



Benutzungssatzung für das Bürgerhaus der Gemeinde Zolling vom 11.02.2025

Die Gemeinde Zolling erlässt aufgrund Art.23 Abs.1 und Art.24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Benutzungssatzung

§ 1 Allgemeines; Öffnungszeiten

- (1) Das Bürgerhaus ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Zolling, bestehend aus Bürgersaal, Foyer und Bürgerstube. Diese Räume und Einrichtungen dienen zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Konzerten, Theateraufführungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen Veranstaltungen. Hochzeiten sind dabei nur unter bestimmten Voraussetzungen durchführbar.
- (2) Das Bürgerhaus wird von der Gemeinde Zolling betrieben und verwaltet. Die Gemeinde Zolling wird im Folgenden als Vermieter, der Veranstalter als Mieter bezeichnet.
- (3) Das Bürgerhaus wird nach freiem Ermessen der Gemeinde Zolling vermietet. Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn für andere Veranstaltungen im Bürgerhaus eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen der Gemeinde Zolling schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen. Ferner kann die Benutzung des Bürgerhauses abgelehnt werden, wenn sie mit dem Zweck der Einrichtung nicht vereinbar ist, wenn die konkrete Benutzung zu einer Gefährdung der Einrichtung selbst führen würde oder wenn andere Rechtsvorschriften, insbesondere sicherheitsrechtlicher Art, entgegenstehen.
- (4) Das maßgebende Entscheidungsgremium für die Benutzungssatzung des Bürgerhauses setzt sich aus dem amtierenden Bürgermeister der Gemeinde Zolling und dem Ältestenrat zusammen.

§ 2 Mietvertrag und Vertragsgegenstand

- (1) Die Überlassung der Räume und des Inventars bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabreden bedürfen ebenfalls der Schriftform.
- (2) Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen und Inventar im Bürgerhaus.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume des Bürgerhauses besteht erst, wenn der Mietvertrag vom Vermieter und Mieter unterzeichnet bei der Gemeinde Zolling vorliegt.

und eine eventuell geforderte Kautions hinterlegt worden ist. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für den Vermieter unverbindlich. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

- (4) Bestandteile des abzuschließenden Mietvertrages sind diese Benutzungssatzung, die gültige Entgeltsatzung für Miete und Nebenkosten und der von der Gemeinde Zolling genehmigte Bestuhlungsplan.
- (5) Der Vertragsgegenstand wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem er sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters dürfen vom Mieter keine Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen werden.
- (6) Der Vertragsgegenstand darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung und zu den festgelegten Zeiten benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die Überlassung des Vertragsgegenstandes an Dritte. Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulassen.

§ 3 Mieter/Veranstalter

- (1) Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.
- (2) Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
- (3) Auf allen, die Veranstaltungen betreffenden Drucksachen, ist der Mieter als Veranstalter für die Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.

§ 4 Mietdauer

Der Vertragsgegenstand wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Änderungen der Mietzeit haben gegebenenfalls Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.

§ 5 Benutzungsentgelt

- (1) Das Benutzungsentgelt richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung für das Bürgerhaus gültigen Entgeltsatzung für Miete und Nebenkosten.
- (2) Das Benutzungsentgelt für Räume im Bürgerhaus wird im jeweiligen Mietvertrag festgelegt.
- (3) Die Benutzungsentgelte schließen die Kosten für Strom, Heizung und einfache Reinigung mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme kann die Kautions ganz oder teilweise einbehalten werden.

