

# **Miet- und Benutzungsordnung für das Wolf-Ferrari-Haus**

## **1. Aufgabe**

- (1) Das Wolf-Ferrari-Haus ist ein kommunaler Eigenbetrieb der Gemeinde Ottobrunn. Es wurde errichtet zum Wohl der Bürger von Ottobrunn und seiner Vereinigungen.
- (2) Es dient zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen, Ausstellungen, Unterhaltungs-Programmen, Versammlungen und Tagungen.
- (3) Ausstellungen lebender Tiere sind ausgeschlossen.

## **2. Vertragsgegenstand**

- (1) Mietvertragsgegenstand kann sein:

Hallen, Räume, Flächen des Gesamtobjektes, sowie andere Einrichtungen des Wolf-Ferrari-Hauses.

Die Konkretisierung des Mietobjektes erfolgt im Mietvertrag.

- (2) Das jeweilige Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Es dürfen vom Mieter ohne besondere Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden. Insbesondere sind auch die Werbeflächen Gegenstand des Mietvertrages und dürfen weder verdeckt noch entfernt werden.
- (3) Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

## **3. Vermieter**

Vermieter ist der kommunale Eigenbetrieb der Gemeinde Ottobrunn.

## **4. Mieter/Veranstalter**

- (1) Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet. In jedem Fall bleibt aber der Mieter alleiniger Vertragspartner des Vermieters.
- (2) Auf allen Drucksachen, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, daß ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und des Vermieters.
- (3) Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für dem Vermieter erreichbar sein muß.

## **5. Vertragsabschluß**

- (1) Der Abschluß eines Mietvertrages ist schriftlich zu beantragen. Aus einer mündlich oder schriftlich beantragten Terminnotierung und aus einem eingereichten Antrag auf Saalüberlassung kann ein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluß

nicht hergeleitet werden; erst die Bestätigung über die Annahme des Antrages durch den Vermieter bindet Mieter und Vermieter.

- (2) Mit Abschluß des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmung dieser Miet- und Benutzungsordnung sowie der Gebühren an.
- (3) Von der Miet- und Benutzungsordnung und vom Mietvertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt wurden.

## **6. Zweck und Ablauf der Veranstaltung**

- (1) Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor und bei Abschluß des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter den Ablauf der Veranstaltung und die gewünschte Raumgestaltung in Form einer Organisationsübersicht bekanntzugeben.  
Der Veranstalter verpflichtet sich, bis zum Beginn des Kartenvorverkaufs dem Vermieter eine Bühnenanweisung mit sämtlichen Aufbauhinweisen zuzuleiten. Nur so kann der Verkauf sichtbehinderter Plätze vermieden werden.

Bei nicht rechtzeitigem Eingang der Bühnenanweisung wird dem Vermieter nach besten Wissen eine Anzahl von Plätzen nicht in den Verkauf geben.

- (2) Der Veranstalter nach Ziff.8 Abs. 6 verpflichtet sich, dem Vermieter bei Bedarf auf eigene Kosten Hilfspersonal für den Auf- und Abbau der Bestuhlung in den Sälen bzw. Nebenräumen zur Verfügung zu stellen.
- (3) Für die bauliche Einrichtung einer Ausstellung sind vom Mieter rechtzeitig Aufbau- und Verteilungspläne einzureichen. Aus diesen Plänen müssen die Gänge und deren Abmessungen, die Kojenaufbauten (Stellwände) und die Ausgänge genau ersichtlich sein. Die Türen und die Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.

Bei Ausstellungen hat der Mieter die Ausstellungs- und Nebenräume besenrein zu hinterlassen. Die Beseitigung von Sperrmüll kann vom Vermieter gegen Berechnung einer Gebühr veranlaßt werden (siehe Gebührenordnung).

Notwendige Installationen für die Ständer sind Sache des Mieters, ebenso die gegebenenfalls entstehenden Betriebskosten.

## **7. Mietdauer**

- (1) Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.
- (2) Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind mit dem Vermieter vor Abschluß des Mietvertrages zu vereinbaren.
- (3) Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.

## **8. Miet- und Nebenkosten**

- (1) Für die Benutzung der Räumlichkeiten des Wolf-Ferrari-Hauses werden die zum Zeitpunkt der Benutzung geltenden Miet- und Nebenkosten entsprechend der Gebührenordnung, zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, erhoben.

Der Vermieter behält sich vor von dem Mieter eine Vorauszahlung in Höhe bis zu 75 % der gesamten Miet- und Nebenkosten zu verlangen. Diese Vorauszahlung muß mindestens eine Woche vor Beginn der Veranstaltung auf dem Bankkonto des Wolf-Ferrari-Hauses gutgeschrieben sein.

Die endgültige Abrechnung erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme der Räume, Einrichtungen und Leistungen. Bei der Raummiete wird jede angefangene Stunde als volle Stunde berechnet.

Für die Kostensätze, die in der Gebührenordnung pro Stunde aufgeführt sind, ist die kleinste Verrechnungseinheit 30 Minuten.

