

# Nutzungsordnung für die Alte Kaserne, das Jugendkulturzentrum der Stadt Landshut

## 1. Zweck des Jugendkulturzentrums (Widmung):

Die Alte Kaserne ist eine öffentliche Einrichtung der Kommunalen Jugendarbeit der Stadt Landshut.

1.1)

Vorrangige/Nachrangige Nutzung:

### **a) Jugendkultur und Jugendarbeit:**

Als Jugendkulturzentrum soll die Alte Kaserne Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen die Möglichkeit geben, sich kulturell zu betätigen und ein vielfältiges Kulturangebot wahrnehmen und erleben zu können. Neben dem Schwerpunkt der Jugendkulturarbeit kommen auch Angebote bzw. eine Nutzung für die Offene Jugendarbeit, Jugendgruppenarbeit, soziale Gruppenarbeit und jugendpolitische Bildungsarbeit in Betracht. Zusätzlich zu eigenen Maßnahmen, Angeboten und Veranstaltungen gilt es entsprechend der Zielgruppe auch Gruppen, Vereine und Verbände, die entsprechende Veranstaltungen im Haus durchführen wollen, als Nutzer und/oder Veranstalter zu gewinnen und diese, bei Bedarf, bei ihren Vorhaben zu unterstützen.

### **b) Soziokulturelle Zwecke und Soziale Arbeit:**

Neben der jugendkulturellen Arbeit bzw. Jugendarbeit dient das Haus auch der Nutzung für Zwecke der Sozialen Arbeit, soziokulturelle Maßnahmen, Angebote und Veranstaltungen im Erwachsenenbereich.

### **c) Sonstige Nutzungen privater und kommerzieller Art:**

Nachrangig bietet das Haus auch Gruppen, Vereinen und Verbänden wie auch Einzelpersonen die Möglichkeit der Nutzung für kulturelle Veranstaltungen, Konzerte, Feste, Konferenzen, Seminare und Ähnliches kommerzieller und privater Art.

1.2)

Das Jugendkulturzentrum wird nach freiem Ermessen der Leitung der Alten Kaserne vermietet. Dabei ist den genannten Zwecken bzw. Zielgruppen nach Ziffer 1.1 Buchst. a) und b) bei der Raumvergabe der Vorrang einzuräumen.

1.3)

Eine Überlassung der Räume ist nicht möglich, wenn für andere Veranstaltungen eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gruppen und Organisationen, die dem Ansehen der Stadt Landshut schaden können, sind von der Benutzung ausgeschlossen. Ferner kann die Benutzung abgelehnt werden, wenn sie mit dem Zweck der Einrichtung nicht vereinbar ist, zu einer Gefährdung der Einrichtung selbst führen würde oder gesetzliche Bestimmungen, insbesondere sicherheitsrechtlicher Art, entgegenstehen.

1.4)

Politische Gruppierungen:

Parteilpolitische Arbeit und Veranstaltungen von Parteien oder parteipolitischen Gruppierungen sind im Jugendkulturzentrum nicht gestattet. Ausgenommen sind Veranstaltungen zur jugendpolitischen Bildung.

1.5)  
Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

1.6)  
Der Leitung der Alten Kaserne obliegt die unmittelbare Verantwortung für den Betrieb des Hauses einschließlich der Wahrnehmung des Hausrechtes.

## **2. Mietvertrag und Vertragsgegenstand:**

2.1)  
Die Überlassung der Räume bedarf eines schriftlichen Mietvertrages und erfolgt veranstaltungsbezogen für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit. Auf- und Abbauzeiten sind Teil der Mietzeit.

2.2)  
Die Vermietung der drei Bandräume erfolgt zeitlich befristet, jeweils für zwei Jahre, mit der Option einer ggf. möglichen Verlängerung, um auch anderen jungen Menschen bzw. Bands eine räumliche Möglichkeit für eine musikalische Betätigung zu eröffnen.

2.3)  
Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume besteht erst, wenn der Mietvertrag vom Vermieter (Alte Kaserne) und dem Mieter unterzeichnet bei der Alten Kaserne vorliegt und die zu stellende Kautions hinterlegt worden ist.

2.4)  
Für die Nutzung des Hauses ist grundsätzlich über die Alte Kaserne ein/e geeignete/r Haustechniker/in für die komplette Dauer der Veranstaltung und des Auf- und Abbaus zu buchen und vom Mieter zu bezahlen. In geeigneten Einzelfällen (z.B. bei Kleinveranstaltungen, Besprechungen, Seminaren ohne die Nutzung von technischen Anlagen) kann seitens der Alten Kaserne auf die Buchung eines Haustechnikers verzichtet werden.

2.5)  
Bestandteile des abzuschließenden Mietvertrages sind die Nutzungsordnung und die jeweils gültige Tarfliste für Miete und Nebenkosten.

2.6)  
Die Räumlichkeiten werden grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem sie sich befinden. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters dürfen vom Mieter keine Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen werden.

2.7)  
Die Räumlichkeiten dürfen vom Mieter nur zu dem/r im Vertrag genannten Zweck/Veranstaltung und den festgelegten Zeiten benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die Überlassung der Räumlichkeiten an Dritte.

## **3. Mieter/Veranstalter:**

3.1)  
Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.

3.2)  
Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung der Räumlichkeiten anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

3.3)

Auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen ist der Mieter als Veranstalter für die Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.

#### **4. Benutzungsentgelt und Kautio:**

4.1)

Die Miete und das Benutzungsentgelt richten sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung für das Jugendkulturzentrum jeweils gültigen Tarifliste für Miete und Nebenkosten und werden im jeweiligen Mietvertrag festgelegt.

4.2)

Die Benutzungsentgelte schließen die Nebenkosten für Strom, Heizung und Wasser ein.

4.3)

Zudem ist im Rahmen der Anmietung auf Verlangen des Vermieters bis spätestens sechs Wochen vor der Veranstaltung eine Kautio entsprechend der jeweils aktuellen Tarifliste zu entrichten, die nach Abschluss der Veranstaltung im Falle eines ordnungs- und schadensfreien Gebrauchs binnen vier Wochen nach dem Ende der Nutzung zurückerstattet wird.

#### **5. Zustand, Behandlung und Reinigung der Räumlichkeiten:**

5.1)

Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen keine Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen werden.

5.2)

Alle benutzten Räume sind nach der Veranstaltung vom Mieter besenrein zu hinterlassen. Der Vermieter übernimmt die Endreinigung auf Kosten des Mieters. Die Abrechnung erfolgt aufwandbezogen entsprechend der jeweils gültigen Tarifliste für Miete und Nebenkosten für die Alte Kaserne.

5.3)

Für die Reinigung der Bandräume gilt Folgendes:

Die Toiletten im Bandraumbereich, der Gang und das Treppenhaus werden von der Stadt Landshut gereinigt. Zur Reinigung der Bandräume selbst sind die jeweiligen Mieter/innen verpflichtet.

5.3)

Das vorübergehende Einbringen von Gegenständen bzw. Dekoration bedarf der Zustimmung des Vermieters. Sie müssen aus schwer entflammaren Material bestehen und sind innerhalb der vereinbarten Mietdauer wieder restlos zu entfernen.

5.4)

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden.

#### **6. Programm und Ablauf der Veranstaltung:**

6.1)

Zur optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter spätestens vier Wochen vor der Veranstaltung das Programm vorzulegen und den Ablauf der gesamten Veranstaltung mit dem Vermieter vor zu besprechen.

6.2)

Wird/Werden das/die Programm/e oder einzelne Punkte vom Vermieter aus wichtigem Grund beanstandet oder ist der Mieter zu einer Programmänderung nicht bereit, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten, ohne dass Ansprüche geltend gemacht werden können.

6.3)

Ergeben sich gegenüber dem Mietvertrag erhebliche Abweichungen oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten.

## **7. Werbung:**

7.1)

Die Werbung für Veranstaltungen ist alleinige Sache des Mieters bzw. Veranstalters. Wildes Plakatieren im Ortsbereich ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter ggf. zum Schadenersatz.

7.2)

Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände der Alten Kaserne bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

7.3)

Das zur Verwendung anstehende Werbematerial ist vor Veröffentlichung auf entsprechendes Verlangen des Vermieters vorzulegen. Dieser ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht.

7.4)

Auf sämtlichen Werbedrucksachen ist der Name des Mieters bzw. Veranstalters zu vermerken.

## **8. Steuern und Genehmigungen:**

8.1)

Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.

8.2)

Für Veranstaltungen, die die gesetzlich festgesetzten Sperrzeiten überschreiten, ist vom Mieter beim Ordnungsamt ein Antrag auf Sperrzeitverkürzung einzureichen.

8.3)

Mit der Überlassung der Räume ist keine öffentlich-rechtliche Erlaubnis erteilt. Soweit erforderlich, ist nach § 19 LStVG die Veranstaltung fristgerecht schriftlich oder zur Niederschrift beim Ordnungsamt anzuzeigen. Ebenso ist ggf. die Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes nach § 12 GastG zu beantragen.

