



MIET- UND BENUTZUNGSORDNUNG (MBO) für die Räumlichkeiten der Stadthalle Michael-Pfalzgraf-Platz 1, 82377 Penzberg

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

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadthalle Penzberg ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Penzberg. Ihre Räume und Ausstattungen dienen zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen und sonstigen Veranstaltungen.
- 1.2 Die Stadthalle Penzberg besteht aus der Galerie, dem Foyer, der Bühne, dem Bühnenhaus und dem Vereinsraum.
- 1.3 Die Einrichtung wird von der Stadt Penzberg betrieben und verwaltet.
- 1.4 Die Einrichtung wird von der Vermieterin gem. Art. 21 GO an Gemeindeglieder der Stadt Penzberg, auswärts wohnende Personen, sowie gleichgestellte juristische Personen und Parteien 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. 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 und ggf. der dazugehörigen Freifläche. 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, die vorläufige Miete samt eventueller Kautions 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.



- 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 ordnungsgemäßem 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 der Stadthalle der Stadt Penzberg wird verwiesen.
- 2.8 Die Berechnung der endgültigen Miete erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme der gemieteten Räume, Ausstattungen und Leistungen und ist 10 Tage nach Erhalt der Rechnungstellung fällig.

3. Buchungszeitpunkt

- 3.1 Gemeinnützige Vereine, Verbände und Initiativen, die ihren Sitz in Penzberg haben, bzw. ihre Tätigkeit vornehmlich auf das Gemeindegebiet der Stadt Penzberg ausrichten und politische Ortsgruppen können frühestens drei Jahre vor dem Beginn des Kalenderjahres, in dem die Veranstaltung stattfinden soll, die Stadthalle buchen.
- 3.2 Penzberger Bürger, Organisationen aus dem Landkreis, bei denen die Stadt Penzberg Mitglied ist, politische Parteien/Gruppierungen, Gewerkschaften, Körperschaften des öffentlichen Rechts mit ihren Einrichtungen, Religions- & Glaubensgemeinschaften sowie Veranstalter von Veranstaltungen mit Kultur- und Bildungscharakter können frühestens zwei Jahre vor dem Beginn des Kalenderjahres, in dem die Veranstaltung stattfinden soll, die Stadthalle buchen.
- 3.3 Für alle anderen Veranstaltungen kann die Stadthalle frühestens ein Jahr vor dem Beginn des Kalenderjahres, in dem die Veranstaltung stattfinden soll, gebucht werden.
- 3.4 Eine separate Anmietung des Vereinsraums ist frühestens 6 Wochen vorher möglich.

4. Mieter/Veranstalter

- 4.1 Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.
- 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 VStättVO 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 Eingebrachte 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 Die Öffnung der Stadthalle Penzberg und der gemieteten Räume für Besucher erfolgt frühestens 2 Stunden vor Veranstaltungsbeginn, jedoch nicht vor Beginn der Mietzeit.

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 ist Angelegenheit des Mieters. Sie bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Für alle Dekorationen dürfen nur schwer entflammare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwer entflammare gemachte Materialien verwendet werden.
- 6.4 Tische, Stühle und sonstiges Mobiliar müssen parkettschonend 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

- 7.1 Die gesamte Bewirtung bei Veranstaltungen aller Art im Saal, im Foyer oder den Freiflächen ist grundsätzlich Sache des Pächters der Gaststätte in der Stadthalle Penzberg.
- 7.2 In gesonderten Ausnahmefällen kann der Mieter die Bewirtung selbst übernehmen, oder einen externen Caterer damit beauftragen. Soweit zwischen dem Mieter und dem Pächter der Gaststätte der Stadthalle hierüber kein Konsens besteht, entscheidet die Vermieterin über die Zuständigkeit der Bewirtung.
- 7.3 Art und Umgang der Bewirtung ist vom Mieter bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin, mit dem Gaststättenpächter zu vereinbaren und der Vermieterin mitzuteilen.

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 der Stadthalle Penzberg 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 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 Erfolgt in der Stadthalle eine Bewirtung, die nicht vom Pächter der Gaststätte durchgeführt wird, hat der Mieter dafür zu sorgen, dass mindestens eine Person, die mit der Zubereitung oder Ausgabe von Speisen und Getränken befasst ist, ein gültiges gesundheitliches Zeugnis besitzt. Diese Person hat eine Unterweisung für all diejenigen Personen vorzunehmen, die mit der Zubereitung oder Ausgabe von Speisen befasst sind.
- 11.2 Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die im Rahmen der VStättVO zulässigen Besucherhöchstzahlen gemäß Bestuhlungsplan nicht überschritten werden. Abweichungen von den im Mietvertrag vereinbarten Bestuhlungs- und Betischungsplänen bedürfen der Zustimmung der Vermieterin. Gegebenenfalls muss hierzu der Mieter vom Landratsamt Weilheim-Schongau genehmigte Einzelpläne für die Bestuhlung vorlegen.
- 11.3 Offenes Feuer und pyrotechnische Effekte auf der Bühne bedürfen der Zustimmung der Vermieterin. Die Stadthalle Penzberg 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

- 12.1 Die Kosten für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst hat der Mieter zu tragen.
- 12.2 Die erforderlichen Dienstplätze für Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sind kostenlos zur Verfügung zu stellen.

13. Garderoben

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

14. Benutzung von technischen Einrichtungen

- 14.1 Die technischen Einrichtungen (Bühnen- und Beleuchtungstechnik, technische Gräte) sind grundsätzlich von der, von der Vermieterin gestellten Personen zu bedienen, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird. Die dafür anfallenden Kosten werden 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.

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 Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände der Stadthalle Penzberg das alleinige Hausrecht zu. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten sowie die Oberaufsicht während der Veranstaltung wird von den durch die Vermieterin 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 Vermieterin 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 Belegsende 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 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 19.3 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