

# Nutzungsvereinbarungen

zwischen dem  
Markt Perlesreut  
vertreten durch den 1. BÜRGERMEISTER MANFRED EIBL  
Unterer Markt 3  
94157 Perlesreut  
(Eigentümer)

und  
Straße  
PLZ Ort

(Nutzer)

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

## 1. Veranstaltung

Zur Durchführung nachstehender Veranstaltung überlässt der Eigentümer dem Nutzer die in Ziffer 4 und 5 genannten Räume und Einrichtungsgegenstände bzw. Geräte in der Bauhütte Ilzer Land, Marktplatz 1, 94157 Perlesreut

**Veranstaltung am:**

**Name der Veranstaltung;**

**Beginn:** \_\_\_\_ Uhr **Ende:** \_\_\_\_ Uhr **zu erwartende Besucherzahl ca.** \_\_\_\_\_

**Ilzer Land klein**

**Ilzer Land groß**

**Wolfsteiner Ohe**

**Gewölbe**

Die genaue Lage der Räumlichkeiten kann der als Anlage beigefügten Skizze entnommen werden.

## 2. Grundsätze

1. Die überlassenen Räumlichkeiten unterliegen dem Denkmalschutz. Die besondere Zweckbestimmung und der Charakter der Räume müssen durch die Veranstaltung gewahrt bleiben.

2. Für die überlassenen Räumlichkeiten gilt ein generelles Rauchverbot. Im Haupthaus ist darüber hinaus offenes Licht (insb. Kerzen) nicht gestattet.

3. Der Eigentümer behält sich vor, die Nutzung aus wichtigen Gründen (z. B. Gefährdung der öffentlichen Sicherheit bzw. der Sicherheit des Objekts) abzulehnen.

Abgelehnt werden ebenfalls Veranstaltungen, wenn sie einem Personenkult oder der Gewaltverherrlichung dienen.

Nicht zugelassen sind mit hohem Beschädigungsrisiko behaftete, sittenwidrige und ähnliche Veranstaltungen, die den Anforderungen, Möglichkeiten und der Bestimmung der Bauhütte nicht entsprechen. Insbesondere nicht zugelassen sind Veranstaltungen und Aktivitäten, die den Bestimmungen des Jugendschutzes widersprechen und unabhängig von strafrechtlicher Bedeutung, Aktivitäten deren Darbietungen pornografischer oder Gewalt verherrlichender Art ist. Es wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10.000€ für den Fall der Zuwiderhandlung vereinbart. Der Nutzer bürgt dafür, dass die in seinem Nutzungsvertrag bezeichnete Veranstaltung – auch in Teilen – nicht der vorgenannten oder ähnlichen Kategorie entspricht.

3. Bei Zahlungsverzug des Nutzers ist der Eigentümer berechtigt, vom Nutzungsvertrag zurück zu treten.

### **3. Zustand der Nutzungsräume**

1. Der Eigentümer überlässt zur Abhaltung vorstehender Veranstaltung dem Nutzer folgende Räumlichkeiten in der Bauhütte, ausschließlich für den in Punkt 1 angegebenen Zweck:

**Ilzer Land, Wolfsteiner Ohe, Gewölbe mit Cateringküche, Ilz Treff und WC – Bereich, Treppenhaus mit Aufzug**

2. Der Eigentümer gewährt den Gebrauch der Nutzungsgegenstände in dem Zustand bei Übergabe. Dem Nutzer ist der Zustand der Nutzungsgegenstände bekannt. Der Nutzer erkennt den Zustand der Räumlichkeiten als ordnungsgemäß und zum vertragsgemäßen Gebrauch tauglich an.

3. Schadensersatzansprüche des Nutzers wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Nutzungsgegenstände sind ausgeschlossen, es sei denn, dass es sich um versteckte Mängel handelt oder der Eigentümer die Mängel vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat. Das Recht des Nutzers zur Minderung der Betriebskosten oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

### **4. Benutzung der Nutzungsräume/Überlassung an Dritte**

1. Der Nutzer darf die überlassenen Räume nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf es hierzu einer schriftlichen Zustimmung des Eigentümers,

2. Der Nutzer ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Eigentümers nicht berechtigt, die genutzten Räume oder einen Teil hiervon einem Dritten zu überlassen.

3. Der Eigentümer kann eine einmal erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen

nicht eingehalten werden oder die Nutzungsache bzw. das Anwesen beeinträchtigt werden.

4. Überlässt der Nutzer den Gebrauch einem Dritten, so hat er ein Verschulden des Dritten zu vertreten, auch wenn der Eigentümer seine Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat und der Nutzer einen Zuschlag zahlt.

