

Benutzungsordnung für den Friederike-Louise-Saal (einschließlich Gewölbekeller, Foyer, Mehrzweckraum, Küchen und Nebenräume) der Gemeinde Unterschwaningen

1. Zweckbestimmung des Saales (Widmung)

Der Friederike-Louise-Saal der Gemeinde Unterschwaningen steht den Gemeindegewohnern im Sinne des Art. 15 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern für private Feste und Feiern und den örtlichen Vereinen und Organisationen für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung. Im Rahmen freier Kapazitäten kann der Bürgersaal auch an wirtschaftliche Unternehmen als Versammlungs- und Tagungsstätte sowie für Ausstellungen, Messen und Verkaufsveranstaltungen vermietet werden. Für politische Veranstaltungen stehen die Räumlichkeiten nur den örtlichen Parteien und örtlichen politischen Gruppen zur Verfügung.

Die Gemeinde Unterschwaningen nutzt die Räumlichkeiten in Wahrnehmung seiner Aufgaben nach der Bayer. Gemeindeordnung für Bürgerversammlungen, kulturelle Veranstaltungen der Gemeinde, Informationsveranstaltungen sowie für Feiern und Ehrungen.

2. Vermietung

Das Nutzungsverhältnis bestimmt sich nach bürgerlichem Recht. Anträge auf Vermietung sind bei der Gemeinde Unterschwaningen schriftlich zu stellen. Die Gemeinde schließt mit den Nutzern entsprechende Mietverträge auf der Grundlage dieser Benutzungsordnung. Untervermietung angemieteter Räume ist unzulässig. Soweit Nutzer eine Bewirtung wünschen, muss dies in Eigenregie regeln.

Bei öffentlichen Veranstaltungen bedarf es eines Antrages des Nutzers auf Gestattung nach §12 des Gaststättengesetzes.

Für den Abschluss von Mietverträgen ist grundsätzlich die Reihenfolge des Eingangs eines Antrags zum Vertragsschluss maßgebend. Soweit noch kein rechtsgültiger Vertrag zustande gekommen ist, genießen bei Terminkollision Veranstaltungen in nachfolgender Reihenfolge Vorrang:

- Rang 1: Veranstaltungen des Gemeinde Unterschwaningen
- Rang 2: Veranstaltungen der örtlichen Vereine und Organisationen
- Rang 3: Veranstaltungen der Vereine und Organisationen in der Region Hesselberg
- Rang 4: Veranstaltungen von Privatpersonen
- Rang 5: Veranstaltungen von Unternehmen
- Rang 6: Sonstige

Mehrfachnutzungen durch Privatpersonen und Unternehmen bedürfen eines Gemeinderatsbeschlusses. Reservierungen können maximal 24 Monate im Voraus erfolgen.

3. Gewährleistung der Sicherheit / Haftung der Gemeinde Unterschwaningen

Der Mieter haftet für Schäden, die während der Mietzeit entstanden und nicht von der Gemeinde zu vertreten sind.

Aus Sicherheitsgründen ist für alle Veranstaltungen mit Nutzung der Bühnentechnik die Anwesenheit eines geschulten Mitarbeiters der Gemeinde Unterschwaningen notwendig. In besonderen Fällen ist eine Einweisung durch den geschulten Mitarbeiter der Gemeinde ausreichend.

Die Gemeinde Unterschwaningen haftet nur für Schäden aus schuldhafter Verletzung seiner Mietvertragspflichten und für das Gebäude mit seiner technischen Ausstattung nach den Grundsätzen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht.

Der Abschluss einer Veranstalterhaftpflichtversicherung ist Sache des Mieters. Die Gemeinde Unterschwaningen haftet nicht für eingebrachte Gegenstände. Jeder Veranstalter ist für die Anmeldung an die GEMA selbst verantwortlich und haftet für deren Gebühren.

4. Mietflächen

Vermietet werden können folgende Flächen:

- Saal ohne Bühne, mit Foyer einschließlich Garderobe und Toiletten im EG
- Saal mit Bühne, mit Foyer einschließlich Garderobe und Toiletten im EG
- Foyer einschließlich Garderobe und Toiletten im EG
- Gewölbekeller einschließlich Garderobe und Toiletten im UG
- Küche im UG
- Küche im EG
- Mehrzweckraum im OG

5. Miethöhe / Nebenkosten

Die Miete setzt sich zusammen aus:

- der Grundmiete
- Stromkosten nach Verbrauch
- Gebäudereinigungskosten nach Aufwand
- Sonstige Nebenkosten für die vom Mieter in Anspruch genommenen Sonderleistungen.

Die Mietpreise und die Höhe der Nebenkosten ergeben sich aus dem Entgeltverzeichnis (siehe Anlage dieser Benutzungsordnung). Die angegebenen Preise verstehen sich als Bruttopreise. Die Grundmiete beinhaltet den Mietpreis für die Räumlichkeiten (nach Nr. 4.) und schließt Kosten für Heizung, Lüftung, Bühnentechnik, die Benutzung des Foyers als Zugang zu den Räumlichkeiten ein. Die Stromkosten werden nach dem tatsächlichen Verbrauch gemäß Stromzähler berechnet.