§ 6

Programm und Ablauf der Veranstaltung (nur für den Bürgersaal)

- (1) Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter spätestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstag das Programm der Veranstaltung vorzulegen und den Ablauf der gesamten Veranstaltung vorzu**besprechen**. Verbindliche Auskünfte sind zu erteilen über Proben, Einlass und Saaldienst, Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal, Aufbaupläne von Ausstellungen, etc.
- (2) Wird das Programm oder einzelne Programmpunkte vom Vermieter aus wichtigen Gründen (insbesondere wegen Gefahren für das Publikum oder das Gebäude und seine Einrichtungen) beanstandet und ist der Mieter zu einer Programmänderung nicht bereit, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten, ohne dass Ansprüche gegen **ihn** geltend gemacht werden können.
- (3) Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten, ohne dass Ansprüche gegen ihn geltend gemacht werden können.
- (4) Die Benutzung der technischen Einrichtungen erfordert unter Umständen die Anwesenheit geschulten Hauspersonals. Der Vermieter kann im Bedarfsfall technisches Personal zur Auflage machen. Die Kosten hierfür sind vom Mieter zu tragen.

§ 7

Zustand, Behandlung und Reinigung des Mietobjektes

- (1) Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen keine Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen werden.
- (2) Der Mieter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung des Vermieters aufstellen. Die Kostenerstattung bei Abnahme von Strom, Wasser etc. bleibt vorbehalten.
- (3) Vorübergehend eingebrachte Gegenstände dürfen an Fußböden, Decken und Wänden nicht befestigt werden. Sie sind innerhalb der vereinbarten Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie auf Kosten des Mieters entfernt werden. Eine Haftung hierfür wird von dem Vermieter ausgeschlossen.
- (4) Die Dekoration der angemieteten Räume bedarf der Zustimmung des Vermieters. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden.
- (5) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden. Das genutzte Inventar, wie z.B. Tische und Stühle, sind in einem gereinigten Zustand zurückzugeben und entsprechend der gültigen Vorgabe in das hierfür vorgesehene Stuhllager zu deponieren.
- (6) Nach Ende der Nutzungsdauer hat der Mieter die Räumlichkeiten besenrein und müllfrei zu übergeben. Die erforderlichen Reinigungsutensilien befinden sich im Stuhllager. Müllsäcke sind vom Mieter zu stellen und zu entsorgen.

§ 8 Werbung

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Wildes Plakatieren im Ortsbereich ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.
- (2) Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- (3) Das zur Verwendung anstehende Werbematerial ist auf entsprechendes Verlangen vor Veröffentlichung dem Vermieter vorzulegen. Diese ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht.
- (4) Auf sämtlichen Werbedrucksachen ist der Name des Mieters zu vermerken.

§ 9 Steuern und Genehmigungen

- (1) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
- (2) Für Veranstaltungen, die die gesetzlich festgesetzten Sperrzeiten überschreiten, ist vom Mieter beim Ordnungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling ein Antrag auf Sperrzeitverkürzung einzureichen.
- (3) Mit der Überlassung der Räume ist keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis erteilt. Soweit erforderlich, ist nach § 19 LStVG die Veranstaltung rechtzeitig, d.h. spätestens eine Woche vorher, schriftlich oder zur Niederschrift beim Ordnungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling anzuzeigen. Ebenso ist ggf. die Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes nach § 12 GastG zu beantragen.

§ 10 Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter ist für einen ordnungsgemäßen, sicheren und störungsfreien Verlauf seiner Veranstaltung verantwortlich und hat für einen Ordnungsdienst (soweit erforderlich) Sorge zu tragen.
- (2) Der Mieter ist für die Erfüllung aller, anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, der Jugendschutzgesetze, verantwortlich.
- (3) Für die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA ist der Mieter verantwortlich.
- (4) Er hat ferner Sorge dafür zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Abweichungen von den im Mietvertrag vereinbarten Bestuhlungsplänen bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.

- (5) Auf der Bühne gilt allgemeines Rauchverbot. Des Weiteren ist die Verwendung von Nebelmaschinen, Pyrotechnik und pyrotechnisch ähnlichen Effekten verboten. Offenes Feuer (z.B. Kerzen) auf der Bühne muss dem Vermieter bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werden. Das Bürgerhaus verfügt über eine Brandmeldeanlage. Falls durch Verschulden des Mieters ein unnötiger Feueralarm ausgelöst wird, sind die Kosten hierfür vom Mieter zu tragen.
- (6) Im gesamten Bürgerhaus besteht Rauchverbot.
- (7) Für Gäste des Bürgerhauses stehen folgende Parkplätze zur Verfügung:
- Rathausplatz und am Bürgerhaus
 - Entlang der Moosburger Straße unter Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrt
 - EDEKA Getränkemarkt (Lindenstraße 2, 85406 Zolling)
 - EDEKA Markt (Moosburger Straße 25, 85406 Zolling)
- (8) In der Zeit ab 22.00 Uhr sind die Fenster und Türen auch auf der Galerie geschlossen zu halten und die Lautstärke der Musik so zu reduzieren, dass keine Belästigung der Nachbargrundstücke erfolgt. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass das Bürgerhaus nach Ende der Veranstaltung ordnungsgemäß abgeschlossen ist (Fenster und Türen) und die Beleuchtung ausgeschaltet ist. Hierfür wird dem Mieter ein Schlüssel übergeben.

§ 11

Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst

Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst sorgt der Mieter. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab. Anfallende Kosten trägt der Mieter.

§ 12

Benutzung von Instrumenten und technischen Einrichtungen

- (1) Technisches Gerät kann zu einem in der Entgeltsatzung für Miete und Nebenkosten vorgesehenen Entgelt vermietet werden.
- (2) Technisches Gerät gilt als einwandfrei übernommen, wenn es bei der Übernahme vom Mieter bzw. bei der Rückgabe vom Vermieter nicht beanstandet wird. Weisen sie nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur, erforderlichenfalls ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

§ 13

Garderobe

- (1) Die Garderobe befindet sich im dafür vorgesehenen Garderobenraum.
- (2) Der Mieter hat das Garderobenpersonal zu stellen. Die Haftung für die Garderobe trägt der Mieter.
- (3) Die Mitnahme von Garderobe und Schirmen in den Bürgersaal ist untersagt.

§ 14 Eintrittskarten

- (1) Bei öffentlichen Veranstaltungen mit Reihenbestuhlung im Bürgersaal, bei denen Karten im Vorverkauf veräußert werden, können die Sitzplätze nummeriert werden.
- (2) Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters.

§ 15 Bewirtschaftung

- (1) Die Bewirtschaftung des Bürgersaals erfolgt nur in Zusammenhang mit einer Belegung des Saals. Vom Mieter des Bürgersaals kann zusätzlich auch die Foyer-Theke im Foyer gemietet werden.
- (2) Die Bewirtschaftung des Bürgersaals / der Bürgerstube hat in Absprache mit dem von der Gemeinde festgelegten Caterer zu erfolgen.
- (3) Der Mieter muss für die Bewirtung von Speisen und Getränken den für den Bewirtschaftungszeitraum zuständigen Caterer beauftragen. Der Caterer hat für die Beseitigung seines Abfalls, Speisereste bzw. Leergutes zu sorgen.
 - Der Getränkeausschank kann aber auch durch den Mieter über die Foyer-Theke erfolgen. Die Schänke auf der Galerie des Bürgersaals ist ausschließlich dem Caterer vorbehalten.
 - Der Mieter der Foyer-Theke ist für die Reinigung der Gläser sowie für die Beseitigung des Abfalls und des Leergutes zuständig.
 - Die Übergabe, Einweisung und Abnahme der Foyer-Theke erfolgen durch den Hausmeister.
- (4) Die Benutzung des Schankbereichs und des dazugehörigen Kühlraumes der Bürgerstube inkl. des Verkaufs von Getränken ist für örtliche Vereine, Verbände, Organisationen, Schulen, Kindergärten und Kirchen möglich.
- (5) Der Verkauf von mitgebrachten Speisen ist für örtliche Vereine, Verbände, Organisationen, Schulen, Kindergärten und Kirchen möglich.
- (6) Speisen und Getränke dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Saal genommen werden.