5. Der Nutzer haftet ohne Rücksicht auf Verschulden für diejenigen Schäden, die durch eine besondere Nutzung der Nutzungsache entstehen, gleichgültig oder der Eigentümer zuvor seine Zustimmung erteilt hatte.

## **5. Einrichtungsgegenstände und Geräte**

Außerdem werden dem Nutzer für die Veranstaltung folgende Einrichtungsgegenstände und Geräte zur Verfügung gestellt:

Beamer, Leinwand, Funkmikrofon Anlage, Flipchart, Medienpult, Stühle und Tische  
Technisch voll ausgestattete Cateringküche (Gewölbe), Multimediaschrank, Skirtings und Tischwäsche, Kaffee- und Kuchengeschirr, mundgeblasene Bordeaux-, Weißwein- und Sektgläser, div. Gläser,

Die Ausstattungsgegenstände sind bei Auszug vollständig und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.

## **6. Betriebskosten**

Raum	Inkl. Cateringküche (abzurechnen mit Wirte)	Ohne Cateringküche (Abrechnung mit Mieter)	Anzahl Personen max.
Gewölbe	90€	75€	bis 60
Wolfsteiner Ohe	70€	60€	bis 40
Ilzer Land klein	80€	70€	bis 60
Ilzer land groß	90€	80€	bis 100
Seminargetränke	Kaltgetränke je 1€ Zzgl. Aufwand Personal	Kaffee je Kanne 5€ a´10 Tassen zzgl. Aufwand Personal	
Gebäck	Je St. 1,50€		
Butterbreze	Je St. 1,50€		
Zusätzliches Servicepersonal	18 € je Stunde		
Skirtings	Je 5 €		
Stuhlhussen	Je 4 €		
Tischwäsche	Je 3 €		

Für die Überlassung der Nutzungssachen siehe Tabelle unten und der in Ziff. 5 genannte Gegenstände hat der Nutzer folgende Kosten zu tragen:

Der Gesamtbetrag ist mit Abschluss des Nutzungsvertrages – jedoch bis spätestens 14 Tage nach Erhalt der Rechnung – zur Zahlung fällig und vom Nutzer auf eines der nachstehenden Konten zu überweisen:

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Perlesreut  
 IBAN: DE82 7405 1230 0000 1443 45  
 Raiba Am Goldenen Steig  
 IBAN: DE80 7406 1101 0003 2129 39

BLZ 740 512 30 Kto.Nr. 144 345  
 BIC: BYLADEM1FRG  
 BLZ 740 611 01 Kto.Nr. 3212939  
 BIC: GENODEF1RGS

**7. Einhaltung des Nutzungszwecks**

Räumlichkeiten, Einrichtungsgegenstände und Geräte dürfen vom Nutzer nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck benutzt werden.

**7.1 Lieferanten:**

Das „Gewölbe“ kann von Privatpersonen nur in Verbindung mit den unten aufgeführten ortsansässigen Gastronomen genutzt werden.

Gasthaus Hafner, Perlesreut  
 Gasthaus Gruber, Perlesreut  
 Pizzeria La Fiamma, Perlesreut

Es dürfen die in der Bauhütte ausgeschenkten Getränke ausschließlich über die Brauerei Bucher Bräu in Grafenau bezogen werden. Bitte beachten Sie hierbei dass die Lieferung nur einmal Wöchentlich (mittwochs) ist.

## **8. Nutzdauer und Übergabe der Schlüssel**

Die Raumübergabe erfolgt nach vorheriger Absprache mit dem Bürgerbüro der VG Perlesreut Tel: 08555/9619-10 (Bitte Rechtzeitig einen Termin vereinbaren)

Hierbei wird dem Nutzer auch ein elektronischer Schlüssel zum Absperren der Räume ausgehändigt. Dieser muss direkt im Anschluss an die Veranstaltung in den Briefkasten der „Bauhütte“ geworfen werden (Treppenhaus).

Die Weitergabe des Schlüssels durch den Nutzer an andere Personen ist nicht gestattet. Hiervon ausgenommen ist die Weitergabe an Dritte, soweit der Eigentümer die Überlassung der Räume durch Dritte ausdrücklich schriftlich genehmigt hat.

Desweiteren erfolgt eine technische Einweisung vor Ort. Sollten während Ihrer Veranstaltung Probleme auftauchen sind wir jederzeit für Sie auf Abruf unter: 08555/9619-10 oder 0170-4304055 zu erreichen.