- (2) Für Proben, Vorbereitungs- und Räumungsarbeiten am Veranstaltungstag wird der Mietsatz (Grundmiete + techn. Zubehör) berechnet, zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Personalkosten fallen in vollem Umfang an.
- (3) Die Mietsätze schließen die Kosten für Heizung, Klimatisierung, übliche Reinigung und allgemeine Beleuchtung ein.

Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, z. B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter (siehe Gebührenordnung).

- (4) Die Einnahmen aus dem Kartenverkauf werden bis zur Höhe der Ansprüche des Vermieters im Voraus an den Vermieter abgetreten.

## **9. Werbung**

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters. Ihre Durchführung kann jedoch seitens des Vermieters entgeltlich übernommen werden.
- (2) Wildes Plakatieren ist nach den bestehenden Vorschriften verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz.

## **10. Dienstplätze**

- (1) Der Vermieter behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Sitze für Sicherheitskräfte oder Polizei oder des Ordnungsdienstes unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.
- (2) Dem Vermieter stehen für jede Veranstaltung 8 Freikarten zur Verfügung.

## **11. Durchführung des Kartenverkaufs**

- (1) Der Kartenvorverkauf und Kartenverkauf obliegt dem Mieter. In der Regel stellt jedoch der Vermieter seine Einrichtungen und seine bestehende Vorverkaufsorganisation dem Mieter zur Verfügung.

Übernimmt der Vermieter für eine Veranstaltung des Mieters den Kartenvorverkauf, erhält er von den getätigten Verkäufen 10 % Provision.

## **12. Örtliches Arrangement**

Übernimmt der Vermieter das Arrangement und/oder die Werbung, werden die entfallenden Gebühren nach Vereinbarung berechnet.

## **13 Zusatzeinrichtungen und besondere Leistungen**

- (1) Das zur Abwicklung von Veranstaltungen aus technischen und rechtlichen Gründen erforderliche Personal stellt das Wolf-Ferrari-Haus auf Kosten des Mieters.
- (2) Wenn der Vermieter auf Wunsch des Mieters Zusatzbauten oder Zusatzeinrichtungen schafft oder der Mieter besondere Leistungen in Anspruch nimmt, die nicht Gegenstand der Gebührenordnung sind, werden die Kosten gesondert berechnet.

## **14. Steuern, GEMA-Gebühren, Sperrzeitverkürzungen**

- (1) Die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten/Programmverkauf etc.) ist vom Mieter zu entrichten.
- (2) Die GEMA-Gebühren sind vom Veranstalter zu übernehmen.
- (3) Für Veranstaltungen, die länger als bis 01.00 Uhr dauern, ist vom Mieter beim Ordnungsamt der Gemeinde ein Sperrzeitverkürzungsantrag einzureichen. Der entsprechende Genehmigungsbescheid ist dem Vermieter unaufgefordert vorzulegen. Die Kosten für diesen Sperrzeitverkürzungsbescheid gehen zu Lasten des Mieters.
- (4) Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen obliegt dem Mieter, der Anmeldungsnachweis ist vor Veranstaltungsbeginn dem Vermieter zu erbringen.

## **15. Bewirtschaftung**

- (1) Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters ist ausschließlich Sache des Vermieters oder der von Ihm eingesetzten Pächter (ausgenommen Raum 232 für private Feiern).

Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf - Getränke, Speisen, Tabak, Eis, Süßwaren etc.

- (2) Der Vermieter oder der von Ihm eingesetzte Pächter ist grundsätzlich ohne besondere Vereinbarungen und ohne besondere Kostenerstattung berechtigt, auch im Falle der Vermietung des gesamten Geländes oder eines Teils desselben, Erfrischungs- und Ausschankstände im Einvernehmen mit dem Veranstalter und nach den Erfordernissen der jeweiligen Veranstaltung einzurichten.
- (3) Nach besonderer Vereinbarung wird im Einzelfall dem Mieter gegen Bezahlung gestattet, auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters Programme, Tonträger bzw. Waren aller Art selbständig zu verkaufen oder verkaufen zu lassen.

Über das dafür zu entrichtende Entgelt ist eine besondere Vereinbarung zu treffen. Ge-

schieht dies nicht, so sind vom Mieter mindestens 20% des getätigten Bruttoumsatzes an den Vermieter zu entrichten. Der Vermieter behält sich ausdrücklich vor, eine Berechtigung zum Verkauf der genannten Waren, ganz oder teilweise, auch Dritten zu übertragen.

Von einem Entgelt nach (3) kann abgesehen werden, wenn der Vermieter ein besonderes Interesse an der jeweiligen Veranstaltung hat.

- (4) Wenn dem Publikum einer öffentlichen Veranstaltung nicht mindestens 1/2 Stunde vor Veranstaltungsbeginn Einlass gewährt wird, wird ein Mietpreisaufschlag in Höhe bis zu 50 % der Hallenmiete erhoben.

