

MIET- UND BENUTZUNGSORDNUNG (MBO) für das Kulturzentrum Metropol

der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, vertreten durch den Ersten Bürgermeister o.d.V.i.A. im folgenden Vermieterin genannt.

1. Allgemeines

- 1.1 Das Kulturzentrum Metropol ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Penzberg. Seine Räume und Ausstattungen dienen zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen und sonstigen Veranstaltungen.
- 1.2 Das Kulturzentrum Metropol besteht aus dem großen Saal mit Bühne und dem Foyer mit Küche, jeweils im Erdgeschoss. Zusätzlich kann der kleine Saal im Zwischengeschoss als Künstlergarderobe angemietet werden.
- 1.3 Die Einrichtung wird von der Stadt Penzberg betrieben und durch die Städtische Musikschule verwaltet.
- 1.4 Die Einrichtung wird von der Vermieterin gem. Art. 21 GO an Gemeindeglieder der Stadt Penzberg, und auswärts wohnende Personen, sowie gleichgestellte juristische Personen und Parteien (nachfolgend „Mieter“ genannt) im Rahmen der unter Ziffer 1.1 MBO genannten Widmung und den Grenzen der Kapazität vermietet. Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn für andere Veranstaltungen in der Einrichtung eine Beeinträchtigung zu erwarten ist, oder für Veranstaltungen mit Partycharakter. Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen der Stadt Penzberg schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen. Ansprüche auf die Vermietung der Räume und Ausstattungen werden durch die MBO nicht begründet.
- 1.5 Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

2. Vertragsgegenstand und Mietvertrag

- 2.1 Vertragsgegenstand ist die Überlassung der im Mietvertrag genannten Räume und Ausstattungen der Einrichtung. Aus der Mitbenutzung des Foyers durch Dritte als Durchgang entstehen dem Mieter keine Ansprüche auf Minderung der vereinbarten Miete. Für die Überlassung der Räume und Ausstattungen der Einrichtung bedarf es eines gesonderten schriftlichen Mietvertrages nebst der im Mietvertrag genannten Anlagen. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind unverbindlich. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume besteht erst, wenn der Mietvertrag und dessen Anlagen vollständig ausgefüllt und von der Vermieterin und dem Mieter unterzeichnet vorliegen, eine vereinbarte Kautionszahlung gemäß Mietvertrag auf dem Konto der Vermieterin einbezahlt worden ist und die erforderlichen Genehmigungen und Nachweise der Vermieterin fristgemäß vorgelegt worden sind. Andernfalls besteht kein Anspruch auf Abhaltung der Veranstaltung. Andere als die im Mietvertrag bezeichneten Räume darf der Mieter nicht nutzen.
- 2.2 Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin dürfen vom Mieter keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden. Werden bei der Übergabe des Objekts keine Beanstandungen erhoben, gelten Räume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßen Zustand übernommen.



- 2.3 Das Mietobjekt darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Die Überlassung des Mietobjekts an Dritte ist ohne Zustimmung der Vermieterin unzulässig. Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin zulassen.
- 2.4 Mit Abschluss des Vertrages erkennt der Mieter die beiliegende Preistabelle, die MBO für die Räumlichkeiten sowie alle Anlagen als verbindlich an.
- 2.5 Die Höhe der Miete richtet sich nach der Preistabelle für die Einrichtung. Sie ist dem Vertrag als Anlage beigefügt.
- 2.6. Die Vermieterin behält sich vor, von dem Mieter eine angemessene Kautions zu verlangen.
- 2.7 Die Miete schließt grundsätzlich die Kosten für Strom und Heizung mit ein. Auf die Bestimmungen der Preistabelle für die Benutzung des Kulturzentrum Metropol wird verwiesen.

3. Vergabe der Räumlichkeiten

- 3.1 Die Vergabe der Räumlichkeiten erfolgt grundsätzlich in zeitlicher Reihenfolge der eingehenden Anfragen zur Anmietung.
- 3.2 Ein Anspruch auf die Anmietung der Räumlichkeiten zu bestimmten Nutzungszeiten und -tagen besteht nicht.
- 3.3 Anmietungen für mehrere Termine können für maximal einen Kalendermonat erfolgen.
- 3.4 Bei wiederkehrenden Anmietungen, kann die Anfrage zur Anmietung jeweils im vorangehenden Monat gestellt werden.
- 3.5 Die Vergabe erfolgt unter Berücksichtigung der Belange der Städtischen Musikschule und ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu regeln.