## **9. Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters:**

9.1)

Der Mieter/Veranstalter ist für einen ordnungsgemäßen, sicheren und störungsfreien Verlauf seiner Veranstaltung verantwortlich und hat, soweit in Abstimmung mit dem Vermieter geboten, für einen Ordnungsdienst (auf Kosten des Mieters) Sorge zu tragen.

9.2)

Der Mieter ist für die Erfüllung aller, entsprechend der Benutzung einschlägiger, bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, der Jugendschutzgesetze und ggf. der lebensmittelrechtlichen Vorschriften verantwortlich. Die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung dürfen nicht überschritten werden. Für den Fall einer Überschreitung behält sich der Vermieter das Recht vor, die Veranstaltung zu unterbrechen bzw. erforderlichenfalls zu beenden. Alle Schadensersatzansprüche hieraus treffen den Mieter.

9.3)

Für die ggf. notwendige Anmeldung der Veranstaltung bei der Gema und die Tragung der Gema-Gebühren ist der Mieter bzw. Veranstalter verantwortlich.

9.4)

Der Mieter hat ferner dafür Sorge zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt werden.

9.5)

In den Räumen und auf dem gesamten Gelände der Alten Kaserne herrscht allgemeines Rauchverbot. Pyrotechnische Aktivitäten auf der Bühne oder im Haus müssen dem Vermieter bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werden.

## **10. Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst:**

10.1)

Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst sorgt der Mieter. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab. Anfallende Kosten trägt der Mieter.

## **11. Benutzung der Licht- und Tonanlage:**

11.1)

Die Nutzung der Licht- und/oder Tonanlage kann nur über den/die zu buchende/n Haustechniker/in erfolgen.

11.2)

Die Höhe der Nutzungsentgelte richtet sich nach der jeweils gültigen Tarifliste für Miet- und Nebenkosten der Alte Kaserne.

## **12. Garderobe:**

Im Falle eines aufgrund der Veranstaltung gewünschten oder gebotenen Garderobendienstes hat der Mieter auf seine Kosten und Verantwortung das Garderobenpersonal zu stellen. Die Haftung für die Garderobe trägt der Mieter.

### **13. Eintrittskarten und -preise:**

13.1)

Verlangt der/die Mieter/Veranstalter/in Eintritt, so müssen die Eintrittspreise für Schüler/innen und Studierende mindestens 30 Prozent unter dem regulären Eintrittspreis für Erwachsene liegen. Liegt der reguläre Eintrittspreis bei maximal fünf Euro, entfällt diese Regelung.

13.2)

Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters bzw. Veranstalters.

### **14. Getränke und Essen:**

14.1)

Der/Die Mieter/Veranstalter kann/können im Rahmen der Veranstaltung Getränke und Speisen zum eigenen Gewinn verkaufen.

14.2)

Der Verkauf erfolgt ausschließlich zu den von der Alten Kaserne vorgegebenen Preisen.

14.3)

Der Bezug der Speisen und Getränke erfolgt ausschließlich über die Alte Kaserne bzw. ihre Lieferanten (u. a. Brauerei Wittmann) zu den vom Jugendkulturzentrum festgelegten Preisen. Ausnahmen für Speisen sind im Einzelfall in Abstimmung mit der Alten Kaserne möglich.

14.4)

Nach den Bestimmungen des Jugendschutzes dürfen Bier, Wein, weinähnliche Getränke oder Schaumwein oder Mischungen von Bier, Wein, weinähnlichen Getränken oder Schaumwein mit nichtalkoholischen Getränken nicht an Kindern und Jugendlichen unter 16 Jahren abgegeben werden. Andere alkoholische Getränke (z. B. branntweinhaltige Getränke) oder Lebensmittel, die Alkohol in nicht nur geringfügiger Menge enthalten, dürfen in der Alten Kaserne nicht verkauft oder ausgegeben werden.

14.5)

Das Mitbringen von Alkohol durch den Mieter bzw. Veranstalter und/oder Mitwirkende und Besucher ist in der Einrichtung selbst sowie im Umfeld des Jugendkulturzentrums nicht erlaubt. Jegliche Maßnahmen bzw. Bewerbung die dem Zweck der Trinkanimation dienen, sind untersagt.

### **15. Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen:**

Hörfunk-, Film- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen der Zustimmung der Stadt Landshut und sind mindestens zwei Wochen vor der Veranstaltung beim Vermieter anzumelden.

