

Benutzungsordnung der FILharmonie Filderstadt

ab 01. Juli 2023

Die FILharmonie Filderstadt ist ein Eigenbetrieb der Stadt Filderstadt.

Als öffentliche Einrichtung ist sie Veranstaltungszentrum für Wirtschaft, Kultur, Gesellschaft und Politik in der Region.

§ 1 Geltungsbereich

Die vorliegende Benutzungsordnung der FILharmonie Filderstadt gilt für die Überlassung von Räumen und Veranstaltungsflächen auf dem Areal der FILharmonie, für die Erbringung veranstaltungsbegleitender Dienst- und Werkleistungen und die Bereitstellung mobiler Einrichtungen/Technik bei Veranstaltungen.

Vertragsbedingungen des Kunden (der mietenden Person) gelten nicht, wenn die FILharmonie (Vermieterin) diese nicht ausdrücklich anerkannt hat.

§ 2 Zustandekommen des Mietvertrages

2.1 Die Überlassung von Räumen und Anlagen erfolgt nur aufgrund eines schriftlichen Mietvertrags, dessen Bestandteil diese Benutzungsordnung sowie der jeweils aktuell gültige Benutzungstarif ist.

2.2 Etwaige Terminvormerkungen ohne Vertrag sind unverbindlich und begründen keinerlei Rechte.

Aus mündlichen, elektronischen oder schriftlichen Terminvormerkungen kann kein Anspruch auf einen späteren Vertragsabschluss abgeleitet werden. Diese sind nur befristet und enden spätestens mit Ablauf der darin genannten Rücksendefrist. Ein Anspruch auf Verlängerung einer Terminvormerkung besteht nicht.

Terminvormerkungen sind nicht auf Dritte übertragbar.

2.3 Ein Mietvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform. Er kommt erst zustande, wenn die mietende Person die ihm zugesandten Vertragsexemplare unterzeichnet, diese innerhalb des im Vertrag angegebenen Zeitraums an die Vermieterin zurücksendet und eine gegengezeichnete Ausfertigung des Vertrages zurückerhält.

Die Übermittlung der Vertragsunterlagen kann auch elektronisch erfolgen, sofern nicht ausdrücklich der Postweg vereinbart ist.

2.4 Nicht vermietet werden die Räumlichkeiten und Anlagen für Veranstaltungen mit verfassungswidrigen oder verbotenen Inhalten. Bei Gefahr von Straftaten und Gewalttätigkeiten besteht kein Anspruch auf Vermietung.

Zeigt sich nach Abschluss des Mietvertrags, dass die Gefahr von Straftaten und Gewalttätigkeiten, die von der Veranstaltung selbst ausgehen oder mit ihr im Zusammenhang stehen, besteht, ist die Vermieterin berechtigt, von der mietenden Person eine entsprechende Versicherung gegen Vandalismus bzw. Schäden durch Dritte zu fordern und/oder der mietenden Person Kosten für zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen zu berechnen und/oder vom Vertrag zurückzutreten.

2.5 Dem Mietvertrag liegen diese Benutzungsordnung, die Tarif- und Hausordnung der FILharmonie sowie der für die jeweilige Veranstaltung hinterlegte Bestuhlungsplan und die Brandsicherheitsordnung zugrunde.

§ 3 Mietgegenstand

3.1 Gegenstand des Vertrags ist die Überlassung von Räumen und Veranstaltungsflächen auf dem Areal der FILharmonie zu dem von der zu mietenden Person genannten Nutzungszweck sowie die Erbringung veranstaltungsbegleitender Leistungen.

3.2 Die Vermieterin kann der mietenden Person andere Räume oder Flächen zuweisen, soweit dies für die mietende Person zumutbar ist und seinen Mietzweck nicht wesentlich beeinträchtigt. Dies gilt insbesondere dann, wenn sich die von der mietenden Person ursprünglich angegebene Teilnehmerzahlen erheblich verändern.

