrecht zu.
2. Die von der Vermieterin 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.

<sup>2</sup> § 33 Abs. 2 S. 1 VStättV

<sup>3</sup> § 33 Abs. 3 S. 1 ebenda

<sup>4</sup> § 33 Abs. 4 ebenda

<sup>5</sup> § 33 Abs. 5 ebenda

<sup>6</sup> § 33 Abs. 6 und 7 ebenda

<sup>7</sup> § 41 Abs. 1 ebenda

3. Den von der Vermieterin beauftragten Dienstkräften ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Ihren Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.

### XIII. Haftung

1. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßen Zustand übernommen.
2. Die Vermieterin haftet im Rahmen des Benutzungsvertrages nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter oder Zulieferer übernimmt die Vermieterin keine 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 Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie von Dritten geltend gemacht werden können, frei.
5. Die Vermieterin verlangt zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung.

### XIV. Ausfall der Veranstaltung

1. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Benutzungsvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen. Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls
  - bis zu 3 Monate vor der Veranstaltung 25 %,
  - bis zu 3 Wochen vor der Veranstaltung 50 %
  - danach 100 % des Benutzungsentgeltes zuzüglich der dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten.
  - Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die der Vermieterin tatsächlichen 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.

### XV. Rücktritt vom Vertrag

1. Die Vermieterin kann vom Benutzungsvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter, z.B. wenn
  - a) die vom Mieter zu erbringende Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig entrichtet wurde,
  - b) die Ablaufplanung der Veranstaltung nicht rechtzeitig mitgeteilt wurde,
  - c) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Kolbermoor zu befürchten ist,
  - d) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.
2. Die Vermieterin ist ferner berechtigt vom Benutzungsvertrag 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 selbst benötigt.

Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Stadt Kolbermoor 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 Ziffer XIV analog.

### XVI. Fristlose Kündigung

1. Bei grobem oder wiederholtem Verstoß des Mieters gegen den Benutzungsvertrag und diese Vertragsbestimmungen 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 Instandsetzungen auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
2. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgeltes einschl. der Nebenkosten verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.