4. Mieter/Veranstalter

- 4.1 Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter/Nutzer.
- 4.2 Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.
- 4.3 Auf allen die Veranstaltungen betreffenden Drucksachen ist der Mieter als Veranstalter für den Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.
- 4.4 Bei öffentlichen Veranstaltungen hat der Mieter der Vermieterin spätestens vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn den gesamten Ablauf der Veranstaltung inklusive Programm, Proben, Einlass, Personal, Bestuhlung technische Anforderungen, etc. schriftlich bekannt zu geben und genehmigen zu lassen.
- 4.5 Der Mieter ist für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung selbst verantwortlich. Mit der Überlassung der Räume ist keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis verbunden. Er hat alle entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen (Feuerwehr, Rotes Kreuz, etc.) zu treffen, alle für seine

Veranstaltung erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse selbst einzuholen bzw. Anmeldungen vorzunehmen sowie die Versammlungsstättenverordnung und sonstigen gesetzlichen Vorschriften, wie das Gesetz zum Schutz der Sonn- und Feiertage, zum Schutz der Jugend und die Gewerbeordnung zu beachten.

- 4.6 Soweit die Voraussetzungen des § 40 VStättVO vorliegen, kann die Anwesenheit einer sachkundigen Person oder eines Veranstaltungstechnikers (mit Nachweis) erforderlich sein. Die dafür anfallenden Kosten richten sich nach der Preistabelle zur Benutzung der Stadthalle der Stadt Penzberg. Soweit erforderlich, ist die Veranstaltung gemäß Art. 19 LStVG spätestens eine Woche vorher schriftlich oder zur Niederschrift beim Ordnungsamt der Stadt Penzberg anzuzeigen.

5. Mietdauer

- 5.1 Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit müssen rechtzeitig bekannt gegeben werden und haben ggf. Nachforderungen der Vermieterin zur Folge.
- 5.2 Eingebroughte Gegenstände wie Dekorationen usw. sowie der durch den Veranstalter verursachte bzw. eingebrachte Müll 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 der Vermieterin hierfür wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 5.3 Die eingebrachten Gegenstände haben den aktuellen technischen Sicherheitsbestimmungen zu entsprechen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass zum Ende der Mietdauer seine Veranstaltungsbesucher das Haus verlassen.
- 5.4 Aus Gründen des Lärmschutzes müssen alle Veranstaltungen bis spätestens 22.00 Uhr beendet sein. Der Veranstalter hat darauf einzuwirken, dass sich die Besucher rücksichtsvoll von der Veranstaltungsortlichkeit entfernen.

6. Zustand und Behandlung des Mietobjekts

- 6.1 Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet.
- 6.2 Der Mieter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte, etc. nur mit Zustimmung der Vermieterin in der Einrichtung aufstellen und benutzen.
- 6.3 Die Ausschmückung der angemieteten Räumlichkeiten durch Dekorationen, Kulissen, Scheinwerfer, sonstige Geräte, etc. sind nur mit Zustimmung der Vermieterin zulässig. Für diese Gegenstände übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Sie befinden sich vielmehr ausschließlich auf Gefahr des Mieters in den gemieteten Räumen. Für alle Dekorationen dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden.
- 6.4 Tische, Stühle und sonstiges Mobiliar müssen bodenschonend sein. Ggf. sind Bodenschutzmatten, Klemmgleiter mit Filz, Bodenschoner für Biertischgarnituren, Gleiter aus Gummi etc. anzubringen. Vor dem Aufstellen ist die Zustimmung durch die Vermieterin einzuholen.

7. Bewirtung

Eine Bewirtung ist Sache des Mieters

8. Werbung

- 8.1 Die Werbung für die Veranstaltungen ist alleinige Sache des Mieters. Wildes Plakatieren im Ortsbereich ist durch Verordnung verboten und verpflichtet den Mieter bei Zuwiderhandlung zum Schadenersatz. Auf die Plakatierungsverordnung der Stadt Penzberg wird verwiesen.
- 8.2 Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände des Kulturzentrum Metropol bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.

