

# Mietvertrag der Stadt Vilshofen an der Donau für die Alte Kirche in Pleinting

## Präambel

*Mit der Sanierung der Alten Kirche im Jahr 2014 ist ein neuer, attraktiver Veranstaltungsraum in Pleinting entstanden. Die erste dokumentierte Erwähnung der Alten Kirche geht auf das 15. Jahrhundert zurück. Die Grundsteinlegung erfolgte 1404. Das Gebäude erfuhr in seiner Geschichte mehrere Änderungen seiner Nutzung, ist jedoch in seiner Grundform bis heute unverändert geblieben.*

Eingedenk dieser Voraussetzungen schließen

die Stadt Vilshofen an der Donau, vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Florian Gams o.V.i.A.,  
Stadtplatz 27, 94474 Vilshofen an der Donau - Vermieter -

und

---

-Mieter-

nachfolgenden

## Mietvertrag

### § 1 Mieträume und Mietzweck

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter ausschließlich zu folgenden Zwecken die Alte Kirche

Zweck: \_\_\_\_\_

---

### § 2 Grundsätze

- (1) Die angemieteten Räumlichkeiten unterliegen dem Denkmalschutz. Die besondere Zweckbestimmung und der Charakter des Gebäudes müssen durch die Veranstaltung gewahrt bleiben, auf die frühere Nutzung der Räumlichkeiten als Kirche muss Rücksicht genommen werden.
- (2) Für die überlassenen Räumlichkeiten gilt ein generelles Rauchverbot.
- (3) Der Vermieter behält sich vor, die Vermietung aus wichtigen Gründen (z.B. Gefährdung der öffentlichen Sicherheit bzw. der Sicherheit des Objekts) abzulehnen. Veranstaltungen und Kundgebungen politischer Parteien und Gruppierungen, sowie diesen nahe stehenden Organisationen sind nicht zugelassen.

Abgelehnt werden ebenfalls Veranstaltungen, wenn sie gegen die ethischen Grundsätze der Kirche verstoßen und wenn sie einem Personenkult oder der Gewaltverherrlichung dienen.

Nicht zugelassen sind mit hohem Beschädigungsrisiko behaftet, sittenwidrige und ähnliche Veranstaltungen, die den Anforderungen, Möglichkeiten und der Bestimmung der Alten Kirche nicht entsprechen. Insbesondere nicht zugelassen sind Veranstaltungen und Aktivitäten, die den Bestimmungen des Jugendschutzes widersprechen und unabhängig von strafrechtlicher Bedeutung, Aktivitäten oder Darbietungen pornografischer oder Gewalt verherrlichender Art.

Es wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 10.000,- € für den Fall der Zuwiderhandlung vereinbart. Der Mieter bürgt dafür, dass seine im Mietvertrag bezeichnete Veranstaltung – auch in Teilen – nicht der vorgenannten oder ähnlichen Kategorie entspricht.

### **§ 3 Mietdauer und Übergabe, Schlüssel**

(1) Die Räumlichkeiten werden

vom \_\_\_\_, 12:00 Uhr  
bis einschließlich \_\_\_\_, 12:00 Uhr vermietet.

Der Mietvertrag endet spätestens mit Ablauf des genannten Endzeitpunktes zur vereinbarten Uhrzeit. Eine etwaige Verlängerung bedarf der schriftlichen Vereinbarung und kann von einer Erhöhung des Mietzinses abhängig gemacht werden. Ein stillschweigendes Einverständnis zur Verlängerung besteht ausdrücklich nicht.

(2) Die Räumlichkeiten werden von einem Beauftragten der Stadt Vilshofen an den Mieter nach entsprechender Vereinbarung übergeben.

(3) Der Mieter erhält vom Vermieter für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel jeweils einmal ausgehändigt:

Haupttürschlüssel (2 Türen)

(4) Die Weitergabe der Schlüssel durch den Mieter an andere Personen ist nicht gestattet. Hier-von ausgenommen ist die Weitergabe an Untermieter, soweit der Vermieter diese Unter- vermietung ausdrücklich schriftlich genehmigt hat.