3.3 Ein Anspruch auf exklusive bzw. alleinige Nutzung der gesamten FILharmonie Filderstadt besteht nicht, es sei denn, die gesamte FILharmonie wird angemietet.

3.4 Eine Untervermietung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig.

3.5 Mündliche Abreden sind unwirksam.

§ 4 Pflichten der mietenden Person

4.1 Die mietende Person verpflichtet sich, alle polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Sie ist u.a. verantwortlich für die Einhaltung der Sperrstunden sowie die Beachtung aller Jugendschutz-Bestimmungen. Sie haftet für den ordnungsgemäßen Verlauf der Veranstaltung und stellt hierfür die erforderliche Aufsicht, die ständig anwesend sein muss.

Sie hat insbesondere die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) und die darin festgelegten Betriebsvorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

4.2 Die mietende Person verpflichtet sich zur Beachtung und Durchsetzung der Brandschutzordnung und der Hausordnung.

4.3 Während der Veranstaltung führt die mietende Person die Aufsicht, sie hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung des Mietobjekts ständig anwesend ist und auf die Einhaltung aller Vorschriften und behördlichen Auflagen achtet und die deutsche Sprache sicher beherrscht.

4.4. Die mietende Person darf die Mietsache nur in vertragsgemäßer Weise gebrauchen. Nutzungsänderungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig.

4.5 Die mietende Person ist während der Mietzeit zur Obhut über die Mietsachen verpflichtet. Hieraus folgt eine unverzügliche Anzeigepflicht der mietenden Person, wenn sich an der Mietsache ein Mangel zeigt.

2.6 Zu- und Ausgänge sowie Rettungswege und Notausgänge sind ständig und in voller Breite freizuhalten.

4.7 Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase, Pyrotechnik u.Ä. ist unzulässig. Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, die schriftliche Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörden und der Vermieterin vorliegt sowie besondere Brandschutzmaßnahmen getroffen sind.

4.8 Dekorationen und Ausstattungen sind nur in „schwer entflammbarer“ (DIN 4102 B1) Beschaffenheit zulässig, sie dürfen nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin eingebracht werden.

4.9 Die FILharmonie Filderstadt ist ein rauchfreies Haus nach den Bestimmungen des Landesnichtraucherschutzgesetzes (LNRSG).

Das absolute Rauchverbot gilt generell im ganzen Haus.

4.10 Ausgewiesene Plätze für Brandsicherheitswachen, Sanitätspersonal, Ordnungskräfte und Beauftragte sind freizuhalten.

4.11 Den Beauftragten der Vermieterin ist jederzeit kostenfrei der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

4.12 Der Einsatz von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin und der zuständigen Aufsichtsbehörden.

4.13 Die VStättVO ist zu beachten insbesondere bezüglich der Bestimmungen über die Anwesenheit technischer Fachkräfte, ebenso die Bestimmungen über den Auf- und Abbau von artistischen Geräten, die Schutzmaßnahmen bei gefährlichen szenischen Vorgängen sowie die Sicherheitsmaßnahmen bei der Mitwirkung von Tieren.

4.14 Bei einem Einsatz von Laseranlagen ist ein Laserschutzbeauftragter oder eine Laserschutzbeauftragte zu bestellen.

4.15 Bestuhlungs- und Betischungspläne der FILharmonie Filderstadt unterliegen der baurechtlichen Genehmigungspflicht. Genehmigte Bestuhlungs- und Betischungspläne dürfen daher nicht geändert, in den Plänen nicht vorgesehene Plätze nicht geschaffen werden.

Die Bestuhlung und Aufstellung von Tischen dürfen nur nach genehmigten Plänen erfolgen.

4.16 Behördliche Genehmigungen und gesetzlich vorgeschriebene Meldepflichten, die zur ordnungsgemäßen Durchführung der Veranstaltung notwendig sind, hat die mietende Person rechtzeitig, auf seine Kosten einzuholen und der Vermieterin vorzulegen.

