

Benutzungsordnung für den Friederike-Louise-Saal der Gemeinde Unterschwaningen

(einschließlich Gewölbekeller, Foyer, Mehrzweckraum, Küchen und Nebenräume)

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. Ebenfalls besteht die Möglichkeit der Nutzung durch Privatpersonen aus anderen Gemeinden.

Die Gemeinde Unterschwaningen nutzt die Räumlichkeiten in Wahrnehmung ihrer 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. Die Untervermietung von angemieteten Räumen ist unzulässig. Soweit Nutzer eine Bewirtung wünschen, muss dies in Eigenregie geregelt werden.

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 Terminkollisionen 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 aus dem Gemeindegebiet
- 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 Bestuhlung/Tischen, mit Foyer einschließlich Garderobe und Toiletten im EG
- Saal mit Bühne mit Bestuhlung/Tischen, 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 einschließlich Geschirr
- Küche im EG einschließlich Geschirr
- Mehrzweckraum im OG einschließlich WC-Benutzung im EG

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 (z.B. Tischdecken / Stehtische).

Die Mietpreise und die Höhe der Nebenkosten ergeben sich aus der Gebührenübersicht (siehe unter Punkt „Gebühren“). Sollte sich später herausstellen, dass zwischen den beiden Vertragsparteien ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch(tatbestand) seitens der Finanzbehörde angenommen wird, so ist die Gemeinde berechtigt, die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19% nachträglich vom Vertragspartner zu fordern. Zugleich ist die Gemeinde verpflichtet, dem Vertragspartner eine entsprechende Rechnung im Sinne des § 14 UstG zu stellen. Der Vertragspartner verpflichtet sich, den MwSt-Rechnungsbetrag innerhalb einer Frist von 14 Tagen an die Gemeinde zu begleichen.

Die Grundmiete beinhaltet den Mietpreis für die Räumlichkeiten (nach Nr. 4.) und schließt Kosten für Heizung, Lüftung, 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 örtlicher 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 sind besenrein zu hinterlassen. Eine Endreinigung erfolgt durch gemeindeeigenes Personal, das nach Zeitaufwand gemäß beigefügter Gebührenübersicht 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 erstellt nach Vertragsabschluss eine Rechnung über den Kautionsbetrag an den Mieter / Nutzer, welche innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig ist. Die Gemeinde Unterschwaningen behält sich vor, die Höhe der Sicherheitsleistung im Einzelfall nach Größe und Risiko der Veranstaltung festzulegen. Diese könnte dann auch von den im Nutzungsvertrag festgelegten Beträgen abweichen.

7. Fälligkeiten

Die Grundmiete wird mit der Schlussrechnung nach der Veranstaltung fällig. Vor Veranstaltungsbeginn (nach Vertragsunterzeichnung) erhält der Mieter / Nutzer eine Kautionsrechnung, welche innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig ist. Ebenfalls fällt eine Schlüsselkaution an. Nach der Veranstaltung wird die Kautionsrechnung gutgeschrieben und mit den tatsächlichen Kosten verrechnet. Falls ein Schadensfall während der Veranstaltung aufgetreten ist, kann die Kautionsrechnung ganz oder teilweise einbehalten werden.

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 22.00 Uhr geschlossen zu halten. Ab 22.00 Uhr ist der Aufenthalt im Rathaus Hof untersagt; ein Raucherbereich ist nordwestlich des Saales ausgewiesen. Grobe Zuwiderhandlungen führen zur sofortigen Beendigung der laufenden Veranstaltung. Wird bei Ruhestörungen die Veranstaltung durch die Polizei beendet, übernimmt die Gemeinde hierfür keine Haftung.

Bei Veranstaltungen, die nach 22.00 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.

Das Abbrennen eines Feuerwerkes durch Privatpersonen ist nicht gestattet. Bei Buchung eines gewerblichen Pyrotechnikers ist eine Genehmigung von der Verwaltungsgemeinschaft Hesselberg notwendig.

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 Kautionsrechnung nicht rechtzeitig leistet (innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungstellung);
- 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 31.03.2023 in Kraft.

Unterschwaningen, den 27.03.2023


Markus Bauer

1. Bürgermeister