### **§ 4 Mietzins**

(1) Die Höhe des Mietzinses bestimmt sich nach den „Regelungen der Stadt Vilshofen zur Höhe des Mietzinses für die Alte Kirche“ in der jeweils gültigen Fassung. Ein aktuelles Exemplar dieser Regelungen ist als Anlage 1 diesem Mietvertrag beigefügt und Bestandteil dieses Ver- trages.

Der Mietzins beläuft sich demnach auf \_\_\_\_\_ (Tarif\_\_\_\_)

Bei Benutzung des Flügels ist zusätzlich eine Nutzungsgebühr fällig.

Siehe § 6 Nutzung des Flügels

(2) Mit dem Mietzins sind Endreinigung, Heizung, Strom und Wasser im Rahmen des normalen, dem Mietzweck angemessenen Verbrauchs abgegolten.

- (3) Für den Fall, dass die Finanzverwaltung eine Umsatzsteuerpflicht des Mietzinses erkennt, ist die Stadt Vilshofen an der Donau berechtigt, zusätzlich die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen.

### **§ 5 Zahlung der Miete**

- (1) Der Mietzins sowie etwaig vereinbarte weitere Zahlungen sind spätestens 5 Tage vor Beginn der Veranstaltung porto- und spesenfrei an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle, derzeit auf das Konto der Stadt Vilshofen an der Donau bei der Sparkasse Vilshofen, zu zahlen.

*Empfänger: Stadt Vilshofen*

*IBAN: DE51 7405 0000 0620 0000 59*

*BIC: BYLADEM1PAS*

*Verwendungszweck: Miete Alte Kirche für \_\_\_\_\_*

- (2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.
- (3) Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten.

### **§ 6 Nutzung des Flügels**

- (1) Der Mieter entrichtet eine Nutzungsgebühr von 25,00 €. Diese Gebühr dient der Deckung von Kosten für Wartung und Kundendiensten, sowie einer Versicherung gegen Einbruchdiebstahl und Feuer.
- (2) Der Mieter haftet für alle Schäden am Flügel, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen und weist dazu unaufgefordert eine entsprechende Haftpflicht-/Instrumentenversicherung nach. Der Vermieter ist befugt, entstandene Schäden vom Mieter einzufordern.
- (3) 3. Der Flügel, Standort Alte Kirche Pleinting Vilshofen an der Donau, darf:
- a) ausschließlich im Rahmen künstlerischer Veranstaltungen
  - b) von Personen, die nachweislich die Qualifikation zum Klavierspielen auf einem derart hochwertigen Instrument haben (jeweils nach Rücksprache mit der Stadt Vilshofen)
- benutzt werden.
- (4) 5. Die beauftragte Person der Stadt verfügt über die Schlüssel und gibt die jeweilige Benutzungserlaubnis in Absprache mit dem Sachgebiet Kultur der Stadt Vilshofen an der Donau.

### **§ 7 Mietsicherheit (Kaution)**

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis, an den Vermieter zusammen mit der Zahlung des vereinbarten Mietzinses eine Mietsicherheit in Höhe von grundsätzlich 500,00 Euro in bar oder per Überweisung bei der Stadt Vilshofen einzuzahlen.
- (2) Die Mietkaution ist spätestens zwei Wochen nach Ablauf des Mietzeitraums zur Rückzahlung fällig, gegebenenfalls nach Abzug etwaiger Ansprüche des Vermieters.

### **§ 8 Zustand der Mieträume, Ausschluss der Gewährleistung**

- (1) Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dem Mieter ist der Zustand der Mietsache bekannt. Der Mieter erkennt den Zustand der Räumlichkeiten als ordnungsgemäß und zum vertragsgemäßen Gebrauch tauglich an.
- (2) Schadensersatzansprüche des Mieters wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen, es sei denn, dass es sich um versteckte Mängel handelt oder der Vermieter die Mängel vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

### **§ 9 Benutzung der Mieträume/Überlassung an Dritte**

- (1) Der Mieter darf die angemieteten Räume nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf es hierzu einer schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (2) Der Mieter ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Vermieters nicht berechtigt, die angemieteten Räume oder einen Teil hiervon untervermieten oder einem Dritten zu überlassen.
- (3) Der Vermieter kann eine einmal erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten werden oder die Mietsache beziehungsweise das Anwesen beeinträchtigt werden.
- (4) Überlässt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so hat er ein Verschulden des Dritten zu vertreten, auch wenn der Vermieter seine Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat und der Mieter einen Zuschlag zahlt.
- (5) Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf Verschulden für diejenigen Schäden, die durch eine besondere Nutzung der Mietsache entstehen, gleichgültig, ob der Vermieter zuvor seine Zustimmung erteilt hatte.

### **§ 10 Behandlung der Mietsache**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten schonend und pfleglich zu behandeln und auf die speziellen bauhistorischen Gegebenheiten besonders zu achten.

- (2) Die Räumlichkeiten sind besenrein zurückzugeben. Die Entsorgung des angefallenen Mülls obliegt dem Mieter.
- (3) Der Ausschank von Rotwein, Roter Schorle etc. ist wegen der erhöhten Verschmutzungsgefahr nicht gestattet. Bei der Verwendung von Kerzen muss beachtet werden, dass diese nur in Gläsern angezündet werden dürfen, um Wachsrückstände in der Räumlichkeit zu vermeiden.
- (4) 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 Vermieters vorgenommen werden, deren Kosten vom Mieter zu tragen sind. Soweit ein Bestuhlungs- oder Tischplan vereinbart wurde, ist dieser Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter darf nicht mehr Karten ausgeben, als der Bestuhlungs- oder Tischplan aufweist (max. 120 Stühle). Bei Konzerten und Festen ist die zulässige Besucherhöchstzahl genau einzuhalten. Eine Überbesetzung ist streng verboten. Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.
- (5) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigenpflichten entstehen, insbesondere wenn er technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in den Räumlichkeiten aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht worden sind.
- (6) Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt. Im Falle von Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam nutzen, gilt gesamtschuldnerische Haftung.
- (7) Der Mieter hat die während der Mietzeit entstandenen Schäden sofort zu melden. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten zur Schadensbeseitigung auf Kosten des Mieters vornehmen lassen, soweit der Mieter für diese Schäden einzustehen hat.
- (8) Der Mieter haftet dem Vermieter 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 Mieter übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen. Dies gilt auch für vom Mieter oder seinen Beauftragten oder Besuchern der Veranstaltung verschuldete Schäden in Fluren, Treppenhaus usw.
- (9) Feuersicherheit:  
Dekorationen müssen unbrennbar sein und so angeordnet werden, dass sie von Besuchern nicht erreicht werden können. Bei Anbringen einer Dekoration ist diese so zu gestalten, dass eine Beschädigung, insbesondere der Wände, der Säulen und des Fußbodens ausgeschlossen ist. Die Dekoration sowie sonstige Gegenstände sind, soweit nicht andere Vereinbarungen mit dem Vermieter oder dem nächstfolgenden Mieter getroffen werden, nach Durchführung der Veranstaltung unverzüglich wieder zu entfernen.

### **§ 11 Haftpflichtversicherung**

- (1) Die angemieteten Räumlichkeiten unterliegen als denkmalgeschütztes Gebäude einer besonderen Sorgfaltsverpflichtung. Der Mieter hat spätestens zum Fälligkeitszeitpunkt des Mietzinses eine Haftpflichtversicherung für die Veranstaltung dem Vermieter gegenüber schriftlich nachzuweisen.
- (2) Die Haftpflichtversicherung muss Personen-, Sach- und Vermögensschäden umfassen und eine Mindestdeckungssumme von einer Million Euro aufweisen.
- (3) Legt der Mieter keinen Nachweis über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung vor, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt. Schadensersatzansprüche erwachsen dem Mieter hieraus nicht.
- (4) Der Vermieter ist berechtigt, in begründeten Einzelfällen auf den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zu verzichten. Ein solcher Verzicht stellt ausdrücklich keinen Haftungsverzicht des Vermieters gegenüber dem Mieter dar.

### **§ 12 Elektrizität, Gas, Wasser**

- (1) Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt.
- (2) Bei Störung und Schäden an der Versorgungsleitung hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.
- (3) Bei Unterbrechung der Strom-, Gas- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen vom Vermieter nicht zu vertretenden Umstand hat der Mieter keine Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter.