§ 16 Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen

Hörfunk-, Video- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der Zustimmung der Gemeinde Zolling.

§ 17 Hausordnung

- (1) Mieter, Mitwirkende und Besucher des Bürgerhauses haben die Hausordnung einzuhalten.

- (2) Die maximale Besucherzahl für den Bürgersaal, das Foyer und die Bürgerstube darf nicht überschritten werden. Die maximale Besucherzahl ist der Anlage 2 (Bestuhlungsplan) zu entnehmen.
- (3) Dem Vermieter stehen in allen Räumen und auf dem Gelände des Bürgerhauses das alleinige Hausrecht zu.
- (4) Die von dem Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- (5) Den von dem Vermieter beauftragten Dienstkräften ist bei öffentlichen Veranstaltungen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Bei geschlossenen Veranstaltungen ist Zutrittsrecht, im angemessenen Rahmen, zu gewähren. Den Anordnungen der Dienstkräfte ist unbedingt Folge zu leisten.
- (6) Das Mitbringen von Tieren ist untersagt.
- (7) Soweit für das Bürgerhaus besondere Sicherheitsvorschriften bestehen, sind diese einzuhalten.

§ 18 Haftung

- (1) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- (2) Der Vermieter haftet im Rahmen des Mietvertrages für das Mietobjekt und den unmittelbaren Außenbereich (z.B. Eingangsbereich) nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht und insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
- (3) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter, Zulieferer und Besucher übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
- (4) Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritten, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während der Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte, Besucher oder sonstige Dritte entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen. Schäden werden grundsätzlich durch den Vermieter instandgesetzt und dem Mieter in Rechnung gestellt.
- (5) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn oder Dritte geltend gemacht werden können, frei.
- (6) Der Vermieter kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Kautionsverpflichtung verlangen.
- (7) Der Mieter muss dem Vermieter eine Haftpflichtversicherung vorweisen.

§ 19 Ausfall der Veranstaltung

- (1) Führt der Mieter aus einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen. Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls
 - bis zu drei Monaten vor der Veranstaltung 25 %
 - bis zu drei Wochen vor der Veranstaltung 50 %
 - danach 100 % des Benutzungsentgelts zuzüglich der dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten.
- (2) Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten durch den Mieter zu ersetzen.
- (3) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff höhere Gewalt.

§ 20 Rücktritt

- (1) Der Vermieter kann vom Mietvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter z.B., weil
 - die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
 - die Ablaufplanung der Veranstaltung nicht rechtzeitig mitgeteilt wird,
 - durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Zolling zu befürchten ist.
 Diese Aufzählung ist nicht abschließend.
- (2) Der Vermieter ist ferner berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
 - Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen,
 - dem Vermieter die Räume aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt. Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Gemeinde Zolling dem Mieter zum Ersatz, der diesem bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Ist der Rücktritt von dem Vermieter nicht zu vertreten, so ist sie dem Mieter nicht zum Ersatz verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter selbst zu vertreten, so gilt Nr. 19 dieser Benutzungsordnung analog.

§ 21 Fristlose Kündigung

- (1) Bei grobem oder wiederholtem Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchzuführen.

- (2) Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgeltes verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

§ 22 Sonstiges

- (1) Erfüllungsort ist Zolling. Gerichtsstand ist Freising.
- (2) Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
- (3) Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- (4) Dieser Benutzungssatzung liegen eine gültige Entgeltsatzung (Anlage 1), ein gültiger Bestuhlungsplan (Anlage 2) und eine Inventarliste (Anlage 3) bei und sind Bestandteil dieser Satzung.
- (5) Die entstehenden Kosten gemäß Entgeltsatzung sind mit der Anmeldung zu begleichen.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.03.2025 in Kraft.

Zolling, den 11.02.2025

(S)

Helmut Priller
Erster Bürgermeister