## **16. Garderoben , Toiletten**

- (1) Die Bewirtschaftung der Garderoben obliegt dem Vermieter. Der Vermieter trifft die Entscheidung ob und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Die Garderobengebühr ist nach Maßgabe des aushängenden Tarifs von den Besuchern zu entrichten. Eine entsprechende Garderobenversicherung wird vom Vermieter abgeschlossen.
- (2) Bei geschlossenen Veranstaltungen kann dem Mieter für die Garderoben und Toilettenbenutzung ein Pauschalpreis eingeräumt werden.

## **17. Benutzung von Instrumenten und technischem Gerät**

- (1) Musikinstrumente können, soweit vorhanden vermietet werden. Das Stimmen der Instrumente wird auf Kosten des Mieters durch Fachkräfte des Vermieters übernommen.
- (2) Instrumente und technisches Gerät müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Sie gelten vom Zeitpunkt der vorbehaltlosen Annahme an als einwandfrei übernommen. Liegen bei Rückgabe evtl. Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

## **18. Rundfunk, Fernsehen, Fotos, Bandaufnahmen**

- (1) Der notwendige technische Aufbau ist rechtzeitig mit der Leitung des Wolf-Ferrari-Hauses zu besprechen.

## **19. Haftung**

- (1) Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitungen und nachfolgenden Abwicklungen.
- (2) Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
- (3) Der Mieter stellt dem Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung bzw. ggf. eine Garderobenversicherung abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis ist spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn dem Vermieter gegenüber zu erbringen.

- (5) Der Vermieter haftet lediglich für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit des vermieteten Inventars oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzungen der von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.
- (6) Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, wenn diese Ereignisse nachweisbar von ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden sind.
- (7) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.  
Das gilt auch für Garderoben, die an anderen als den dafür vorgesehenen bewachten Ablagen niedergelegt wird.

## **20. Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn
  - a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
  - b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Ottobrunn zu befürchten sind oder die Veranstaltung den allgemeinen Interessen des Vermieters zuwiderlaufen könnte,
  - c) die für diese Veranstaltung erforderlichen betrieblichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
  - d) das Mietobjekt infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann, wobei der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer dem alleinigen Risikobereich des Mieters zuzuordnen ist, also in keinem Fall unter den Begriff höhere Gewalt fällt,
  - e) wenn Teile dieser allgemeinen Mietbedingungen oder des Einzelvertrages vom Mieter nicht beachtet werden.

In diesen Fällen erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter.

- (2) Findet eine Veranstaltung nicht statt, ist die Veranstaltung 4 Wochen vorher abzusagen, ansonsten fallen grundsätzlich 50% der Gebühren an, ab der letzten Woche vor der Veranstaltung 75%, es sei denn, die Veranstaltung muss aus Gründen abgesagt werden, die der Veranstalter nicht zu vertreten hat.

## **21. Hausordnung**

- (1) Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Wolf-Ferrari-Hauses das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten sowie die Oberaufsicht während der Veranstaltungen wird von den durch dem Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.
- (2) eine Änderung des Bestuhlungsplanes bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Eine Überbesetzung ist streng verboten.

- (3) Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden; dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz.
- (4) Das Betreten der Bühne und des Bühnenhauses ist nur dem unmittelbar mit der jeweiligen Veranstaltung betrauten künstlerischen und technischen Personal gestattet.
- (5) Das zur Abwicklung der Veranstaltung eingesetzte Personal erhält im Rahmen der Sicherheitsbestimmungen seine Dienstanweisung ausschließlich von dem Vermieter.
- (6) Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler, sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Dies gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten der Vermieter sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
- (7) Dekorationen, Aufbauten und dgl. dürfen nur mit Genehmigung der Leitung des Wolf-Ferrari-Hauses angebracht werden
- (8) Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Ein Benageln von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig.
- (9) Eine Verwendung von unverwahrtem Licht und Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten.  
Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- und Betriebszwecken dienendes Brennmaterial darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.
- (10) Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammable Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt verwendet werden, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bezüglich der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen des Vermieters vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
- (11) Alle Vorschriften der Bau- und Feuerpolizei, des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Sperrzeiten.
- (12) Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung und der Versammlungsstättenverordnung etc., sei ausdrücklich hingewiesen.
- (13) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
- (14) Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von derzeit 85 Dezibel nicht überschritten werden. Ausnahmen müssen von der Leitung des Wolf-Ferrari-Hauses genehmigt werden. Bei Überschreitungen dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor.

## **22.Schlußbestimmungen**

- (1) Erfüllungsort ist Ottobrunn, Gerichtsstand München
- (2) Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
- (3) Über Abweichungen von dieser Miet- und Benutzungsordnung sowie von der Gebührenordnung entscheidet der Werkleiter oder dessen Vertretung.

## **23. Inkrafttreten**

Diese Miet- und Benutzungsordnung besteht seit 23. Juli 1986 und wird in dieser Form vom kommunalen Eigenbetrieb übernommen.

Ottobrunn, 1.Januar 2000

Horst Frank  
Werkleiter des Wolf-Ferrari-Hauses