### **§ 12 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter**

Dem Vermieter 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 Beendigung des Mietverhältnisses**

- (1) Nach Ablauf der Mietzeit sind die Räumlichkeiten und das Umfeld vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben.
- (2) Der Mieter hat alle Schlüssel zurückzugeben.

- (3) Sollten die Räumlichkeiten nicht besenrein, mit fehlendem oder defektem Inventar usw. zurückgegeben werden, wird der Mieter unter angemessener Fristsetzung zur fachgerechten Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes aufgefordert. Verstreicht diese Frist fruchtlos, werden die entsprechenden Arbeiten durch den Vermieter durchgeführt und die Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt.
- (4) Bei bestimmten, vom Mieter zu verantwortenden Schäden (vgl. hierzu § 9, Absatz 1) ist der Vermieter berechtigt, ohne vorherige Aufforderung des Mieters, die Durchführung der Arbeiten zur Beseitigung dieser Schäden selbst in Auftrag zu geben. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um solche Arbeiten, welche die Bausubstanz der Räumlichkeiten betreffen bzw. betreffen können.
- (5) Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung durch den Vermieter, ist der Mieter dem Vermieter zur Leistung von Schadensersatz verpflichtet. Es steht dem Mieter frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein geringer als der geltend gemachte Schaden entstanden ist. Weitergehende Ersatzansprüche des Vermieters bleiben von dieser Regelung unberührt.

#### **§ 14 Rücktritt durch Mieter**

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, hat er dem Vermieter bereits entstandene Kosten zu erstatten.

#### **§ 15 Genehmigungen**

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

#### **§ 16 Personenmehrheit als Vertragspartei**

- (1) Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Dies gilt auch für Ehegatten.
- (2) Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berühren, müssen von und gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch – unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs – bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für den Ausspruch von Kündigungen oder zum Abschluss von Aufhebungsverträgen. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst mit Zugang beim Vermieter wirksam.

#### **§ 17 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Beruht die

Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

**§ 18 Schriftform, Sonstiges**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabsprachen sind nicht getroffen worden. Die Benutzungsordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages und wird von den Parteien mit der Unterzeichnung anerkannt.
- (2) Außer den hiermit schriftlich festgelegten Vertragsbestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden.
- (3) Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.

Vilshofen an der Donau, den 04.10.2022

---

Florian Gams  
1. Bürgermeister  
Stadt Vilshofen an der Donau  
(Vermieter)

---

(Mieter)



# Regelungen der Stadt Vilshofen an der Donau zur Höhe des Mietzinses für die Alte Kirche

1. **Verpflichtung** zum Abschluss eines **Mietvertrages** bei Anmietung der Räumlichkeiten.
2. **Arten des Benutzungsentgeltes:**

Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach der jeweiligen Art der Veranstaltung:

**Tarif A:** Öffentliche Veranstaltungen, die gemeindlichen, kulturellen, religiösen oder sonstigen gemeinnützlichen Zwecken im Sinne der Abgabenordnung dienen und bei denen der Veranstalter kein Eintrittsgeld, Kostenbeitrag etc. erhebt

**Tarif B:** Veranstaltungen nach Tarif A, für die Eintrittsgeld oder ein sonstiger Kostenbeitrag erhoben wird.

**Tarif C:** gewerbliche Zwecke

**Tarif D:** sämtliche Veranstaltungen, bei denen aus Billigkeitsgründen eine Berechnung nach den Tarifen A, B, C nicht angemessen ist. Insbesondere soweit mehrere Veranstaltungen durch ein und denselben Veranstalter hintereinander oder mehrtägige Veranstaltungen durchgeführt (z.B. Seminare, Ausstellungen) werden.

3. **Höhe des Benutzungsentgeltes:**

Die Tarife A, B, C beziehen sich jeweils auf die Anmietung für 24 Stunden (von 12:00 Uhr bis 12:00 Uhr des Folgetages). Bei der Anmietung für mehrere Tage erhöht sich der Mietzins entsprechend. Werden die angemieteten Räumlichkeiten ohne Verschulden des Vermieters nicht bis zum vereinbarten Zeitpunkt (12:00 Uhr) zurückgegeben, wird der Tarif auch für nachfolgenden Tag fällig.

Tarif A	50,00 Euro
Tarif B	100,00 Euro
Tarif C	200,00 Euro
Tarif D	nach Vereinbarung