9. Sonstige Abgaben

Der Mieter ist verpflichtet, die Veranstaltung, soweit erforderlich, beim Finanzamt, der GEMA, der Künstlersozialversicherung sowie bei allen anderen zuständigen Institutionen anzumelden und die ggf. anfallenden Steuern, Gebühren und Abgaben termingerecht zu entrichten.

10. Haftung

- 10.1 Die Vermieterin haftet in Rahmen des Mietvertrages aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen.
- 10.2 Zu Nutzungsbeginn werden bei Bedarf die Räume dem Mieter durch einen beauftragten Mitarbeiter der Vermieterin mit einem Übergabeprotokoll übergeben. Im Protokoll sind alle bereits vorhandenen Schäden aufzunehmen. Nach Nutzungsende erfolgt die Abnahme der Räumlichkeiten.
- 10.3 Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
- 10.4 Für die Beschädigung, Wertminderung oder den Verlust eingebrachter Gegenstände übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Das gleiche gilt für Wertgegenstände aller Art, Kleidung etc., die in den Garderoben abgelegt werden, wie auch für das Abhandenkommen vom Eigentum des Mieters.
- 10.5 Der Mieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen für Ansprüche von Dritten während der Veranstaltung. Hierfür ist eine Veranstalterhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mind. 3 Mio € abzuschließen und der Vermieterin spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung unaufgefordert vorzulegen.

11. Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters

- 11.1 Wird eine Bewirtung mit Speisen nicht durch einen professionellen Caterer durchgeführt, hat der Mieter dafür zu sorgen, dass eine Person, die mit der Zubereitung oder Ausgabe von Speisen und Getränken befasst ist, ein gültiges gesundheitliches Zeugnis besitzt und all diejenigen Personen unterweist, welche ansonsten noch mit der Zubereitung oder Ausgaben befasst sind.

- 11.2 Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden.
- 11.3 Offenes Feuer und pyrotechnische Effekte auf der Bühne sind nicht zulässig. Das Kulturzentrum Metropol verfügt über eine Brandmeldeanlage. Falls durch Verschulden des Mieters ein unnötiger Feueralarm ausgelöst wird, sind die Kosten hierfür vom Mieter zu tragen.
- 11.4 Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Veranstaltung die Notausgänge nicht verstellt werden. Die Notausgänge sind jedoch geschlossen zu halten, um eine Lärmbelästigung der Nachbarn zu vermeiden. Zudem obliegt während der Mietzeit dem Mieter die Verkehrssicherungspflicht in den gemieteten Räumen.
- 11.5 Die Feuerwehr-Anfahrten sind frei zu halten.

12. Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst

Die Kosten für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst hat der Mieter zu tragen.

13. Garderoben

Der Garderobendienst obliegt dem Mieter. Etwaige Garderobengebühren und der Abschluss einer Garderobenversicherung sind Angelegenheiten des Mieters.

14. Benutzung von Einrichtungen

- 14.1 Die technischen Einrichtungen (Bühnen- und Beleuchtungstechnik, technische Gräte) werden von einer eingewiesenen, oder fachkundigen Person bedient. Für das Personal, das der Vermieter stellt, werden anfallende Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt.
- 14.2 Das Mitbringen eigener Technik bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Die eingebrachte Technik hat den aktuellen Sicherheitsbestimmungen zu entsprechen.
- 14.3 Zu den Einrichtungen gehört ein Konzertflügel, der mit angemietet werden kann. Der Konzertflügel kann vor einer öffentlichen Veranstaltung gestimmt werden. Hierfür wird von der Vermieterin ein Klavierstimmer bestellt. Die Kosten für die Stimmung hat der Mieter zu tragen. Auf die Preistabelle für die Benutzung des Kulturzentrum Metropol wird verwiesen. Eine eigenständige Organisation ist nicht gestattet.

