

Benutzungsordnung

für den Bürgersaal beim Forstner

Stand: 01.08.2024

Inhaltsverzeichnis

§ 1 – Präambel	3
§ 2 – Allgemeines	3
§ 3 – Benutzungsverhältnis	3
§ 4 – Mieter/ Veranstalter	3
§ 5 – Verantwortlicher/ Veranstaltungsleiter	4
§ 6 – Besondere Pflichten des Mieters	4
§ 7 – Benutzungsentgelt	4
§ 8 – Ablauf der Veranstaltung	5
§ 9 – Überlassung/ Bürgersaalübergabe	5
§ 10 – Rückgabe/ Bürgersaalrückgabe	5
§ 11 – Behandlung des Bürgersaals	5
§ 12 – Veranstaltungsgegenstände	5 - 6
§ 13 – Bewirtschaftung	6
§ 14 – Benutzung der technischen Anlagen	6
§ 15 – Audio- und Videoaufnahmen, Livestreaming	6
§ 16 – Veranstaltungswerbung	6
§ 17 – Fundsachen	7
§ 18 – Hausrecht	7
§ 19 – Hausordnung	7
§ 20 – Verkehrssicherungspflicht	7
§ 21 – Haftung	7 - 8
§ 22 – Zuwiderhandlung, Ordnungswidrigkeiten	8
§ 23 – Salvatorische Klausel	8
§ 24 – Inkrafttreten	8

Anlagen:

Anlage 1 - Hausordnung

§ 1 **Präambel**

- (1) Der Bürgersaal beim Forstner ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Oberhaching im Sinne des Art. 21 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern.
- (2) Er wurde errichtet zum Wohl der Bürgerinnen und Bürger von Oberhaching sowie deren Vereinigungen.
- (3) Er kann von ortsansässigen Bürgern, örtlichen Vereinen, örtlichen Vereinigungen, örtlichen politischen Parteien, ortsansässigen Unternehmen, ortsansässigen Institutionen sowie von Organisationen, Verbänden und Einrichtungen an denen die Gemeinde Oberhaching beteiligt ist als Räumlichkeit für Veranstaltungen gemietet werden.
- (4) Gruppen und Organisationen die dem Ansehen der Gemeinde Oberhaching schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen. Im Einzelfall entscheidet hierüber die Geschäftsleitung.
- (5) Alle Räume sowie Außenflächen dienen insbesondere der Durchführung von kulturellen, gesellschaftlichen, kirchlichen, brauchtümlichen und gemeindlichen Veranstaltungen, Versammlungen, Sitzungen und Tagungen.
- (6) Der Bürgersaal beim Forstner wird von der Gemeinde Oberhaching betrieben, unterhalten, verwaltet und vermietet.
- (7) Die Nutzung/ Vermietung ist nur im Rahmen der nachfolgenden Bedingungen gestattet. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

§ 2 **Allgemeines**

- (1) Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Dokument auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher oder diverser Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechteridentitäten.
- (2) Die Gemeinde Oberhaching wird im Folgenden als Vermieterin bezeichnet.

§ 3 **Benutzungsverhältnis**

- (1) Die Überlassung des Bürgersaal beim Forstner wird durch schriftlichen Mietvertrag geregelt.
- (2) Bestandteile des Mietvertrages sind: diese Benutzungsordnung, die Entgeltordnung, die Brandschutzordnung sowie die vom Landratsamt München genehmigten Bestuhlungspläne.
- (3) Der Vermieterin sind Abweichungen oder nachträgliche Änderungen der abgestimmten und genehmigten Bestuhlungspläne vorher mitzuteilen. Diese bedürfen einer Genehmigung der Vermieterin. Sofern keine Grundlage für eine gewünschte Bestuhlung vorhanden ist, ist diese Bestuhlungsvariante beim Landratsamt München vorzulegen und genehmigen zu lassen. Die Aufwendungen hierfür sind vom Mieter zu tragen.
- (4) Sofern die Besucheranzahl 199 Personen gemäß VStättV nicht überschreitet, sind keine genehmigten Bestuhlungspläne notwendig. Die Brandschutz- und Fluchtwegvorschriften bleiben hiervon unberührt.
- (5) Terminvormerkungen (Reservierungen) sind bis zum Mietvertragsabschluss unverbindlich.
- (6) Die Terminvormerkung (Reservierung) gilt als verbindlich gebucht mit Abschluss des Mietvertrages.

§ 4 **Mieter/ Veranstalter**

- (1) Der Bürgersaal beim Forstner darf vom Mieter nur zu dem im Mietvertrag genannten Zeitraum bzw. zu der im Mietvertrag genannten Veranstaltung bzw. dem Mietzweck benutzt werden.
- (2) Der Mieter ist gleichzeitig Veranstalter mit allen Rechten und Pflichten.
- (3) Eine Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.

§ 5

Veranstaltungsverantwortlicher/ Veranstaltungsleiter

- (1) Der Mieter hat bei Mietvertragsschluss eine veranstaltungsverantwortliche Person zur Veranstaltung zu benennen. Diese Person muss während der Nutzung des Mietobjekts ständig anwesend und erreichbar sein.
- (2) Ein Veranstaltungsleiter ist durch den Veranstalter zu benennen. Dieser kann eine Dritte Person sein.
- (3) Der Veranstaltungsverantwortliche kann gleichzeitig der Veranstaltungsleiter sein.
- (4) Sollte keine gesonderte Person als Veranstaltungsverantwortlicher und/ oder Veranstaltungsleiter genannt worden sein, wird angenommen, dass der Anmelder als diese gilt.
- (5) Der Veranstaltungsverantwortliche bzw. der Veranstaltungsleiter ist für die Einhaltung der jeweils aktuellen Sicherheitsvorschriften sowie sonstigen rechtlichen Rahmenbedingungen verantwortlich. Die Betreiberpflichten werden insoweit auf diesen nach § 38 Abs. 5 VStättV übertragen.
- (6) Bei gemeindlichen Veranstaltungen gilt die Gemeinde im gesamten bzw. bei kulturellen oder sonstigen Veranstaltungen das jeweilige Sachgebiet als Veranstaltungsverantwortlicher bzw. Veranstaltungsleiter sofern für die einzelne Veranstaltung keine abweichende Regelung getroffen oder eine Person direkt genannt wurde.

§ 6

Besondere Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter ist in Eigenverantwortung verpflichtet, seine Veranstaltung sowohl veranstaltungstechnisch als auch steuerlich anzumelden sowie etwaige nötige behördlichen Genehmigungen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn zu beschaffen.
- (2) Mit der Überlassung wird keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis zur Durchführung der Veranstaltung erteilt. Die Veranstaltung ist rechtzeitig, im Normalfall mindestens 4 Wochen vor Durchführung, beim Ordnungsamt der Gemeinde Oberhaching nach Art. 19 LStVG anzuzeigen.
- (3) Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bau-, sicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung (VStättV), der Gewerbeordnung sowie der Jugendschutzgesetze verantwortlich.
- (4) Insbesondere ist für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in den gemieteten Räumen zu sorgen.
- (5) Für die bei Veranstaltungen anfallenden Abgaben und Gebühren (bspw. GEMA, GVL-Gebühren, Künstleraltersvorsorgeabgaben, Ausländerlohnsteuer) trägt die Kostenlast der Mieter. Dieser ist auch für die termingerechte Entrichtung dieser zuständig.
- (6) Die Urheberrechte (Urheberpersönlichkeits-, Verwertungs- und Nutzungsrechte) im Sinne des UrhG sind in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- (7) Die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen und vom Landratsamt München für den Bürgersaal beim Forstner festgesetzten Besucherhöchstzahlen, laut dem jeweilig zu Geltung kommenden Bestuhlungsplan bzw. den Regelungen für Veranstaltungen ohne Bestuhlungen/ Aufbauten der Versammlungsstättenverordnung (VStättV), dürfen nicht überschritten werden.
- (8) Die zur Wahrung von dienstlichen oder behördlichen Belangen benötigten Dienstplätze für die Feuerwehr/ Polizei und oder/ den Sanitätsdienst sind der Vermieterin unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- (9) Die Brandschutzordnung ist einzuhalten. Insbesondere Flucht- und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.

§ 7

Benutzungsentgelt

- (1) Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der Entgeltordnung für den Bürgersaal beim Forstner in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8

Ablauf der Veranstaltung

- (1) Zur optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter rechtzeitig (mind. 14 Tage) vor Veranstaltungsbeginn mit der Vermieterin den Ablauf der Veranstaltung zu besprechen und das Programm bzw. den Veranstaltungsablauf bekannt zu geben.

§ 9

Überlassung/ Bürgersaalübergabe

- (1) Der Bürgersaal beim Forstner wird dem Mieter mit der im Mietvertrag vereinbarten Ausstattung überlassen. Hierzu wird ein Übergabeprotokoll gefertigt.
- (2) Die Bürgersaalübergabe wird vor Veranstaltungsbeginn mit Schlüsselübergabe sowie Einweisung in vorhandene Gerätschaften und Technik durch einen eingewiesenen Gemeindebediensteten vorgenommen.
- (3) Mit Durchführung der Bürgersaalübergabe gilt dieser als ordnungsgemäß übergeben.
- (4) Mängel sind spätestens vor Veranstaltungsbeginn bzw. bei Übergabe des Bürgersaals geltend zu machen.

§ 10

Rückgabe/ Bürgersaalkrückgabe

- (1) Nach Veranstaltungsende bzw. zum vereinbarten Rückgabezeitpunkt wird ein Rückgabeprotokoll gefertigt.
- (2) Die Abnahme der Saalkrückgabe inkl. Schlüsselerückgabe wird durch einen Gemeindebediensteten vorgenommen.
- (3) Der Bürgersaal mit Nebenräumen ist vom Mieter an die Vermieterin besenrein zu übergeben.
- (4) Nach Nutzungsende wird von der Vermieterin eine Nachreinigung nach Art und Verschmutzungsgrad zu Kosten des Mieters durchgeführt.
- (5) Eine Vorreinigung des Fußbodens wird generell, aufgrund der nötigen besonderen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, nicht gestattet.

§ 11

Behandlung des Bürgersaals

- (1) Der Mieter ist zur schonenden Behandlung des Bürgersaals inkl. dessen Inventars verpflichtet.
- (2) Änderungen jeglicher Art am Mietobjekt sind untersagt. Bauseits darf grundsätzlich nichts verändert werden.
- (3) Grundsätzlich dürfen an den Fußböden, Decken, Wänden und im speziellen im Bereich der Bühne keine Gegenstände angebracht bzw. befestigt werden. Im Einzelfall sind Ausnahmen möglich, welche jedoch mit der Vermieterin im Vorfeld abgesprochen und schriftlich niedergelegt werden müssen.
- (4) Der Mieter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach der Zustimmung der Vermieterin aufstellen.
- (5) Für verlorene oder beschädigte Inventargegenstände des Bürgersaals ist Realkostenersatz zu leisten.

§ 12

Veranstaltungsgegenstände

(Dekorationen, Bühnenaufbauten, Kulissen, Werbung, Plakate usw.)

- (1) Für die Veranstaltung verwendete Gegenstände (bspw. Deko, Bühnenaufbauten, Kulissen, Werbung, Plakate usw.) dürfen nur nach Kenntnis und Zustimmung der Vermieterin angebracht bzw. befestigt werden.
- (2) Für Dekorationszwecke dürfen grundsätzlich nur schwer entflammable Materialien bzw. mittels eines zugelassenen Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden. Im Zweifel ist zuvor eine Feuerstättenbeschau durchzuführen.
- (3) Es gilt die Brandschutzordnung des Bürgersaals beim Forstner.
- (4) Im Übrigen sind die Brandschutzvorschriften in der aktuell geltenden Fassung zu beachten.

- (5) Veranstaltungsgegenstände sind nach Ende der Veranstaltung bzw. spätestens vor Rückgabe des Bürgersaals an die Vermieterin restlos zu entfernen.
- (6) Alle Veranstaltungsgegenstände welche nach Saalrückgabe nicht entfernt wurden, werden auf Kosten des Mieters kostenpflichtig entfernt.
- (7) Eine Haftung der Vermieterin für Veranstaltungsgestände wird ausgeschlossen. Ebenso wird die Haftung für Exponate bei Ausstellungen, Messen etc. ausgeschlossen.

§ 13

Bewirtschaftung

- (1) Bewirtschaftung mit Getränken und Speisen ist nur im Saal, dem Übungsraum, der Künstlergarderobe, dem Foyer sowie im Außenbereich erlaubt. Die gesamte Bewirtschaftung liegt bei Veranstaltungen im Verantwortungsbereich des Mieters.
- (2) Im Bereich des Saal- und Bühnenbodens hat der Mieter im Besonderen darauf zu achten, dass keine Beschädigungen (bspw. bei Getränkeausschank) des Bodens auftreten. Stehendes Wasser oder stehende Flüssigkeiten egal welcher Art sind zu vermeiden und unverzüglich zu entfernen. Bei Beschädigungen hat der Mieter Realkostenersatz zu leisten.
- (3) Es besteht im gesamten Gebäude des Bürgersaals ein generelles Rauchverbot, das Verbot von offenem Feuer sowie das Verbot der Heiarbeit.

§ 14

Benutzung der technischen Anlagen

- (1) Grundsätzlich dürfen die technischen Anlagen (Gebäude-, Bühnen-, Beleuchtungs-, Audio-, Videotechnik, sowie der Bhnenaufzug) nur von den Dienstkräften der Vermieterin bedient werden.
- (2) Im Einzelfall kann eine Einweisung des Mieters bzw. einem beauftragten Dritten dessen zur Eigennutzung erfolgen. Weiterführende Regelungen sind der Entgeltordnung des Bürgersaals beim Forstner zu entnehmen.
- (3) Für Beschädigungen an technischen Anlagen bei Bedienung bzw. Nutzung durch den Mieter oder vom Mieter beauftragter Dritter trägt der Mieter die Reparatur- bzw. Ersatzbeschaffungskosten.
- (4) Das Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet. Die Nutzung von Nebelmaschinen oder sonstigen raucherzeugenden Gegenständen bzw. Geräten ist nur nach Absprache mit der Vermieterin unter Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen möglich. Bei leichtsinnigem, grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Auslösen der Brandmeldezentrale ist der Mieter zum Ersatz aller Aufwendungen und Kosten verpflichtet.

§ 15

Audio- und Videoaufnahmen; Livestreaming

- (1) Audio- und Videoaufnahmen sowie auch Livestreaming bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

§ 16

Veranstaltungswerbung

- (1) Werbung für die einzelnen Veranstaltung(en) sind Eigensache des jeweiligen Mieters.
- (2) Auf dem Gelände des Bürgersaals bedarf diese der Zustimmung der Vermieterin.
- (3) Für Werbung im Gemeindegebiet ist die gemeindliche Plakatierverordnung in der aktuell geltenden Fassung zu beachten. Es ist eine Plakatiererlaubnis vonnöten.
- (4) Die Vermieterin ist zur Ablehnung der Veranstaltungswerbung berechtigt, insoweit Interessen der Vermieterin oder das Ansehen der Vermieterin beeinträchtigt werden.

§ 17 **Fundsachen**

- (1) Fundsachen werden von der Gemeinde sichergestellt und verwahrt.
- (2) Beim Auffinden von Fundsachen durch den Mieter sind diese bei der Rückgabe des Bürgersaals an den Hausmeister bzw. das Gebäudemanagement zu übergeben. Dieser übergibt die Fundsache dem gemeindlichen Fundbüro.
- (3) Im Übrigen gelten die Vorschriften über Fundsachen.

§ 18 **Hausrecht**

- (1) Der Vermieterin steht grundsätzlich auf dem gesamten Gelände, auch während einer Veranstaltung, das alleinige Hausrecht zu. Berechtigte Belange des Mieters werden bei der Ausübung berücksichtigt.
- (2) Das Hausrecht wird gegenüber dem Mieter und allen Dritten von den beauftragten Gemeindebediensteten ausgeübt. Den Anweisungen und Anordnungen dieser Gemeindebediensteten ist Folge zu leisten. Ein Zutrittsrecht zu den Räumlichkeiten besteht zu jederzeit, auch zu vermieteten Zeiträumen.
- (3) Das nach dem Versammlungsrecht dem Mieter zustehende Hausrecht gegenüber den Veranstaltungsbesuchern bleibt hiervon unberührt.

§ 19 **Hausordnung**

- (1) Es gilt die Hausordnung (Anlage 1) des Bürgersaals beim Forstner.
- (2) Die Hausordnung kann jederzeit ohne Änderung dieser Benutzungsordnung geändert, ergänzt und fortgeschrieben werden.

§ 20 **Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Der Mieter ist, sofern kein Hausmeister zur Anwesenheit gebucht wird, während der Veranstaltung verantwortlich für die Verkehrssicherungspflicht der Außenflächen.
- (2) Dies betrifft die gemieteten Flächen sowie auch die zum Gebäude bzw. Gelände gehörenden Zuwegungen und Flucht- und Rettungswege.
- (3) Bei Bürgersaalübergabe werden alle Wege frei für ungehinderten und gefahrlosen Zugang übergeben. Während der Veranstaltung obliegt es dem Mieter entsprechende Zugänge zu gewährleisten.

§ 21 **Haftung**

- (1) Der Mieter hat für die Veranstaltung eine entsprechende Veranstaltungsversicherung oder zumindest Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme vorzuhalten. Nach Aufforderung hat der Mieter das Bestehen einer solchen Versicherung nachzuweisen. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung sowie eingebrachter Gegenstände entstehen. Dies gilt auch für Schäden, welche während der Vor-/ Nachnutzung, bspw. Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch den Mieter, Beauftragte des Mieters, Besucher oder Dritte, entstehen.
- (2) Zur Deckung vorstehender Haftungsgründe kann die Vermieterin eine angemessene Sicherheitsleistung verlangen. Nähere Regelungen hierzu sind der Entgeltordnung des Bürgersaals beim Forstner zu entnehmen.
- (3) Für Privatgegenstände des Mieters bzw. dessen Veranstaltungspersonals sowie der Besucher übernimmt die Vermieterin keine Haftung.
- (4) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der

Veranstaltung gegen ihn von Dritten geltend gemacht werden können, frei.

- (5) Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, Anlagen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen. Durch Streik bzw. Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin aufgrund höherer Gewalt nicht zu vertreten.
- (6) Der Mieter hat bei den Veranstaltungen die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte für die Nachbarschaft und die jeweils bestehende Verordnung zum Schutz vor Lärmbelästigung einzuhalten. Fenster und Türen des Bürgersaals sind bei musikalischen Darbietungen sowie anderen Veranstaltungen, welche eine ähnliche Lärmkulisse verursachen, während der Darbietungen geschlossen zu halten. Etwaige Schadensersatzansprüche, die aus Verstößen gegen diese Bestimmungen entstehen, treffen ausschließlich den Mieter.
- (7) Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und Abwicklung nach ihrer Beendigung.

§ 22

Zu widerhandlung, Ordnungswidrigkeiten

- (1) Verstößt der Mieter, auch nach vorheriger Aufforderung bzw. Inkenntnissetzung, gegen Bestimmungen des Mietvertrages oder Teile dessen wesentlicher Bestandteile (Benutzungsordnung, Entgeltordnung, Brandschutzordnung usw.) ist auf Verlangen der Vermieterin der Bürgersaal sofort zu räumen, sowie der Bürgersaal heraus- bzw. zurückzugeben. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
- (2) In solchen Fällen bleibt die Zahlung des Benutzungsentgeltes gemäß Entgeltordnung in Verbindung mit dem Mietvertrag bestehen. Der Mieter haftet auch für Verzugsschäden. Schadensersatzansprüche können durch den Mieter nicht geltend gemacht werden.
- (3) Der Mieter kann für zukünftige Veranstaltungen von der Nutzung des Bürgersaals ausgeschlossen werden.

§ 23

Salvatorische Klausel

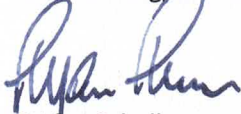
- (1) Sollten Teile dieser Benutzungsordnung unwirksam sein oder für unwirksam erklärt werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestandteile nicht berührt. Unwirksame Vertragssteile werden gemäß dem auslegbaren Willen durch Regelungen ersetzt, welche dem Gewollten am nächsten kommen.

§ 24

Inkrafttreten

- (1) Diese Benutzungsordnung tritt am 01.08.2024 in Kraft.
- (2) Die Benutzungsordnung in der Fassung vom 07.02.2006 tritt zum 31.07.2024 außer Kraft.

Oberhaching, den 30.07.2024



Stefan Schelle
Erster Bürgermeister