### **16. Hausrecht/Schlüssel:**

16.1)

Dem Vermieter bzw. der von diesem benannten Person (siehe Ziffer 3.2) obliegt, ggf. zusammen mit dem/r gebuchten Haustechniker/in, die Veranstaltungsleitung und die Aufsichtspflicht über die Veranstaltung. Er/Sie hat/haben über die komplette Nutzungsdauer anwesend zu sein und übt/üben für die Zeit der Veranstaltung (in Vertretung der Leitung der Alten Kaserne) das Hausrecht aus.

16.2)

Der/Die vom Vermieter beauftragte Haustechniker/in hat im Bedarfsfall in Vertretung der Leitung der Alten Kaserne gegenüber dem Mieter ein Weisungsrecht.

16.3)

Dem Vermieter oder von diesem beauftragten Personen ist bei öffentlichen Veranstaltungen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Bei geschlossenen Veranstaltungen ist Zutrittsrecht im angemessenen Rahmen zu gewähren. Den Anordnungen des Vermieters bzw. der/den von dieser bestellten verantwortlichen Person/en (Haustechniker/in) ist unbedingt Folge zu leisten.

16.4)

Der Vermieter ist berechtigt, das Mitbringen von Tieren zu untersagen.

16.5)

Soweit für das Jugendkulturzentrum besondere Sicherheitsvorschriften bestehen, sind diese einzuhalten.

16.6)

Die dem/der verantwortlichen Haustechniker/in oder der vom Mieter benannten Person ausgehändigten Hausschlüssel und Alarmanlagen-Chips sind spätestens in der Woche nach der Veranstaltung bei der Leitung der Alten Kaserne zurückzugeben.

## **17. Haftung und Schäden:**

17.1)

Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben werden, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.

17.2)

Die Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Schäden sind sofort, spätestens am nächsten Werktag, beim Vermieter anzuzeigen.

17.3)

Die Beseitigung kleinerer Beschädigungen erfolgt durch die Stadt auf Kosten des Mieters.

17.4)

Der Vermieter haftet im Rahmen des Mietvertrages für das Mietobjekt und den unmittelbaren Außenbereich nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht und insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigen oder verhindernden Ereignissen.

17.5)

Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter, Zulieferer und Besucher übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

17.6)

Der Mieter haftet dem Vermieter auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritter, 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.

17.7)

Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn oder Dritte geltend gemacht werden können, frei.

17.8)

Der Mieter hat dem Vermieter vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen, soweit nicht ausnahmsweise hierauf verzichtet wird.

17.9)

Bei Verstößen gegen die Nutzungsordnung kann durch die Stadt Landshut ein zeitweises oder dauerndes Benutzungs- bzw. Betretungsverbot verhängt werden.

### **18. Ausfall der Veranstaltung:**

18.1)

Führt der Mieter aus einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen. Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls

- bis zu sechs Monate vor der Veranstaltung 30 %
- bis zu zwei Monate vor der Veranstaltung 50 %
- danach 100 % des Nutzungsentgeltes einschließlich der Kosten für den/die gebuchten Veranstaltungstechniker/in

Kosten für die Ton- und/oder Lichtenanlage werden nicht erhoben.

18.2)

Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstehenden Kosten selbst. Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer/innen fällt nicht unter den Begriff der höheren Gewalt.

### **19. Rücktritt vom Vertrag/Kündigung:**

19.1)

Der Vermieter kann vom Mietvertrag aus wichtigen Gründen zurücktreten. Als solche gelten insbesondere

a) eine Vertragsverletzung durch den Mieter z. B. weil

- die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
- die Ablaufplanung der Veranstaltung nicht rechtzeitig mitgeteilt wurde,
- die Kautions nicht hinterlegt wurde
- durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Landshut zu befürchten ist

b) sicherheits- bzw. infektionsschutzrechtliche (behördliche) Anordnungen bzw. Regelungen, die eine Nutzung der Einrichtung entsprechend einschränken oder nicht zulassen.

Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter geltend machen.

19.2)

Bei grobem oder wiederholtem Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag und/oder die Nutzungsordnung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchzuführen.

Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgeltes verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

## **20. Sonstiges:**

20.1)

Erfüllungsort ist Landshut. Gerichtsstand ist Landshut.

20.2)

Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.

20.3)

Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

## **21. Inkrafttreten:**

Die Nutzungsordnung tritt am 01.05.2021 in Kraft.

Landshut, den

---

Alexander Putz  
Oberbürgermeister