

Benutzungsordnung der Gemeinde Pielenhofen für den Klosterstadel

In der Fassung vom 01.10.2017, 1. Änderung am 27.11.2020,
zuletzt geändert am 27.01.2023

Die Gemeinde Pielenhofen beschließt folgende Benutzungsordnung:

1. Einrichtung Klosterstadel Pielenhofen

- a) Der Klosterstadel ist eine Einrichtung der Gemeinde Pielenhofen. Der Klosterstadel besteht aus einem Kultursaal mit Foyer und einem Kulturkeller. Der im Klosterstadel ebenfalls untergebrachte Dorfladen ist nicht Gegenstand dieser Benutzungsordnung.
- b) Die Einrichtung und ihre Räumlichkeiten des Kultursaaes und des Kulturkellers sollen neben Gemeindeveranstaltungen insbesondere den örtlichen Vereinen sowie regionalen Kunst- und Kulturschaffenden für Veranstaltungen zur Verfügung stehen.
- c) Die Nutzung ist auch für private und gewerbliche Veranstaltungen möglich.

2. Benutzung der Einrichtung

- a) Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.
- b) Die Überlassung der Einrichtung, Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände erfolgt ausschließlich durch schriftliche Nutzungsvereinbarung mit der Gemeinde Pielenhofen. Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen, Einrichtungen und Einrichtungsgegenständen des Klosterstadels einschließlich der entsprechenden sanitären Einrichtungen, Verkehrsflächen und die Rettungswege innerhalb und außerhalb des Gebäudes.
- c) Die Mieträume werden grundsätzlich in dem Zustand überlassen, in dem sie sich befinden. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers dürfen vom Nutzungsberechtigten keine Änderungen an den Mieträumen vorgenommen werden.
- d) Unzulässig ist die Überlassung der Mieträume an Dritte sowie jegliche Unterverpachtung.
- e) Die Konkretisierung der vermieteten Räume erfolgt in der Nutzungsvereinbarung.
- f) Die standesamtlichen Trauungen werden in einer separaten Nutzungsvereinbarung geregelt.
- g) Die Räumlichkeiten des Klosterstadels dürfen nicht von politischen Parteien und Wählervereinigungen genutzt werden. Die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen können im Rahmen ihrer Gemeinderatstätigkeit (z. B. Fraktionssitzungen) den Klosterstadel nutzen. Zulässig sind auch Veranstaltungen von öffentlichen Institutionen und Einrichtungen.

3. Veranstaltung

- a) Der Vertragsgegenstand darf nur zu der vertraglich vereinbarten Veranstaltung benutzt werden.

- b) Der Mieter ist gleichzeitig Veranstalter. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

4. Benutzungsentgelt

- a) Kultursaal
Für die Nutzung des Kultursaals wird folgendes Nutzungsentgelt festgelegt:
- | | | |
|---|---|----------------------------|
| aa) für Gemeindeveranstaltungen | - | kein Benutzungsentgelt |
| ab) standesamtliche Trauungen | | 100 € Benutzungsentgelt |
| ac) für Veranstaltungen örtlicher Vereine | - | 200 € je Veranstaltungstag |
| ad) für nichtkommerzielle private Nutzungen | - | 250 € je Veranstaltungstag |
| ae) für kommerzielle gewerbliche Nutzungen | - | 350 € je Veranstaltungstag |

Hinzu kommt jeweils eine Reinigungspauschale von 50,-- € je Veranstaltung.
Vor dem Veranstaltungstermin ist eine Kautions von 200,-- € zu leisten.

- b) Kulturkeller
- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ba) für Gemeindeveranstaltungen | - | kein Benutzungsentgelt |
| bb) für Veranstaltungen des Kulturkeller e. V. | - | kein Benutzungsentgelt |
| bc) für private Nutzungen durch Gemeindeglieder | - | 150 € je Veranstaltungstag. |

Hinzu kommt jeweils eine Reinigungspauschale von 50,-- € je Veranstaltung.
Vor dem Veranstaltungstermin ist eine Kautions von 200,-- € zu leisten.

- c) Das für das jeweilige Mietverhältnis insgesamt zu zahlende Entgelt wird im jeweiligen Mietvertrag festgelegt.
- d) Die Benutzungsentgelte schließen die Kosten für Strom, Heizung, Wasser und Abwasser mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme behält sich der Vermieter vor, die damit verbundenen Mehrkosten dem Nutzer zusätzlich in Rechnung zu stellen.
- e) Gegen zusätzliches Entgelt von 30,-- € kann die Medientechnik (Beamer, Leinwand, Soundanlage) des Klosterstadels mit vermietet werden.
- f) Der Mieter hat bei Vertragsschluss vor dem Veranstaltungstermin an die Gemeinde Pielenhofen eine Kautions in Höhe von 200,-- € zu entrichten. Sofern die Zahlung der geforderten Kautions nicht rechtzeitig erfolgt, stehen die Veranstaltungsräume nicht zur Verfügung.
- g) Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung und erfolgter Abnahme durch den Vermieter. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietpreis unverzüglich nach Erhalt der Rechnung zu zahlen.

5. Nutzung und Reinigung des Mietobjekts

- a) Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden.
- b) Das Mietobjekt ist „besenrein“ zurückzugeben. Der Vermieter übernimmt die Endreinigung des Mietobjektes. Hierfür wird dem Mieter eine Reinigungspauschale in Höhe von 50,-- € in Rechnung gestellt. Bei übermäßiger Verschmutzung wird der Reinigungsmehraufwand dem Mieter in Rechnung gestellt.

6. Einholen von Genehmigungen, Beachten der Vorschriften

- a) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen und notwendigen Genehmigungen (z. B. gaststättenrechtliche Erlaubnis) einzuholen. Rechte und Pflichten des Mieters ergeben sich aus dem Mietvertrag. Der Veranstalter ist für einen ordnungsgemäßen Verlauf seiner Veranstaltung verantwortlich.
- b) Der Mieter hat durch geeignete Maßnahmen Sorge dafür zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung und der erteilten Baugenehmigung zulässigen Besucherhöchstzahlen von 199 Besuchern nicht überschritten werden. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.
- c) Vor der Veranstaltung ist zu prüfen, ob die Fenster (*Rauchabzugsanlage*) des Klosterstadels ungehindert geöffnet werden können bzw. ob die Fluchtwege frei zugänglich sind.
- d) Im gesamten Gebäude besteht Rauchverbot. Die Brandschutzordnung (BSO) des Klosterstadels ist zu beachten. Flucht- und Rettungswegpläne sind im gesamten Gebäude ausgehängt. Der Veranstalter ist verpflichtet, sich mit den örtlichen Brandschutzbestimmungen vertraut zu machen.
- e) Auflagen und Hinweise des Immissionsschutzes:
Insbesondere bei lärmrelevanten Veranstaltungen (z. B. Musikdarbietung, Theaterveranstaltungen) darf der Beurteilungspegel dieser Geräusche (einschließlich des Lärms, der durch das Verhalten der Gäste beim Betreten und Verlassen des Veranstaltungsortes, inkl. An- und Abfahrtsverkehrs), an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (Klosterstraße und Rogeriusstraße), folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:
Tags: 60 dB(A)
Nachts: 45 dB(A)

Außerdem sind Türen und Fenster zu den lärmrelevanten Veranstaltungsräumen geschlossen zu halten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten

Hinweis:

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich tags auf den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts auf den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgeblich für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel (lauteste Nachtstunde).

Für sog. Seltene Ereignisse gelten die Bestimmungen nach Nr. 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

7. Bewirtschaftung

- a) Die Bewirtung mit Getränken im Kultursaal und im Kulturkeller erfolgt durch den Pächter des Dorfladens Pielenhofen und ist bei Bedarf mit diesem zu vereinbaren.
- b) Im Übrigen ist die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art mit dem Beauftragten des Vermieters vorab abzustimmen. Es können Speisen im Klosterstadel durch den Mieter selbst oder durch einen Cateringservice angeboten werden. Organisation und Haftung obliegen dem Mieter.

8. Benutzung von Einrichtungen

- a) Die technischen Einrichtungen und Geräte müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Weisen technische Einrichtungen oder Geräte nach Nutzung durch Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur auf Kosten des Mieters.
- b) Das Aufstellen und Wegräumen von Stühlen und Tischen ist Sache des Mieters.
- c) Für die Müllbeseitigung ist der Veranstalter verantwortlich.

9. Haftung

- a) Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
- b) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben wurden, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- c) Der Mieter haftet auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden, 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.
- d) 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.
- e) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter, Zulieferer und Besucher übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
- f) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn oder Dritte geltend gemacht werden können, frei.
- g) Der Mieter hat dem Vermieter vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen, soweit nicht ausnahmsweise hierauf verzichtet wird.
- h) Der Mieter übernimmt die Verantwortung und Haftung für seine Veranstaltung und stellt die Gemeinde Pielenhofen von etwaigen Haftpflichtansprüchen der Besucher seiner Veranstaltung für Schäden frei, welche im Zusammenhang mit dem Veranstaltungs- und Wirtschaftsbetrieb stehen. Er verzichtet ferner in diesen Fällen auf eigene Haftpflichtansprüche gegenüber der Gemeinde Pielenhofen und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme in diesen Fällen auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Gemeinde Pielenhofen und dessen Bedienstete und Beauftragte.

11. Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am 01.10.2017 in Kraft.

Pielenhofen, 27.01.2023

Gemeinde Pielenhofen

gez.

Rudolf Gruber
Erster Bürgermeister

