

# **BENUTZUNGSORDNUNG**

## **für das Kultur- und Bildungszentrum (KUBIZ) der Gemeinde Unterhaching**

---

### **§ 1**

#### **Widmung**

1. Das KUBIZ ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Unterhaching.
2. In ihm sind zum dauernden Betrieb untergebracht:
  - a) das Kulturamt
  - b) ein Hort
  - c) weitere Institutionen, die in der Anlage aufgeführt sind.
3. Alle übrigen Räume und Einrichtungen, insbesondere der Saal und das Foyer, dienen zur Durchführung von kulturellen, gesellschaftlichen und gewerblichen Veranstaltungen, Versammlungen, Tagungen, Ausstellungen und für sportliche Aktivitäten.
4. Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen der Gemeinde Unterhaching schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen.
5. Das KUBIZ wird von der Gemeinde Unterhaching betrieben und verwaltet.

### **§ 2**

#### **Benutzungsverhältnis**

1. Das Benutzungsverhältnis ist – ausgenommen die gemeindlichen Einrichtungen – privatrechtlich.
2. Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabreden bedürfen ebenfalls der Schriftform.
3. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für das Kulturamt der Gemeinde Unterhaching (Vermieter) unverbindlich.

### **§ 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 dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

## **§ 4**

### **Benutzungsentgelt**

Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der Entgeltordnung für das KUBIZ in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 5**

### **Programm und Ablauf der Veranstaltung**

Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn mit dem Vermieter den gesamten Ablauf der Veranstaltung vorzubesprechen und das Programm bekanntzugeben.

## **§ 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 beim Vermieter geltend macht.
2. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der Zustimmung des Vermieters.
3. 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 kostenpflichtig entfernt werden und evtl. auch bei Dritten, auf Kosten des Mieters, eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter 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 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.
3. Die zur Wahrung dienstlicher Belange erforderlichen Dienstplätze für Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sind dem Vermieter unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

## **§ 8**

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

Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst (außer bei plötzlich auftretenden Notfällen) sorgt die Gemeinde Unterhaching. 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 KUBIZ (ausgenommen die in § 1 Ziffer 2 aufgezählten Bereiche, Künstlergarderoben und Saal im Erdgeschoss) ist nur dem Pächter der KUBIZ-Gastronomie 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 nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen einer besonderen Vereinbarung.
2. Getränke, Eis und Speisen dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden. In allen Räumen des KUBIZ besteht Rauchverbot.
3. Die Veräußerung von Waren, die nicht unter Ziffer 1 dieser Bestimmung fallen (z.B. Programme, Tonträger) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

## **§ 10**

### **Garderobe und Foyer**

1. Für Veranstaltungen im KUBIZ besteht Garderobenzwang. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die Garderobe pflichtgemäß abgegeben wird.  
Ein ausreichender Garderobendienst wird vom Vermieter gegen Kostenerstattung gestellt, soweit im Mietvertrag keine abweichende Regelung getroffen ist.
2. 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 des Vermieters.
2. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden.
3. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters, in den Räumen und auf dem Gelände des KUBIZ bedarf sie der Einwilligung des Vermieters.

## **§ 12**

### **Eintrittskarten**

1. Auf Wunsch stellt der Vermieter dem Mieter seine bestehende Vorverkaufsorganisation zur Verfügung. Übernimmt der Vermieter für Veranstaltungen des Mieters den Kartenverkauf, erhält er von den über sein Ticketsystem getätigten Verkäufen 10% Provision.
2. Der Vermieter ist berechtigt, die Rückseite der Eintrittskarten für Werbezwecke zu verwenden, ohne dass der Mieter hieraus irgendwelche Ansprüche ableiten kann. Parteienwerbung wird hierbei ausgeschlossen.

## **§ 13**

### **Benutzung von Instrumenten und technischen Einrichtungen**

1. Vorhandene Musikinstrumente (Flügel etc.) können für das in der Entgeltordnung vorgesehene Entgelt gemietet werden. Das Stimmen des Instruments wird auf Kosten des Mieters durch vom Vermieter beauftragte Fachkräfte vorgenommen.
2. Die technischen Einrichtungen (Bühnen-, Beleuchtungstechnik, technische Geräte) dürfen nur von Dienstkräften des Vermieters bedient werden, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird.
3. Weisen Instrumente oder technische Einrichtungen nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, ggf. ein Neukauf, auf Kosten des Mieters.

## **§ 14**

### **Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen**

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

## **§ 15**

### **Hausrecht**

Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände des KUBIZ das alleinige Hausrecht zu. Gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird das Hausrecht von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu gewähren ist. 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.

## § 16

### Haftung

1. Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Verschulden 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 den Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte oder Besucher entstehen.

Der Mieter hat dem Vermieter vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen, sofern nicht ausnahmsweise hierauf verzichtet wird.

2. Der Vermieter 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 Ereignissen. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat der Vermieter nicht zu vertreten.

## § 17

### Ausfall der Veranstaltung

1. Führt der Mieter aus irgendeinem, vom Vermieter nicht zu vertretenden 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 Veranstaltung	25%
bis 2 Wochen vor Veranstaltung	50%
danach	100%

des Benutzungsentgelts, zuzüglich der tatsächlich dem Vermieter entstandenen Kosten.

2. Die Ausfallentschädigung wird nicht erhoben, sofern der Veranstalter mindestens sechs 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 auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage dem Vermieter gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff "höhere Gewalt".

## **§ 18**

### **Rücktritt vom Vertrag**

Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn:

- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistung) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und eine Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Unterhaching zu befürchten ist,
- c) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
- d) eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen wird,
- e) § 5 der Benutzungsordnung nicht erfüllt wird.

Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Gemeinde Unterhaching 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 vom Mieter zu vertreten, so gilt § 17 dieser Benutzungsordnung analog.

## **§ 19**

### **Verstoß gegen Vertragsbedingungen**

1. Bei Verstoß gegen Bestimmungen des Mietvertrages und seiner wesentlichen Bestandteile (Benutzungsordnung, Entgeltordnung) ist der Mieter auf Verlangen der Gemeinde Unterhaching zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter 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.

## **§ 20**

### **Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist Unterhaching.

Gerichtsstand ist München.

**§ 21**

**Inkrafttreten**

Die Benutzungsordnung tritt am 02.06.2009 in Kraft.

Unterhaching, den 25.05.2009

GEMEINDE UNTERHACHING

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Panzer', with a long horizontal stroke extending to the right.

W. Panzer

1. Bürgermeister

Anlage

zu § 1 Nr.2 c:

Im Einzelnen sind folgende Institutionen untergebracht:

- die Senioren im KUBIZ (eine Einrichtung der Gemeinde Unterhaching)
- die örtliche Volkshochschule (mit Geschäftsstelle und Kursräumen)
- die örtliche Musikschule (mit Geschäftsstelle und Unterrichtsräumen)