Für ausschließlich kulturelle und gemeinnützige Veranstaltungen, Veranstaltungen örtliche Vereine und Organisationen ohne Gewinnerzielungsabsicht können Sonderkonditionen hinsichtlich der Grundmiete und der Nebenkosten vereinbart werden. Weiter können Sonderkonditionen für zusammenhängende mehrtägige Veranstaltungen sowie für regelmäßig wiederkehrende Veranstaltungen vereinbart werden.

Die Räumlichkeiten sollten besenrein hinterlassen werden. Eine Endreinigung erfolgt durch gemeindeeigenes Personal, das nach Zeitaufwand gemäß beigefügtem Entgeltverzeichnis berechnet wird.

Folgende Sonderleistungen können für die tatsächlichen Kosten bzw. die pauschalierten Kosten für den erforderlichen Personaleinsatz berechnet werden. Dies sind insbesondere:

1. Kosten für die Bestuhlung nach Zeitaufwand. Eine Mitarbeit des Mieters ist möglich.
2. Bei Nutzung der Bühnentechnik ist ein geschulter Mitarbeiter notwendig. Die Verrechnung dieses Mitarbeiters erfolgt nach Zeitaufwand. Die Berechnung erfolgt in 30-Minuten-Stufen. Es wird zur nächsten halben Stunde aufgerundet.
3. Bei grober Verschmutzung werden dem Mieter eine Sonderreinigung und bei Bedarf auch Instandsetzungsarbeiten berechnet.

6. Mietkaution

Die Gemeinde Unterschwaningen behält sich vor, über die vorgenannte Vorauszahlung der Grundmiete und der Nebenkosten hinaus eine Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Sicherheitsleistung bemisst sich im Einzelfall nach Größe und Risiko der Veranstaltung.

7. Fälligkeiten

Die Grundmiete ist, soweit im Mietvertrag nichts anderes vereinbart, 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn fällig. Maßgebend ist der Zahlungseingang bei der Gemeinde Unterschwaningen. Für die Nebenkosten erhält der Mieter eine Rechnung, die innerhalb von 14 Tagen auf das Konto der Gemeinde zu überweisen ist. Die Schlüsselkaution beträgt 30,-- € und ist in bar bei der Abholung zu bezahlen.

8. Mietzeit

Die Grundmietzeit gilt für Veranstaltungen mit einer Dauer bis zu 12 Stunden. Spätestens 24 Stunden nach Ablauf der Mietzeit ist die Mietsache in ordnungsgemäßem besenreinem Zustand nach Abnahme zurückzugeben. Falls Nachfolgebuchungen vorliegen kann diese Zeit abweichend vereinbart werden.

9. Allgemeine Vorschriften/Lärm

In allen Räumen besteht absolutes Rauchverbot, auch bei privaten Veranstaltungen.

Beim Aufenthalt im Freien ist darauf zu achten, dass die Nachtruhe der Anwohner nicht gestört wird.

Der Mieter ist verpflichtet, sich an die geltenden Lärmvorschriften/Ruhezeiten zu halten, insbesondere sind die Fenster ab 23.00 Uhr geschlossen zu halten. Grobe Zuwiderhandlungen führen zur sofortigen Beendigung der laufenden Veranstaltung.

Bei Veranstaltungen, die nach 23.00 Uhr enden, ist darauf zu achten, dass Nachbarn nicht durch Lärm, insbesondere beim Schließen der Autotüren, gestört werden.

Den Anweisungen der Gemeinde für das Parken der Fahrzeuge ist Folge zu leisten.

10. Kündigung durch die Gemeinde

Die Gemeinde Unterschwaningen ist als Vermieter berechtigt, den Mietvertrag ohne Mahnung fristlos zu kündigen, wenn

- der Mieter die Zahlung der Miete nicht rechtzeitig leistet;
- die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Erlaubnisse oder betrieblichen
- Genehmigungen nicht rechtzeitig vorliegen;
- die gemietete Räumlichkeit infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann;
- Teile des Mietvertrages nicht oder nur teilweise erfüllt werden;
- durch die Veranstaltung die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet wird oder zu befürchten ist, dass das Ansehen der Gemeinde Unterschwaningen darunter leidet;

11. Kündigung des Mieters

Kündigt der Mieter aus einem Grund, den die Gemeinde Unterschwaningen nicht zu vertreten hat bzw. führt er aus einem für die Gemeinde Unterschwaningen nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so hat der Mieter eine Ausfallentschädigung zu entrichten. Diese beträgt

- bis 8 Wochen vor der Veranstaltung 20 %
- bis 4 Wochen vor der Veranstaltung 40 %
- bei weniger als 4 Wochen 80 % der Grundmiete

Die Kündigung nach Nr. 10 bzw. Nr. 11 bedarf der Schriftform.

12. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist für beide Vertragsteile Ansbach.

13. Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt mit Wirkung vom 01.08.2014 in Kraft.

Unterschwaningen, den 29.07.2014

Friedrich Walter
1. Bürgermeister