15. Rundfunk, Fernseh- und Bandaufnahmen

Ton- und Bildaufnahmen aller Art zu kommerziellen Zwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermieterin, wofür in der Regel ein zusätzliches Entgelt erhoben wird.

16. Hausrecht

Der Stadt Penzberg steht in allen Räumen und dem Umgriff des Metropol Penzberg das alleinige Hausrecht zu. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch die Stadt Penzberg beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnung unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist. Der Aufenthalt in der Einrichtung ohne Bezug zur Veranstaltung ist untersagt.

17. Sonstiges

- 17.1 Die Stadt Penzberg ist berechtigt, das Mitbringen von Tieren zu untersagen.
- 17.2 Im gesamten Haus besteht ein generelles Rauchverbot.
- 17.3 Die Räume sind nach der Benutzung in besenreinem Zustand zum Belegungsende zu übergeben.
- 17.4 Die Anbringung von Nägeln, Haken, Tackernadeln etc. an den Wänden, dem Boden, der Bühne oder dem Mobiliar ist untersagt. Sollten diese Gegenstände trotzdem eingesetzt werden, erfolgt eine Behebung der entstandenen Schäden auf Kosten des Mieters.
- 17.5 Die Verwendung von Einweggeschirr und –besteck ist verboten.

18. Ausfall der Veranstaltung

- 18.1 Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die eine Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen.

Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls

- bis zu drei Monate vor der Veranstaltung 25%
- bis zu drei Wochen vor der Veranstaltung 50%
- danach 100%

des Benutzungsentgelts zuzüglich der, der Vermieterin tatsächlich entstandenen Kosten.

Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die der Vermieterin tatsächlich entstandenen Kosten bzw. Mindereinnahmen durch den Mieter zu ersetzen.

- 18.2 Kann die vertraglich festgelegte Raumanmietung auf Grund 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 dem Begriff höherer Gewalt.

19. Rücktritt und fristlose Kündigung des Vertrages

- 19.1 Die Vermieterin kann aus wichtigen Grund den Mietvertrag fristlos kündigen. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter, z. B.
- wenn die vom Mieter zu erbringende Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig entrichtet wurde,
 - wenn die für diese Veranstaltung erforderlichen vom Mieter zu erbringenden behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
 - wenn fahrlässig gegen den Mietvertrag oder die Miet- und Benutzerordnung verstoßen wird und
 - durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin zu befürchten ist.
- 19.2 Im Fall fristloser Kündigung haftet der Mieter der Vermieterin für den gesamten Schaden.
- 19.3 Die Vermieterin ist ferner berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
- Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen oder
 - die Räume unvorhergesehen im überwiegendem öffentlichen Interesse dringend benötigt werden.
- 19.4 Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Vermieterin dem Mieter zum Ersatz der bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Ist der Rücktritt von der Vermieterin nicht zu vertreten, so ist er dem Mieter nicht zum Ersatz verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter selbst zu vertreten, so gilt 18.1 der MBO analog.
- 19.5 In den Fällen der Ziffer 19.1 oder 19.2 ist der Mieter auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung au Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet. Dabei kommt es nicht auf das vereinbarte Nutzungsentgelt an, sondern auf das, das laut Preisliste für die Verweildauer zu bezahlen wäre. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

20. Verwendung der Kautions

Die Vermieterin ist berechtigt, zur Deckung Ihrer Ansprüche die hinterlegte Kautions zu verwenden oder sie mit der endgültigen Miete aufzurechnen.

21. Erfüllungsort und Gerichtsstand

21.1 Erfüllungsort ist Penzberg.

21.2 Es gilt deutsches Recht.

21.3 Über Abweichungen von der Miet- und Benutzerordnung sowie von der Preisliste entscheidet die Vermieterin. Sie gelten nur, wenn sie vorher schriftlich vereinbart wurden.

21.4 Nebenabreden oder Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

21.5 Sollte ein Punkt dieser Miet- und Benutzungsordnung unwirksam werden, so bleibt die Wirksamkeit aller anderen Punkte bestehen.

22. Inkrafttreten

Die Miet- und Benutzerordnung tritt am 01.06.2023 in Kraft.

Penzberg, den 26.05.2023

Stadt Penzberg


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister