

# ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

## § 1 ALLGEMEINES

- (1) Das Bürgerhaus (inkl. seiner Nebenräume) und das Theater im Römerhof sind öffentliche Einrichtungen der Stadt Garching b. München und dienen der Durchführung von geeigneten Veranstaltungen. Primär finden in den Räumlichkeiten kulturelle Veranstaltungen der Stadt Garching mit ihrer kulturprogrammatischen Hoheit sowie weitere Nutzungen der Stadt Garching statt.

Darüberhinaus können die Räumlichkeiten von Dritten zur Durchführung eigener Veranstaltungen im Rahmen folgender Veranstaltungsformate angemietet werden:

- Öffentliche und interne Veranstaltungen von Garchinger Vereinen und Institutionen.
  - Private Feiern, Feste, etc. mit geschlossenen Besuchergruppen ohne öffentliche Ankündigungen.
  - Tagungen, Kongresse, Messen, Prüfungen, Seminare, Versammlungen oder ähnlich geartete Veranstaltungen
- (2) Das Bürgerhaus und das Theater im Römerhof werden von der Stadt Garching b. München betrieben und verwaltet.
- (3) Für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Mieter und der Stadt Garching b. München (Vermieterin) gelten ausschließlich die nachfolgenden allgemeinen Mietbedingungen. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung.
- (4) Die Allgemeinen Mietbedingungen gelten darüber hinaus für alle zukünftigen Geschäfte zwischen dem Mieter und der Vermieterin, ohne dass es dafür eines erneuten Hinweises bedarf.

## § 2 GEGENSTAND DES MIETVERTRAGS

- (1) Die Überlassung des Bürgerhauses und des Theater im Römerhof an Dritte erfolgt ausschließlich und unmittelbar durch die Stadt Garching b. München mittels eines schriftlichen Mietvertrages zwischen der Vermieterin und dem Mieter. Durch den Mietvertrag kommt kein Gesellschaftsverhältnis zwischen der Vermieterin und dem Mieter zustande.

- (2) Gegenstand des Mietvertrages ist die Überlassung der darin genannten Räume, Flächen, Technik, Einrichtungen sowie Dienstleistungen zu dem beschriebenen Zweck bzw. der beschriebenen Veranstaltung.
- (3) Die Überlassung der Räume, Technik und Einrichtungen setzt den Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Veranstalter und der Stadt voraus. Dieser bedarf nebst ergänzenden Abreden der Schriftform. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluß sind für die Stadt unverbindlich. Sie werden erst verbindlich, wenn der Mietvertrag von den Parteien unterzeichnet ist, bei der Stadt vorliegt und eine gegebenenfalls vereinbarte Kautionsleistung vom Veranstalter hinterlegt ist. Der Veranstalter verpflichtet sich einen etwaigen Verzicht auf den vornotierten Termin der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Die Räume der Stadt dürfen vom Veranstalter ausschließlich zu der im Mietvertrag bezeichneten Veranstaltung genutzt werden. Darüber hinausgehende Nutzungen sind unzulässig. Die Überlassung des Mietobjekts an Dritte ist unzulässig. Der Veranstalter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt zulassen.

### **§ 3 MIETER/VERANSTALTER**

- (1) Veranstalter ist der im Mietvertrag angegebene Mieter.
- (2) Der Veranstalter hat der Stadt einen in allen Fragen des Mietverhältnisses entscheidungsbefugten Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung der Mieträume von Mietbeginn bis Mietende anwesend und für die Stadt erreichbar sein muss.
- (3) Der Mieter ist als Veranstalter auf allen, die Veranstaltung betreffenden Ankündigungen (sämtliche Medien) eindeutig kenntlich zu machen.

### **§ 4 MIETDAUER**

- (1) Das Mietobjekt wird für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Mietzeitüberschreitungen bedürfen der Zustimmung der Vermieterin und führen ggf. zu einer Nachberechnung.
- (2) Vom Mieter eingebrachte Gegenstände und Materialien dürfen nur innerhalb der Mietdauer und nur in den ihm zugewiesenen Räumen genutzt werden.

### **§ 5 PREISE FÜR RAUMMIETE, TECHNIK, MOBILIAR UND DIENSTLEISTUNGEN**

- (1) Der Mietpreis für Räume wird vertraglich fest vereinbart und richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung für das Bürgerhaus Garching gültigen Preisliste. Diese regelt auch die Stornofristen und Kosten beim Veranstaltungsabsage.

- (2) Die vereinbarte Vorauszahlung sowie Miete muss spätestens zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto der Stadt eingegangen sein. Bei verspäteter Zahlung ist die Stadt zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt. Im Falle der außerordentlichen Kündigung besteht kein Anspruch auf die Überlassung der Mietsache.

## **§ 6 ZWECK UND ABLAUF DER VERANSTALTUNG**

- (1) Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Veranstalter spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn der Stadt den Ablauf der Veranstaltung schriftlich bekannt zu geben.
- (2) Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so steht der Stadt ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Der Mieter bleibt zur Mietzahlung verpflichtet.
- (3) Die Benutzung der Veranstaltungsräume erfordert je nach Raum und Umfang der Veranstaltung Fachpersonal der Stadt. Dies wird im Vorfeld dem Veranstalter mitgeteilt. Die Kosten hierfür trägt der Veranstalter.

## **§ 7 WERBUNG**

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Veranstalters. In den Räumen des Bürgerhauses bedarf sie der vorherigen Zustimmung der Stadt.
- (2) Der Veranstalter wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Stadtbereiches Werbung nur im Rahmen der Verordnung über „Öffentliche Anschläge in der Stadt Garching b. München“ zulässig ist.
- (3) Das Werbematerial ist vor Veröffentlichung der Stadt vorzulegen. Die Stadt ist berechtigt, eine Veröffentlichung abzulehnen, insbesondere wenn diese den Interessen der Stadt widerspricht.

## **§ 8 EINTRITTSKARTEN**

- (1) Der Kartenverkauf bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.

## **§ 10 BENUTZUNG VON INSTRUMENTEN/TECHNISCHEN EINRICHTUNGEN**

- (1) Die Stadt hält in großem Umfang technische Veranstaltungsgeräte und Einrichtungen vor, und erbringt Dienstleistungen durch qualifiziertes Personal für die Veranstaltung des Mieters. Die Stadt ist berechtigt, sich dabei auch der Leistungen Dritter zu bedienen. Der Mieter verpflichtet

sich die benötigten Ausstattungsteile, Geräte o.ä. als Leistung der Vermieterin in Anspruch zu nehmen.

- (2) Die technischen Einrichtungen des Bürgerhauses sind grundsätzlich vom Personal der Stadt zu bedienen, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird.

### **§ 11 RUNDFUNK-, FERNSEH- UND BANDAUFNAHMEN**

- (1) Hörfunk, Video- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Veranstalters oder Dritter bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt.

### **§ 12 BEWIRTSCHAFTUNG**

- (1) Die Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art in den Räumen der Stadt ist ausschließlich Sache des jeweiligen Pächters.
- (2) Im Einzelfall kann dem Veranstalter nach Maßgabe einer besonderen Vereinbarung gestattet werden, in den Räumlichkeiten des Bürgerhauses Programme, Tonträger und Waren aller Art selbständig zu verkaufen oder verkaufen zu lassen. Über das dafür zu entrichtende Entgelt ist eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

### **§ 13 STEUER, ABGABEN UND GENEHMIGUNGEN**

- (1) Der Veranstalter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
- (2) Insbesondere ist der Veranstalter verpflichtet, für alle Einnahmen der Veranstaltung (z. B. Karten- und Programmverkauf) Mehrwertsteuer zu entrichten, die Veranstaltungen bei der GEMA anzumelden sowie Künstler-Altersversorgungsabgaben und Ausländerlohnsteuer termingerecht abzuführen.
- (3) Für Veranstaltungen, die über die Sperrzeit hinausgehen, ist beim Ordnungsamt der Stadt eine Sperrzeitverkürzung zu beantragen. Der Genehmigungsbescheid ist der Stadt unaufgefordert spätestens 2 Wochen vor Durchführung der Veranstaltung vorzulegen.
- (4) Mit Abschluss des Mietvertrages oder der Überlassung der Räume durch die Stadt ist keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis erteilt. Soweit erforderlich, ist die Veranstaltung gemäß Art. 19 LStVG rechtzeitig, d. h. spätestens 1 Woche vorher, schriftlich unter Angabe der Art, des Ortes, der Zeit der Veranstaltung und der Zahl der zuzulassenden Teilnehmer beim Ordnungsamt der Stadt anzuzeigen.

#### **§ 14 SICHERHEITSVORSCHRIFTEN UND BESONDERE PFLICHTEN DES VERANSTALTERS**

- (1) Die im Vertrag vereinbarten zulässigen Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Abweichungen von vereinbarten Bestuhlungs- und Bestuhlungsplänen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt.
- (2) In allen Räumen der Stadt gilt das allgemeine Rauchverbot. Offenes Feuer sowie die Benutzung von Pyrotechnik sowie Nebelmaschinen/Hazer müssen der Stadt bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werden. Etwaige erforderliche Genehmigungen sind vom Veranstalter einzuholen.
- (3) Die Dekoration der überlassenen Räume durch den Veranstalter bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbare Materialien verwendet werden.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, das Mitbringen von Tieren zu untersagen.
- (5) Der Verzehr von Speisen und Getränken ist auf der Galerie und bei Reihenbestuhlung in den Sälen untersagt.
- (6) Die Mitnahme von Garderobe und Schirmen in die Säle und auf die Galerie ist untersagt.
- (7) Das Bekleben von Wänden, Türen, Fenstern usw. ist nicht zulässig.

#### **§ 15 POLIZEI-, FEUERWEHR- UND SANITÄTSDIENST**

- (1) Im Bedarfsfall veranlasst die Stadt den Einsatz von Polizei-, Feuerwehr- und Sanitätsdienst. Der Umfang der Dienstleistungen hängt von den für die jeweilige Veranstaltung geltenden Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab.
- (2) Die Kosten für den Einsatz von Polizei-, Feuerwehr- und Sanitätsdienst trägt der Veranstalter.

#### **§ 16 HAUSRECHT**

- (1) Der Stadt steht in allen Räumen des Bürgerhauses das alleinige Hausrecht zu.
- (2) Die Stadt beauftragt hierzu Dienstkräfte, welche das Hausrecht gegenüber dem Veranstalter und gegenüber den Besuchern ausüben. Das Hausrecht des Veranstalters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- (3) Den von der Stadt beauftragten Dienstkräften ist jederzeit Zutritt zu den überlassenen Räumen zu gewähren. Den Anordnungen der Dienstkräfte ist Folge zu leisten.

- (4) Die beauftragten Dienstkräfte sind berechtigt, Benutzer des Bürgerhauses, die dieser Ordnung zuwiderhandeln, aus dem Bürgerhaus zu verweisen.

#### **§ 17 HAFTUNG**

- (1) Der Veranstalter haftet der Stadt für alle aus Anlass seiner Benutzung entstandenen Schäden am Gebäude und der vorhandenen Technik. Die Haftung erstreckt sich auch auf eine übermäßige Verschmutzung.
- (2) Die Stadt kann zur Deckung etwaiger Haftungsansprüche und für alle sonstigen Ansprüche aus dem Mietvertrag eine angemessene Sicherheitsleistung (Kaution) verlangen.
- (3) Der Veranstalter hat für die Veranstaltung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung ist der Stadt bis spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung nachzuweisen.

#### **§ 18 AUßERORDENTLICHE KÜNDIGUNG / VERSAGUNG DER VERMIETUNG**

- (1) Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt z.B. dann vor, wenn
- die Veranstaltung gegen eine gesetzliche Vorschrift verstößt
  - die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht rechtzeitig vorliegen oder nicht erteilt werden
  - durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist
  - die Veranstaltung das Ansehen der Stadt erheblich beeinträchtigen könnte. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn durch die Veranstaltung rassistische, volksverhetzende, diskriminierende oder beleidigende Inhalte zu erwarten sind.
  - die vom Veranstalter zu erbringenden Zahlungen nach Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist nicht entrichtet worden sind und ein Mahnlauf eine Zahlung erst nach Beginn der Veranstaltung erwarten lässt.
  - der Veranstaltung eine andere als die vertraglich vereinbarte Veranstaltung durchführen möchte und die Stadt einen sachlichen Grund zur Ablehnung dieser Ersatzveranstaltung hat.
- (2) Die Stadt wird den Veranstalter vor Ausspruch der fristlosen Kündigung abmahnen und eine zur Beseitigung des Vertragsverstoßes angemessene Frist setzen. Der Abmahnung bedarf es nicht, wenn dies nach der Art des Verstoßes, sei es terminlich oder aus anderen Gründen, zwecklos ist.
- (3) Macht die Vermieterin von ihrem außerordentlichen Kündigungsrecht aus wichtigem Grund Gebrauch sind Schadensersatzansprüche des Veranstalters ausgeschlossen.

## § 19 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Mietbedingen oder des individuell abgeschlossenen Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Gerichtsstand ist München
- (2) Änderungen und Ergänzungen des individuell abgeschlossenen Mietvertrages sowie Abweichungen von diesen Allgemeinen Mietbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies bezieht sich auch auf die Änderung der Schriftformerfordernis.
- (3) Diese Benutzungsordnung tritt am 1. November 2021 in Kraft.
- (4) Gerichtsstand ist München.

Stadt Garching b. München,