

Miet- und Benutzungsordnung für den Lindenkeller Freising
--

I. Aufgabe

Der Lindenkeller Freising ist eine öffentliche Einrichtung. Er dient zur Durchführung von kulturellen und gewerblichen Veranstaltungen, Ausstellungen, Unterhaltungsprogrammen und Veranstaltungen der städtischen Vereine und Verbände.

II. Vertragsgegenstand

- 1) Vertragsgegenstand ist die Vermietung von Räumen und Flächen des Lindenkellers. Näheres regelt die schriftliche Belegungsbestätigung (Mietvertrag). Nicht ausdrücklich bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig und führen zur fristlosen Kündigung ohne Schadensersatzansprüche.
- 2) Das jeweilige Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Es dürfen durch den Mieter ohne besondere Zustimmung der Vermieterin keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- 3) Parallelveranstaltungen in Ober- und Unterhaus sind grundsätzlich gestattet, soweit sie sich nicht stören.
- 4) Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

III. Die Vermieterin

Vermieterin ist als Eigentümerin die Stadt Freising. Das Vertretungsrecht ergibt sich aus dem Geschäftsverteilungsplan der Stadt Freising.

IV. Mieter/Veranstalter

- 1) Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume beziehungsweise Flächen Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung der Vermieterin gestattet. In jedem Fall bleibt aber der Mieter alleiniger Vertragspartner der Vermieterin.
- 2) Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen, usw. ist der Veranstalter anzugeben. Ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher, Gästen etc. und der Vermieterin besteht nicht.
- 3) Der Mieter bzw. Veranstalter benennt der Vermieterin einen Verantwortlichen, der während der Benützung des Mietobjektes anwesend und für die Vermieterin erreichbar ist.

V. Vertragsabschluss

- 1) Der Abschluss eines Mietvertrages wird mit genauer Beschreibung der Veranstaltung beantragt.

Aus einer beantragten Terminnotierung zur Raumüberlassung kann einen Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss nicht hergeleitet werden. Erst der Mietvertrag, mit Zweckbestimmung und sonstigen Nebenvereinbarungen, bindet die Vermieterin.

- 2) Mit Abschluss des Mietvertrages (Belegungsbestätigung) erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsverordnung an.
- 3) Von der Miet- und Benutzerverordnung und vom Mietvertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt wurden.
- 4) Der Mieter ist verpflichtet, alle erforderlichen Genehmigungen rechtzeitig auf eigene Kosten zu beschaffen, ebenso die steuerlichen Vorschriften zu beachten.

VI. Zweck und Ablauf der Veranstaltung

- 1) Der Veranstaltungsablauf und die gewünschte Saalgestaltung sind zum Vertragsabschluss, spätestens zwei Wochen vor dem Veranstaltungstermin, mit dem Haustechniker festzulegen.
- 2) Der Mieter trägt die Verantwortung für den störungsfreien und ordnungsgemäßen Ablauf seiner Veranstaltung.
- 3) Der Mieter trifft alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen. Er beachtet die gesetzlichen Vorschriften, wie das Gesetz zum Schutz der Sonn- und Feiertage, das Gesetz zum Schutz der Jugend, die Gewerbeordnung sowie die Versammlungsstättenverordnung und Anordnungen der Ordnungsbehörden.

VII. Mietdauer

- 1) Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit nach der Gebührenordnung gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen der Vermieterin bzw. Dritter zur Folge.
- 2) Eingebrachte Gegenstände, Dekorationen usw., entfernt der Mieter innerhalb der Mietdauer (siehe Hausordnung). Der Mieter sorgt dafür, dass am Ende der Mietdauer seine Veranstaltungsbesucher das Haus verlassen.
- 3) Die Öffnung der gemieteten Räume erfolgt frühestens 1 Stunde vor Veranstaltungsbeginn, jedoch nicht vor Beginn der vereinbarten Mietzeit.

VIII. Miet- und Nebenkosten

- 1) Für die Benutzung der Räume und Flächen des Lindenkellers werden die zum Zeitpunkt der Benutzung geltenden Miet- und Nebenkosten (siehe Gebührenordnung) erhoben.
- 2) Diese sind, nach endgültiger Abrechnung und Rechnungsstellung, innerhalb von 14 Tagen an die Stadt Freising zu überweisen.
Jede angefangene Stunde wird als volle Stunde berechnet.

IX. Werbung

- 1) Die Werbung für die Veranstaltung erfolgt ausschließlich durch den Mieter

2) Die örtliche Plakatierordnung der Stadt Freising ist einzuhalten. Örtliche und überörtliche Plakatierung müssen über die DSM abgewickelt werden.

3) Plakatieren in und auf dem Gelände des Lindenkellers ist nicht gestattet, es sei denn , mit Zustimmung der Hausleitung. Schadensersatzforderungen bleiben vorbehalten.

X. Zusatzeinrichtungen und besondere Leistungen

1) Das zur Abwicklung von Veranstaltungen erforderliche Personal sowie, falls notwendig , Feuer- und Sanitätswache stellt die Stadt Freising auf Kosten des Mieters zur Verfügung.

2) Wenn die Vermieterin auf Wunsch des Mieters Zusatzbauten oder Zusatzeinrichtungen stellt, oder der Mieter besondere Leistungen in Anspruch nimmt, die nicht Gegenstand der Kostensätze sind, werden die Kosten gesondert vereinbart.

XI. Steuern, GEMA-Gebühren, Künstlersozialversicherungsabgaben, Sperrzeitverkürzungen

1) Die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf, usw.) ist vom Mieter zu entrichten.

2) Der Mieter führt GEMA-Gebühren sowie die Künstlersozialversicherungsabgaben nach dem Künstlersozialversicherungsgesetz (KSVG) selbst ab.

3) Für Veranstaltungen, die länger als bis 1.00 Uhr nachts dauern, reicht der Mieter beim Ordnungsamt der Stadt Freising rechtzeitig, d.h. mindestens 8 Tage vor der Veranstaltung, einen Sperrzeitverkürzungsantrag ein. Der entsprechende Genehmigungsbescheid wird der Vermieterin unaufgefordert vorgelegt. Die Kosten für die Sperrzeitverkürzungsgenehmigung gehen zu Lasten des Mieters.

XII. Bewirtschaftung

1) Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art in den Räumen der Lindenkellers ist ausschließlich Sache des Pächters der Gastronomie im Lindenkeller. Ausnahmen sind nur in Absprache mit dem Pächter möglich. Dies gilt für jeden gastronomischen Bedarf.

2) Dem Mieter kann gegen Bezahlung gestattet werden, in den Räumen der Vermieterin Programme, Tonträger, beziehungsweise Waren aller Art selbstständig zu verkaufen oder verkaufen zu lassen. Über das dafür zu entrichtende Entgelt ist eine besondere Vereinbarung zu treffen.

XIII. Garderobe

1) Der Garderobendienst obliegt der Vermieterin oder einem von ihr beauftragten Dritten. Die Vermieterin trifft die Entscheidung, ob bzw. in welchem Umfang die Garderobe zur Verfügung gestellt wird. Die Garderobengebühr ist nach Massgabe des gültigen Tarifs von den Besuchern zu entrichten. Eine entsprechende Garderobenversicherung wird von der Vermieterin abgeschlossen.

2) Der Mieter von Räumen kann seine Besucher von der Garderobengebühr befreien, indem er mit der Vermieterin ein entsprechendes Pauschalentgelt vereinbart.

3) Die Mitnahme von Garderobe und Schirmen in den Veranstaltungsraum ist untersagt. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Pflicht zur Garderobenabgabe von den Besuchern beachtet wird.

XIV. Benutzung von technischen Geräten

Technische Geräte überprüft der Mieter bei Übergabe auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin. Sie gelten vom Zeitpunkt der vorbehaltlosen Annahme an als einwandfrei übernommen. Liegen bei Rückgabe eventuelle Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. Neubeschaffung auf Kosten des Mieters.

XV. Rundfunk-, Fernseh-, Bandaufnahme, Fotos

Diesbezügliche Aufnahmen, bzw. Übertragungen des Mieters oder Dritter, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermieterin, wofür in der Regel an die Vermieterin ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist. Die Zustimmung wird jedoch nur erteilt, wenn der notwendige technische Aufbau rechtzeitig mit dem Techniker des Hauses besprochen wurde.

XVI. Haftung

1) Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

2) Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen und Sachschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte, im Zusammenhang mit der Veranstaltung, verursacht werden.

3) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.

4) Der Mieter schließt eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung ab und legt einen Nachweis darüber der Vermieterin vor Beginn der Veranstaltung vor

5) Die Vermieterin haftet lediglich für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des von ihr gestellten Personals.

6) Bei Versagen irgendwelcher Einrichtung, Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignisse haftet die Vermieterin lediglich, wenn diese Ereignisse nachweislich von ihr oder ihren Erfüllungshilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurden.

7) Für die eingebrachten Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter oder Zulieferer übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Dies gilt auch für Garderoben, die an anderen, als dafür vorgesehen bewachten Ablagen niedergelegt werden.

8) Die Vermieterin kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und ihrer sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung (Kautions), in einer Höhe bis zu € 4.000.-- verlangen.

XVII. Rücktritt vom Vertrag

- 1) Die Vermieterin ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn
 - a) die vereinbarten Nutzungsentgelte nicht fristgerecht entrichtet werden,
 - b) der Nachweis der gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder etwaiger Genehmigungen nicht rechtzeitig erbracht wird,
 - c) eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht zu dem festgesetzten Termin nachgewiesen oder eine geforderte Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig erbracht wird,
 - d) Durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Freising oder der Luitpoldhalle zu befürchten ist,
 - e) der vereinbarte Nutzungszweck einseitig vom Mieter verändert oder unzureichend angegeben wurde,
 - f) in Folgen höherer Gewalt die Räume oder Flächen nicht zur Verfügung gestellt werden können .

In diesen Fällen erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Vermieterin. Alle bei der Vermieterin bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.

2) Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht durch und zeigt er den Ausfall der Veranstaltung nicht einen Monat vor deren Beginn an, so ist die volle Miete oder der, der Vermieterin entstandene Schaden zu entrichten. Der Ausfall der Veranstaltung ist schriftlich der Vermieterin mitzuteilen. Entstandene bzw. entstehende Kosten der Vermieterin sind in jedem Fall zu erstatten. Darüber hinaus ersetzt der Mieter eventuell entstandene Ansprüche Dritter oder Entschädigungen für Aufwendungen und entgangenen Gewinn im gastronomischen Bereich, der nachweisbar entstanden ist.

XVIII. Schlussbestimmungen :

- 1) Erfüllungsort ist Freising
- 2) Gerichtsstand ist Freising.
- 3) Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
- 4) Über Abweichungen von der Miet- und Benutzungsordnung entscheidet die Vermieterin.