Schadenersatzansprüche des Eigentümers wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Nutzungsache sind ausgeschlossen, es sei denn, dass es sich um versteckte Mängel handelt oder der Eigentümer die Mängel vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat. Das Recht des Eigentümers zur Minderung der Betriebskosten oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

Der Eigentümer gewährt den Gebrauch der Nutzungsache in dem Zustand bei Übergabe. Dem Nutzer ist der Zustand der Nutzungsache bekannt. Der Nutzer erkennt den Zustand der Räumlichkeiten als ordnungsgemäß und zum vertragsgemäßen Gebrauch tauglich an.

Nach Ende der Veranstaltung sollen die Besucher auf ein rücksichtsvolles Verlassen des Veranstaltungsorts hingewiesen werden

## **9. Behandlung der Nutzungsache**

1. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räumlichkeiten schonend und pfleglich zu behandeln und auf die speziellen bauhistorischen Gegebenheiten besonders zu achten.

2. Bauliche Veränderungen irgendwelcher Art (z. B. Benageln von Wänden und Fußböden) sind nicht gestattet. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig, wobei Reparaturarbeiten von Fachbetrieben nach Wahl des Eigentümer vorgenommen werden, deren Kosten vom Nutzer zu tragen sind.

3. Der Nutzer haftet dem Eigentümer für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhut-, Sorgfalts- und Anzeigenpflichten entstehen, insbesondere wenn er technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt. Der Nutzer

haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich auf seinem Willen in den Räumlichkeiten aufhalten oder ihn aufsuchen verursacht worden sind.

4. Der Nutzer hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Nutzungsache abgegrenzten räumlich gegenständlichen Bereich liegt. Im Falle von Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Nutzer gemeinsam nutzen, gilt gesamtschuldnerische Haftung.

5. Der Nutzer hat die während der Nutzungszeit entstandenen Schäden sofort zu melden. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Eigentümer die erforderlichen Arbeiten zur Schadensbeseitigung auf Kosten des Nutzers vornehmen lassen, soweit der Nutzer für diese Schäden einzustehen hat.

6. Der Nutzer haftet dem Eigentümer insbesondere für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch offen stehen lassen von Türen oder durch Versäumnis einer vom Nutzer übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom Nutzer oder seinen Beauftragten oder Besuchern der Veranstaltung verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus, Aufzug usw....

## 10. Haftpflichtversicherung

1. Die angemieteten Räumlichkeiten unterliegen als Denkmal Geschütztes Gebäude einer besonderen Sorgfaltspflicht. Der Nutzer hat spätestens zum Fälligkeitszeitpunkt der Betriebskosten eine Haftpflichtversicherung für die Veranstaltung dem Eigentümer gegenüber schriftlich nachzuweisen.

2. Die Haftpflichtversicherung muss Personen-, Sach- und Vermögensschäden umfassen.

3. Legt der Nutzer keinen Nachweis über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung vor, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt. Schadensersatzansprüche erwachsen dem Eigentümer hieraus nicht.

4. Der Eigentümer ist berechtigt, in begründeten Einzelfällen auf den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zu verzichten. Ein solcher Verzicht stellt ausdrücklich keinen Haftungsverzicht des Eigentümers gegenüber dem Nutzer dar.

## 11. Elektrizität und Wasser

1. Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität und Wasser dürfen vom Nutzer nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt.

2. Bei Störung und Schäden an der Versorgungsleitung hat der Nutzer für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, dem Eigentümer oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.

3. Bei Unterbrechung der Strom- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen vom Eigentümer nicht zu vertretenden Umstand hat der Nutzer keine Schadensersatzansprüche gegen den Eigentümer.

## 12. Betreten des Nutzungsobjektes

Dem Eigentümer und seinem Beauftragten steht die Besichtigung der angemieteten Räumlichkeiten frei. Zur Abwendung drohender Gefahren dürfen der Vermieter und sein Beauftragter diese auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten und erste gefahrenabwehrende Maßnahmen ergreifen.

## 13. Genehmigungen

Der Nutzer ist verpflichtet, sämtliche notwendigen Genehmigungen eigenverantwortlich selbst einzuholen (z. B. Antrag auf vorübergehende Gestattung eines Gaststättenbetriebes, Genehmigung zur Durchführung einer Tombola, Anmeldung bei der GEMA etc.). Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, den Nutzer auf eine etwaige notwendige Genehmigung hinzuweisen.

Bei der Werbung ist auf die Benutzung der unten aufgeführten Parkplätze hinzuweisen:

- Parkplatz Bräuhausstraße
- Parkplatz Pfarrgarten
- Parkplatz Oberer Markt

Eigentümer:  
Perlesreut, den \_\_\_\_\_

Nutzer:  
Perlesreut, den \_\_\_\_\_

Manfred Eibl  
1. Bürgermeister