4.17 Die mietende Person verpflichtet sich, soweit erforderlich, die Verwertung geschützter Werke (GEMA bzw. GVL) anzumelden und den Nachweis bei Bedarf der Vermieterin vorzulegen.

4.18 Die mietende Person ist verpflichtet für die Dauer ihrer Veranstaltung eine Veranstalter Haftpflichtversicherung abzuschließen. Diese bewirkt gegenüber der Vermieterin keine Haftungsbegrenzung. Wird der Nachweis nicht erbracht, ist die Vermieterin berechtigt, eine entsprechende Versicherung zu Lasten des Mieters abzuschließen.

4.19 Die mietende Person hat nach der Veranstaltung alle eingebrachten Gegenstände restlos zu entfernen. Zurückgelassene Gegenstände können zu Lasten des Mieters kostenpflichtig entfernt bzw. entsorgt werden.

§ 5 Bewirtschaftung

5.1 Essen und Getränke sind ausschließlich über den Catering-Partner (Pächter) der Vermieterin zu beziehen. Einzelheiten der Bewirtschaftung sind von der mietenden Person direkt mit dem Pächter zu vereinbaren. Ausnahmen hiervon sind schriftlich im Mietvertrag zu bestimmen und unterliegen der Zustimmung der Vermieterin.

§ 6 Stornierung des Mietvertrags durch die mietende Person

6.1 Storniert die mietende Person den Mietvertrag, ohne dass dies die Vermieterin zu vertreten hat, ist die mietende Person verpflichtet, nach Wahl der Vermieterin die tatsächlichen, nachgewiesenen Kosten und den entgangenen Gewinn zu erstatten, oder eine angemessene Pauschale wie folgt zu zahlen:

- Mehr als 90 Tage vor Veranstaltungsbeginn: 25 % der Grundmiete
- 90 bis 15 Tage vor Veranstaltungsbeginn: 75 % der Grundmiete
- 14 bis 0 Tage vor Veranstaltungsbeginn: Voller Mietpreis

Der Mieter hat das Recht, nachzuweisen, dass der tatsächliche Schaden geringer ist als die Pauschalen oder dass gar kein Schaden entstanden ist.

§ 7 Benutzungsentgelte

7.1 Grundlage für die Kostenberechnung ist die jeweilige am Buchungstag gültige Tarifordnung der Vermieterin.

7.2 Die genannten Mietpreise für die Räume beziehen sich auf den Zeitraum von 6 Stunden (Grundmiete). Zusätzliche Auf- und Abbau- sowie Probenstunden werden mit 50%, Verlängerungsstunden mit 1/6 des jeweiligen Tarifpreises gerechnet.

7.3 In der Raummiete sind die Kosten für Heizung/Lüftung/Klima, die Raum/Saalbeleuchtung, eine Normalreinigung, die gewählte Bestuhlungsart aus den genehmigten Bestuhlungsplänen der FILharmonie sowie eine Ansprechperson vor Ort enthalten.

7.4 Nicht im Preis enthalten sind: Sonderreinigungen (Reinigungen mit erheblichem Mehraufwand), Abweichungen der Raum/Saalbestuhlung, Umbau während einer Veranstaltung sowie sämtliche Kosten für technische und personelle Dienstleistungen wie Bedienung technischer Anlagen, Einlass-, Garderoben- und Kassendienste.

7.5 Die Kosten für technische und personelle Dienstleistungen sind in den „Nebenkosten- Tarifen“ aufgelistet.

7.6 Bei Veranstaltungen über 24:00 Uhr hinaus wird ein Nachtzuschlag erhoben: doppelter Stundensatz pro angefangene Stunde.

7.7 Die endgültigen Mietkosten bleiben der Endabrechnung vorbehalten. Diese wird innerhalb 14 Tagen nach Veranstaltungsende erstellt und enthält die während der Veranstaltung von der mietenden Person genutzten Leistungen.

