

Die Gemeinde Unterhaching erlässt auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende

## **Satzung der Gemeinde Unterhaching zur Widmung von Räumlichkeiten im Kinderhaus Plus**

### **§ 1**

#### **Widmung als öffentliche Einrichtung**

Die Gemeinde Unterhaching betreibt im 2. Obergeschoss des Kinderhaus Plus den großen Veranstaltungssaal nebst zugeordneter Funktionsräume (Umkleiden, Toilettenanlagen und Cateringbereich), das Foyer sowie den kleinen Veranstaltungssaal als öffentliche Einrichtung.

### **§ 2**

#### **Berechtigter Personenkreis/Nutzungszweck**

Die öffentliche Einrichtung gemäß § 1 dient den örtlichen Vereinen, Organisationen und Verbänden zur Durchführung von Veranstaltungen des Vereinslebens, politischen Parteien (die sich zur freiheitlichen demokratischen Grundordnung bekennen) für Veranstaltungen im Rahmen ihrer Aufgabe und Ziele, Gebietskörperschaften und öffentlich rechtlichen Körperschaften zur Erfüllung ihrer Aufgaben, anerkannten Selbsthilfegruppen, Veranstaltern von Kulturveranstaltungen sowie sonstigen Nutzern, soweit dies unter Berücksichtigung des Vorrangs der vorgenannten Nutzern möglich ist. Private Veranstaltungen und Feiern, mit Ausnahme von Kindergeburtstagen, sind nicht zulässig.

### **§ 3**

#### **Benutzungsregelung/Benutzungsverhältnis**

- (1) Die Nutzung der öffentlichen Einrichtung gemäß § 1 erfolgt ausschließlich auf Grundlage eines zwischen der Gemeinde Unterhaching und dem/der jeweiligen Nutzer/in schriftlich abzuschließenden privatrechtlichen Vertrag (Benutzungsvertrag)
- (2) Der einzelne Benutzungsvertrag richtet sich nach den allgemeinen Bestimmungen der Benutzungsordnung und des Preisblattes (Anlagen 1 und 2 zu dieser Satzung)

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Mai 2022 in Kraft.

Unterhaching, den 27. April 2022

GEMEINDE UNTERHACHING

Wolfgang Panzer  
Erster Bürgermeister

## **BENUTZUNGSORDNUNG**

für Räumlichkeiten im **Kinderhaus Plus** der Gemeinde Unterhaching  
(Hans-Durach-Straße 17, 82008 Unterhaching)

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) Die Gemeinde Unterhaching betreibt im 2. Obergeschoss des Kinderhaus Plus den großen Veranstaltungssaal nebst zugeordneter Funktionsräume (Umkleiden, Toilettenanlagen und Cateringbereich), das Foyer sowie den kleinen Veranstaltungssaal als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die öffentliche Einrichtung dient den örtlichen Vereinen, Organisationen und Verbänden zur Durchführung von Veranstaltungen des Vereinslebens, politischen Parteien (die sich zur freiheitlichen demokratischen Grundordnung bekennen) für Veranstaltungen im Rahmen ihrer Aufgabe und Ziele, Gebietskörperschaften und öffentlich rechtlichen Körperschaften zur Erfüllung ihrer Aufgaben, anerkannten Selbsthilfegruppen, Veranstaltern von Kulturveranstaltungen sowie sonstigen Nutzern, soweit dies unter Berücksichtigung des Vorrangs der vorgenannten Nutzern möglich ist. Ausgenommen hiervon sind private Veranstaltungen und Feiern.
- (3) Grundlage für diese Benutzungsordnung ist die Satzung der Gemeinde Unterhaching zur Widmung von Räumlichkeiten im Kinderhaus Plus.
- (4) Mit Betreten der öffentlichen Einrichtung erkennt der Nutzer die Benutzungsordnung an.

### **§ 2**

#### **Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Benutzungsverhältnis für die unter § 1 aufgeführten Räumlichkeiten erfolgt in privatrechtlicher Form.
- (2) Die Überlassung dieser Räumlichkeiten bedarf eines schriftlichen Benutzungsvertrags. Ergänzende Nebenabreden haben ebenfalls in Schriftform zu erfolgen.
- (3) Für eine bessere Koordination der Vermietung, ist die geplante Nutzung einer der Räumlichkeiten im Vorfeld verbindlich bei der Gemeinde Unterhaching durch das entsprechende Anmeldeformular anzumelden. Eine Nutzungsberechtigung der Räumlichkeit(-en) entsteht jedoch erst mit der gegenseitigen Unterzeichnung des Benutzungsvertrags.
- (4) Die öffentliche Einrichtung wird in der Reihenfolge des Antragseingangs überlassen.
- (5) Das Benutzungsrecht kann von dem Berechtigten nicht auf Dritte übertragen werden

### § 3

#### **Veranstaltungsleiter**

- (1) Bei der Vermietung des Saals/des Foyers hat der Mieter, dem Vermieter eine verantwortliche Person (Veranstaltungsleiter) zu benennen. Diese hat während der Benutzung der Räumlichkeit anwesend und für den Vermieter erreichbar zu sein.
- (2) Der Mieter kann selbst als Veranstaltungsleiter fungieren. Sofern dies nicht der Fall ist, sind sämtliche den Mieter betreffende Regelungen, insbesondere die Pflicht für Sicherheit und Ordnungen zu sorgen, sinngemäß auf den Veranstaltungsleiter zu übertragen.

### § 4

#### **Verwaltung und Aufsicht**

Die Verwaltung des **Kinderhaus Plus** obliegt der Gemeinde Unterhaching. Sie hat insbesondere, für die Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit innerhalb und außerhalb des **Kinderhaus Plus** zu sorgen. Diese Aufgabe geht im Rahmen des Benutzungsvertrags auf den jeweiligen Mieter über.

### § 5

#### **Benutzungsentgelt**

Das Benutzungsentgelt richtet sich nach dem Preisblatt für Räumlichkeiten im **Kinderhaus Plus** der Gemeinde Unterhaching in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### § 6

#### **Mietdauer**

- (1) Sämtliche Räumlichkeiten werden grundsätzlich für einen Kalendertag vermietet. Demnach ist der Mieter, sofern im Benutzungsvertrag nichts Abweichendes geregelt wird, in dem Zeitraum von 08:00 – 22:00 Uhr berechtigt, die Räumlichkeit(-en) zu nutzen.
- (2) Während dieser Zeit darf die Räumlichkeit nur zur der im Benutzungsvertrag genannten Veranstaltung/dem genannten Zweck verwendet werden. Die Überlassung an Dritte ist nicht gestattet.

### § 7

#### **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 etwaige Mängel nicht unverzüglich beim Vermieter geltend macht.
- (2) Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache und ihrer Einrichtung verpflichtet. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der Zustimmung des Vermieters.
- (3) Gegenstände, die eingebracht werden, dürfen nicht an Fußböden, Decken und Wänden befestigt werden. Unbeschadet dessen, sind eingebrachte Gegenstände von dem Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt werden und evtl. auch bei Dritten

eingelagert werden. Die Kosten hierfür, hat der Mieter zu tragen. Eine Haftung diesbezüglich wird vom Vermieter ausgeschlossen.

## **§ 8**

### **Besondere Pflichten des Mieters**

- (1) Bei der Nutzung des Saals/des Foyers ist der Mieter verpflichtet, die Veranstaltung steuerlich anzumelden, sich die notwendigen behördlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen, sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben und GEMA-Gebühren termingerecht zu entrichten. Ferner dürfen die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden.
- (2) Bei der Nutzung der Räumlichkeiten im **Kinderhaus Plus** ist der Mieter für die Erfüllung aller durch die jeweilige Art der Nutzung auftretenden bau-, sicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlichen Vorschriften verantwortlich. Er hat insbesondere, für die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung in den gemieteten Räumlichkeiten auf entsprechende Weise Sorge zu tragen.
- (3) Die zur Wahrung dienstlicher Belange erforderlichen Dienstplätze für Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst, sind dem Vermieter unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

## **§ 9**

### **Hausrecht**

- (1) Dem Vermieter steht in allen Räumlichkeiten und auf dem Gelände des **Kinderhaus Plus** das alleinige Hausrecht zu. Gegenüber dem Mieter und sämtlichen Dritten wird das Hausrecht von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt. Diesen ist unbedingt Folge zu leisten ist und zu jeder Zeit Zutrittsrecht zu gewähren.
- (2) Bei der Ausübung des Hausrechts, sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen.
- (3) Das Hausrecht des Mieters gegenüber Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

## **§ 10**

### **Haftung**

- (1) Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden aller Art, die in Zusammenhang mit seiner Veranstaltung/Nutzung der Räume entstehen.
- (2) Der Mieter hat dem Vermieter bei Veranstaltungen im Saal/dem Foyer vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Hiervon kann im Einzelfall einvernehmlich abgesehen werden.
- (3) Der Vermieter haftet im Rahmen des Benutzungsvertrags nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung/den vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigenden Ereignisse. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen, hat der Vermieter nicht zu vertreten.

## **§ 11**

## **Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn:
- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Benutzungsentgelt, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
  - b) durch die geplante Veranstaltung/den beabsichtigten Nutzungszweck eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Unterhaching zu befürchten ist,
  - c) die geplante Veranstaltung aufgrund gesetzlicher Bestimmungen/Verordnungen nicht oder nicht in der vorgesehenen Art stattfinden kann,
  - d) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
  - e) bei der Überlassung des Saals/des Foyers die geforderte Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen wird.
- (2) 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.

## **§ 12**

### **Verstoß gegen Vertragsbedingungen**

- (1) Bei Verstoß gegen Bestimmungen des Benutzungsvertrags und seiner wesentlichen Bestandteile ist der Mieter auf Verlangen der Gemeinde Unterhaching zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt der Mieter diese 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 etwaige Verzugsschäden. Der Mieter kann hiergegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

## **§ 13**

### **Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Der Erfüllungsort ist Unterhaching. Der Gerichtsstand ist München.

Unterhaching, den 01.05.2022

Wolfgang Panzer  
Erster Bürgermeister

## Preisblatt für Räumlichkeiten

im **Kinderhaus Plus** der Gemeinde Unterhaching  
(Hans-Durach-Straße 17, 82008 Unterhaching) - Stand April 2022 -

### a) Preisübersicht des Saals/des Foyers

In dem Benutzungsentgelt sind die Catering-Küche, die Garderobe, die beiden Umkleiden und das Stuhllager sowie beim Saal die Normalbestuhlung inbegriffen. Das Benutzungsentgelt wird für einen Kalendertag in folgender Höhe festgesetzt:

Raum	Raumgröße	Preis netto	100% Zuschlag netto	50% Ermäßigung netto
Saal (+Nebenräume)	244,93 qm	240,00 €	480,00 €	120,00 €
Foyer (+Nebenräume)	178,19 qm	100,00 €	200,00 €	50,00 €
Saal + Foyer (+Nebenräume)	355,40 qm	300,00 €	600,00 €	150,00 €

Die Entgelte ergeben sich aus einem qm-Preis in Höhe von 1,10 € für den Saal sowie 0,55 € für Nebenräume und Foyer. Die täglichen Benutzungsentgelte wurden anschließend auf volle Euro-Beträge gerundet.

### b) Preisübersicht der Büro- bzw. Besprechungsräume

Der Quadratmeterpreis pro Tag für die Büro- bzw. Besprechungsräume beträgt 0,38 € netto. Demnach ergeben sich folgende Benutzungsentgelte, die ebenfalls auf volle Euro-Beträge gerundet sind.

Raum	Raumgröße	Preis netto	100 % Zuschlag netto	50% Ermäßigung netto
2.08	30,64 qm	12,00 €	24,00 €	6,00 €
Kleiner Saal - 1 Tag	61,51 qm	24,00 €	46,00 €	12,00 €
Kleiner Saal - 1/2 Tag	61,51 qm	12,00 €	24,00 €	6,00 €
2.19	10,88 qm	4,00 €	8,00 €	2,00 €
2.34	10,66 qm	4,00 €	8,00 €	2,00 €
2.35	10,67 qm	4,00 €	8,00 €	2,00 €

Das Benutzungsentgelt beträgt mindestens **15 € netto**. Sollte das sich gemäß diesen Tabellen ergebene Benutzungsentgelt unterhalb dieser Grenze befinden, wird es auf den Mindestbetrag angehoben.

### c) Preisübersicht für die Lagerräume im Untergeschoss

Sofern Lagerräume zur Vermietung verfügbar sind, wird der Quadratmeterpreis pro Tag auf 0,20 € netto festgesetzt.

#### **d) Zuschlag**

Bei gewerblichen Veranstaltungen/Nutzungen der Räumlichkeiten wird ein Zuschlag in Höhe von 100 % erhoben.

#### **e) Ermäßigung**

Bei kostenfreien Veranstaltungen/Nutzungen der Räumlichkeiten von ortsansässigen Vereinen/Organisationen wird eine Ermäßigung in Höhe von 50 % gewährt.

Die Gemeinde Unterhaching behält sich vor, bei regelmäßigen Veranstaltungen/Nutzungen der Räumlichkeiten durch dieselben ortsansässigen Personen/Vereine/Organisationen individuelle Benutzungsentgelte festzusetzen.

Keiner Ermäßigung unterliegen kostenpflichtige Veranstaltungen/Nutzungen der Räumlichkeiten durch ortsansässige Vereine/Organisationen oder ortsfremde Vereine/Organisationen.

Die Ermäßigungen gelten nicht für die unter h) aufgeführten Zusatzleistungen.

#### **f) Entgeltbefreiung**

Von der Zahlung des Benutzungsentgelts in voller Höhe befreit sind ortsansässige Schulen/Kindergärten- bzw. Krippen und die Gemeinde Unterhaching.

Ortsansässige Vereine/Organisationen können für eine Veranstaltung im Saal/Foyer pro Kalenderjahr eine Entgeltbefreiung bei der Gemeinde Unterhaching beantragen.

Über sonstige Entgeltbefreiungen kann die Gemeindeverwaltung entscheiden.

Die entsprechenden Entgelte für die Zusatzleistungen sind trotzdem zu entrichten.

#### **g) Umsatzsteuer**

Unternehmer mit Ust-Option zahlen zusätzlich zum Netto-Betrag die aktuell gültige Umsatzsteuer.

#### **h) Preisübersicht der Zusatzleistungen**

Für die hinzubuchbaren Zusatzleistungen werden folgende Benutzungsentgelte festgesetzt (jeweils in Netto-Beträge dargestellt):

I. Bestuhlung des Foyers	80 €
II. Hausmeisterdienstleistungen:	40 € pro angefangene Stunde
III. Reinigungsdienstleistungen:	35 € pro angefangene Stunde

#### **i) Sonderveranstaltungen Kindergeburtstag**

Gemäß Entscheidung des Gemeinderats darf der Saal auch für private (keine gewerblichen) Sonderveranstaltungen genutzt werden. Hierunter sind **ausschließlich** Kindergeburtstage (Höchstalter der teilnehmenden Kinder bis 12 Jahre) zu verstehen.

Neben dem ermäßigten Raumbenutzungsentgelt fallen evtl. noch die Kosten für die Zusatzleistungen (siehe h) an.

Zusätzlich zu den auch hier geltenden Regelungen der Benutzungsordnung ist es bei diesen Sonderveranstaltungen unbedingt erforderlich, dass immer mindestens eine Aufsichtsperson während der Veranstaltung anwesend ist. Die Aufsichtsperson/en sind der Verwaltung vorher schriftlich mitzuteilen.

Die Sonderveranstaltungen haben eine zeitliche Begrenzung bis 20:00 Uhr.