§ 8 Haftung und Freistellungsverpflichtung

8.1 Die mietende Person hat im Rahmen seiner Obhut- und Sorgfaltspflicht gemäß § 278 BGB auch das Verschulden von Personen zu vertreten, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen (z.B. seine Betriebsangehörigen, Gäste, Kunden*innen oder von ihm beauftragte Handwerker*innen, Transporteure, Techniker*innen), soweit nicht diese Personen den Schaden nur bei Gelegenheit verursacht haben. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

8.2 Die mietende Person ist verpflichtet, die Vermieterin von einer Inanspruchnahme durch Dritte freizustellen, soweit die Inanspruchnahme nicht auf einem Verschulden der Vermieterin beruht.

8.3 Die Vermieterin haftet gegenüber der mietenden Person nur für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen, es sei denn, es handelt sich um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

8.4 Die Vermieterin übernimmt keine Haftung bei Verlust oder Beschädigung der von der mietenden Person eingebrachten Gegenstände.

§ 9 Kündigung des Mietvertrages durch die Vermieterin

9.1 Die Vermieterin ist berechtigt vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn:

- a. wesentliche Vertragspflichten verletzt werden
- b. vom Veranstalter zu erbringende Zahlungen (Nutzungsentgelte, Sicherheitsleistungen, Vorauszahlungen etc.) nicht rechtzeitig entrichtet werden
- c. geforderte und für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Versicherungen oder Erlaubnisse nicht vorgelegt werden
- d. behördliche Auflagen nicht erfüllt werden bzw. nicht erfüllt werden können
- e. gegen Sicherheits- oder Brandschutzbestimmungen verstoßen wird und/oder die Sicherheit und Gesundheit der Besucher*innen oder anderer Beteiligten gefährdet wird
- f. der von der mietenden Person angegebene Nutzungszweck ohne Zustimmung der Vermieterin wesentlich geändert wurde und/oder der Nutzungszweck dem Grundgesetz und der freiheitlichen demokratischen Grundordnung widerspricht
- g. das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet wurde und die mietende Person bzw. die Insolvenzverwaltung seinen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht nachkommt
- h. die Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt zum vereinbarten Termin nicht stattfinden kann und keine Einigung über einen Ersatztermin erzielt wird
- i. die Energieversorgung der FILharmonie durch Eingriffe in das Versorgungsnetz und/oder durch hoheitliche Anordnung unterbrochen oder erheblich eingeschränkt sein sollte. Die Geltendmachung von Schadensersatz ist in einem solchen Falle für beide Vertragspartner ausgeschlossen.

9.2 Das Recht der Vermieterin, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt unberührt.

9.3 Hat die mietende Person die Kündigung schuldhaft verursacht, bleibt die Verpflichtung, die vereinbarte Miete zu bezahlen, bestehen, soweit eine andere Vermietung nicht mehr möglich ist.

§ 10 Sicherheitsleistung

10.1 Die Vermieterin ist zu jedem Zeitpunkt berechtigt vom Mieter eine Sicherheitsleistung zu verlangen, wenn sich begründete Zweifel an der ordnungsgemäßen Durchführung der Veranstaltung ergeben.

Begründete Zweifel bestehen insbesondere, wenn sich nach Vertragsabschluss herausstellt, dass sich die Angaben der mietenden Person zum Veranstaltungsinhalt oder Ablauf der Veranstaltung erheblich verändert haben.

10.2 Die Höhe der Sicherheitsleistung ist abhängig vom Aufwand für die Gewährleistung der ordnungsgemäßen Durchführung der Veranstaltung und kann bis zu einer Höhe der fünffachen Mietkosten gefordert werden.

10.3 Die Überlassung des Mietgegenstandes erfolgt nur nach vollständiger Leistung der geforderten Sicherheit.

§ 11 Gerichtsstand, Salvatorische Klausel

11.1 Als Gerichtsstand wird der Sitz der Vermieterin vereinbart, wenn die mietende Person Kaufmann/Kauffrau ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat. Die Vermieterin ist aber auch berechtigt, am Sitz der mietenden Person zu klagen.

11.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Benutzungsordnung unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.

11.3 Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland