

# Allgemeine Miet- und Veranstaltungsbedingungen

STADTHALLE WALLDORF - BÜRGERHAUS MÖRFELDEN

## Inhaltsverzeichnis

§ 1 GELTUNGSBEREICH	2
§ 2 ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES, VERTRAGSERGÄNZUNGEN, RESERVIERUNGEN	2
§ 3 ÜBERGABE, PFLEGLICHE BEHANDLUNG, RÜCKGABE	2
§ 4 ENTGELTE, ZAHLUNGEN	2
§ 5 EINTRITTSKARTEN BEI ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNGEN	3
§ 6 WERBUNG	3
§ 7 GASTRONOMIE, GARDEROBE	3
§ 8 BEHÖRDLICHE ANZEIGE- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN, GEMA	3
§ 9 HAFTUNG DES MIETERS, VERSICHERUNG	4
§ 10 HAFTUNG DES VERMIETERS	4
§ 11 AUSFALL DER VERANSTALTUNG, STORNIERUNG	4
§ 12 RÜCKTRITT/ KÜNDIGUNG	4
§ 13 ABBRUCH VON VERANSTALTUNGEN	5
§ 14 HÖHERE GEWALT	5
§ 15 AUFRECHNUNGS- UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHTE	5
§ 16 ERFÜLLUNGORT, RECHT, GERICHTSSTAND,	5
§ 17 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	5

## **§ 1 Geltungsbereich**

1. Die Stadthalle Walldorf und das Bürgerhaus Mörfelden werden durch das Sport- und Kulturamt der Stadt Mörfelden-Walldorf (nachfolgend Vermieter genannt) vermietet. Die vorliegenden Allgemeinen Miet- und Veranstaltungsbedingungen (nachfolgend AVB genannt) gelten für die Durchführung von Veranstaltungen in der Stadthalle Walldorf und im Bürgerhaus Mörfelden (nachfolgend auch Versammlungsstätte genannt). Sie gelten insbesondere für die Überlassung von Flächen, Sälen und Räumen, für die Erbringung veranstaltungsbegleitender Leistungen und für die Bereitstellung mobiler Einrichtungen.

3. Die vorliegenden AVB sind verbindlicher Bestandteil des zwischen dem Vermieter und dem Mieter abgeschlossenen Vertrags. Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Mieters gelten nur, wenn der Vermieter sie ausdrücklich schriftlich anerkannt hat. Werden mit dem Mieter im Vertrag abweichende Vereinbarungen von den vorliegenden AVB getroffen haben solche individuellen Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb der AVB und innerhalb der Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen.

## **§ 2 Zustandekommen des Vertragsverhältnisses, Vertragsergänzungen, Reservierungen**

1. Verträge mit dem Vermieter bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform mit Unterschrift beider Vertragspartner. Übersendet der Vermieter eine nicht unterschriebene Ausfertigung eines Vertrags an den Mieter kommt der Vertrag erst zustande, wenn der Mieter den Vertrag unterschreibt ihn innerhalb der im Vertrag bezeichneten Frist dem Vermieter zukommen lässt und anschließend eine gegengezeichnete Vertragsausfertigung zurück erhält. Erst mit Zusendung des gegengezeichneten Vertrags durch den Vermieter erfolgt der Vertragsabschluss.

2. Werden im Rahmen der Durchführung des Vertrags Ergänzungen oder Änderungen zum Vertrag vereinbart, gilt das Schriftformerfordernis als eingehalten, wenn die jeweilige Erklärung in elektronischer Form oder per Fax übermittelt und von der anderen Seite bestätigt wird. Die Lieferung und der Aufbau von medien- und veranstaltungstechnischen Einrichtungen können auch durch Übergabeprotokoll bestätigt werden.

3. Mündliche oder schriftliche Reservierungen halten nur die Option zum Vertragsabschluss offen und sind somit unverbindlich. Sie enden mit Ablauf der in der Reservierung oder im Vertrag genannten Bestätigungsfrist ohne dass es einer zusätzlichen Benachrichtigung des Inhabers der Reservierung bedarf. Reservierungen sind nicht auf Dritte übertragbar.

4. Die mehrmalige Durchführung einer Veranstaltung oder mehrmalige Bereitstellung von Räumen und Flächen zu bestimmten Terminen begründen keine Rechte für die Zukunft.

## **§ 3 Übergabe, pflegliche Behandlung, Rückgabe**

1. Trägt der Mieter bei der Übernahme der Räume, Flächen, Technik etc. keine Beanstandung vor, so gelten sie als einwandfrei übernommen, soweit es sich nicht um verborgener Mängel handelt. Meldet der Veranstalter bei der Übernahme dem Veranstalter bereits vorhandene Schäden, sind diese schriftlich festzuhalten und finden bei der Rückgabe entsprechende Berücksichtigung. Beide Seiten können bei Übergabe die Anfertigung eines schriftlichen Übergabeprotokolls verlangen. Stellt der Mieter zu einem späteren Zeitpunkt Schäden fest oder verursacht er oder seine Besucher einen Schaden ist er zur unverzüglichen Anzeige gegenüber dem Vermieter verpflichtet.

2. Räume sowie Ausstattung, Technik, Schlüssel, etc. müssen in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Alle für die Veranstaltung eingebrachte Gegenstände, Aufbauten und Dekorationen sind bis zum vereinbarten Abbauende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Die Versammlungsstätte ist in geräumten Zustand an der Vermieter zurückzugeben.

3. Notwendige Reparaturen, Neuanschaffungen oder Wiederherstellen des ursprünglichen Zustandes werden auf Kosten des Mieters durchgeführt. Über den üblichen Verschmutzungsgrad hinausgehende Sonderreinigungen oder Müllentsorgung werden zu Lasten des Mieters veranlasst und ihm nach Zeit- und Materialaufwand in Rechnung gestellt.

5. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses bei verspäteter Rückgabe ist ausgeschlossen. Die Vorschrift des § 545 BGB findet keine Anwendung. Räumt der Mieter nicht rechtzeitig die Versammlungsstätte so wird je angefangene Stunde ein Zuschlag von 15% auf die übliche Miete berechnet. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt in einem solchen Fall vorbehalten.

## **§ 4 Entgelte, Zahlungen**

1. Die vertraglich vereinbarten Entgelte und Zahlungsfristen ergeben sich aus dem Vertrag oder aus einer Anlage zum Vertrag. Die Bereitstellung technischer Einrichtungen wie Lautsprecher, Beamer, Bühneneinrichtungen und sonstiger veranstaltungstechnischer Aufbauten wird gegen Entgelt zur Verfügung gestellt und ist nicht in der Raum-/ Saalmiete enthalten.

2. Abhängig von der Art der Veranstaltung, der erwarteten Besucheranzahl und möglicher Sicherheits- und Brandschutzrisiken insbesondere infolge eingebrachter Einrichtungen, Aufbauten, Ausschmückungen oder Effekte, können für den Mieter zusätzliche Kosten durch die notwendige Anwesenheit einer Brandsicherheitswache, von Sanitätsdienstkräften, von Einlass- und Ordnungsdienstpersonal oder von technischem Fachpersonal (vgl. § 40 MVStättV) entstehen.

3. Der Vermieter ist berechtigt Vorauszahlungen in Höhe der vereinbarten Entgelte und anfallenden Kosten sowie Sicherheitsleistungen (Kaution) vom Mieter zu verlangen. Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist, sind diese bis spätestens 4 Wochen vor Beginn der Veranstaltung in Höhe der vertraglich geschuldeten Entgelte auf das Konto des Vermieters zu leisten.

4. Werden vereinbarte Zahlungen nicht fristgerecht vor der Veranstaltung geleistet, kann der Vermieter die zur Verfügung Stellung der Versammlungsstätte verweigern. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt vom Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

### **§ 5 Eintrittskarten bei öffentlichen Veranstaltungen**

1. Der Mieter ist für die Gestaltung, die Herstellung und den Verkauf von Eintrittskarten bei öffentlichen Veranstaltungen grundsätzlich selbst verantwortlich.

2. Der Mieter ist verpflichtet dem Vermieter Nachweise über den Umfang des Kartensatzes (Drucklisten, Protokolle etc.) sowie über die Zahl der abgegebenen Karten auf Anforderung jederzeit vor der Veranstaltung vorzulegen. Karten dürfen höchstens in der Zahl der für die Veranstaltung maximal zulässigen Personenzahl, begrenzt durch die Vorgaben des Bestuhlungsplans hergestellt und ausgegeben werden.

3. Dem Vermieter sind für jede Veranstaltung 2 Dienstplatzkarten und 2 Programmhefte unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

### **§ 6 Werbung**

1. Die Werbung für die Veranstaltung liegt in der Verantwortung des Mieters. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen ist der Mieter namentlich zu benennen, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis nur zwischen Mieter und Besucher zu Stande kommt und nicht etwa zwischen dem Besucher und dem Vermieter.

2. Die Errichtung und Anbringung von Werbetafeln oder Plakaten an der Versammlungsstätte durch den Mieter ist nur aufgrund gesonderter Vereinbarung mit dem Vermieter zulässig. Der Vertragspartner trägt im Hinblick auf alle von ihm angebrachten Werbemaßnahmen auf dem Gelände der Versammlungsstätte die Verkehrssicherungspflicht. Hierzu zählt auch die besondere Sicherungspflicht bei sturmartigen Windverhältnissen.

3. Wildes Plakatieren ist verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz. Der Mieter trägt ebenfalls Sorge dafür, dass alle Plakatierungen und Hinweisschilder unverzüglich nach der Veranstaltung auf seine Kosten entfernt werden; andernfalls lässt der Vermieter diese Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen.

4. Der Mieter hält den Vermieter unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass die Veranstaltung oder die Werbung für die Veranstaltung gegen Rechte Dritter (insbesondere Urheberrechte, Bild- und Namensrechte, Markenrechte, Wettbewerbsrechte, Persönlichkeitsrechte) oder sonstige gesetzliche Vorschriften verstößt. Die Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf alle etwaig anfallenden Abmahn-, Gerichts- und Rechtsverfolgungskosten.

### **§ 7 Gastronomie, Garderobe**

1. Das Recht zur gastronomischen Bewirtschaftung von öffentlichen und nicht öffentlichen Veranstaltungen im Bürgerhaus steht mit Ausnahme der dort zugelassenen Eigenbewirtschaftung ausschließlich dem mit dem Vermieter vertraglich verbundenen Gastronomieunternehmen (Pächter) zu. In der Stadthalle ist der Mieter zur Eigenbewirtschaftung berechtigt. Auf Wunsch erfolgt die Bewirtschaftung ebenfalls durch den Gastronomie-Pächter des Bürgerhauses. Einzelheiten der Bewirtschaftung hat der Mieter unmittelbar mit dem Gastronomie-Pächter zu vereinbaren.

2. Besteht kein Recht zur gastronomischen Eigenbewirtschaftung sind der Mieter, seine Gäste und die Besucher der Veranstaltung nicht berechtigt Speisen und Getränke in die Versammlungsstätte einzubringen und dort zu verzehren. Für Speisen und Getränke die als Tombola-Gewinne verlost werden gilt das Verzehrverbot entsprechend.

2. Die Garderobenabgabe bei Saalveranstaltungen ist aus Brandschutzgründen zwingend vorgeschrieben. Der Mieter hat seine Besucher auf die Abgabepflicht ausdrücklich hinzuweisen. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben erfolgt ausschließlich durch den Vermieter und die mit ihm verbundenen Servicekräfte. Die Benutzer der Einrichtungen haben das ausgewiesene ortsübliche Entgelt zu leisten. Ansprüche des Mieters auf Auszahlung oder Verrechnung der vereinnahmten Entgelte bestehen nicht. Bei geschlossenen Veranstaltungen kann dem Mieter für die Besetzung der Garderobe ein Pauschalpreis eingeräumt werden. Will der Mieter die Garderobe selber bewirtschaften bedarf es hierzu einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung.

### **§ 8 Behördliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren, GEMA**

Der Veranstalter ist für die Einholung der seine Veranstaltung betreffenden Anzeigen und Genehmigungen selber verantwortlich. Besonders zu beachten sind die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA, die Bestellung einer Brandsicherheitswache bei erhöhten Brandgefahren, die Einholung einer gaststättenrechtlichen Gestattung sowie notwendige Anträge auf Durchführung einer Tombola oder Lotterie beim Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf. Der

Vermieter kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Mieter den schriftlichen Nachweis der notwendigen Anmeldungen vom Veranstalter verlangen.

### **§ 9 Haftung des Mieters, Versicherung**

1. Der Mieter hat die Versammlungsstätte in dem Zustand an den Vermieter zurückzugeben, wie er sie vom Vermieter übernommen hat. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, seine Gäste und Besucher im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden entsprechend der gesetzlichen Regelungen.

2. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese vom Mieter, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, von seinen Gästen oder den Veranstaltungsbesuchern zu vertreten sind.

3. Der Vermieter ist berechtigt vom Mieter den Abschluss einer Veranstalterhaftpflichtversicherung mit einem Deckungsschutz für Personen- und Sachschäden in Höhe von bis zu 5 Mio.Euro (fünf Millionen Euro) sowie 1 Mio.Euro (einer Million Euro) für Vermögensschäden zu verlangen.

### **§ 10 Haftung des Vermieters**

1. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Räume, Flächen und Einrichtungen ist ausgeschlossen.

2. Eine Minderung der Entgelte wegen Mängeln kommt nur in Betracht, wenn dem Vermieter die Minderungsabsicht während der Dauer der Überlassung angezeigt worden ist.

3. Die Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht des Vermieters für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

4. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch Maßnahmen verursacht werden, die zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung von Risiken zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung von Behörden oder des Vermieters haftet der Vermieter nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

5. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Verlust der vom Mieter eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten oder sonstigen Wertgegenstände, soweit nicht ausdrücklich eine entgeltliche oder besondere Verwahrungsvereinbarung getroffen wurde.

6. Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen des Vermieters.

7. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht bei schuldhaft zu vertretender Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen, sowie im Fall der ausdrücklichen Zusicherung von Eigenschaften.

### **§ 11 Ausfall der Veranstaltung, Stornierung**

1. Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder erklärt den Rücktritt vom Vertrag bleibt er zur Zahlung der Miete in voller Höhe verpflichtet. Bei einer Absage bis zu 6 Wochen vor der Veranstaltung sind 10% der vereinbarten Entgelte für Miete und sonstige Leistungen als pauschalierter Schadensersatz sofort zur Zahlung fällig. Die Absage bedarf der Schriftform und muss innerhalb der genannten Fristen beim Vermieter eingegangen sein.

2. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter ein Schaden bestehend aus den getätigten Aufwendungen und dem entgangenem Gewinn nicht oder nicht in der geltend gemachten Höhe entstanden ist. Ist dem Vermieter ein höherer Schaden entstanden, so ist er berechtigt, statt des pauschalierten Schadensersatzes den Schaden in entsprechender Höhe darzulegen und vom Mieter ersetzt zu verlangen.

3. Gelingt es dem Vermieter die Versammlungsstätte zu dem stornierten Termin anderweitig einem Dritten entgeltlich zu überlassen, bleibt der Schadensersatz gemäß Ziffer 1 bestehen, soweit die Überlassung an den Dritten auch zu einem anderen Veranstaltungstermin möglich war.

### **§ 12 Rücktritt/ Kündigung**

1. Der Vermieter ist berechtigt bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach erfolgloser Fristsetzung und Ablehnungsandrohung vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Zusatzleistungen, Nebenkosten, Vorauszahlungen ) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,

- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist und eine entsprechende Bestätigung durch das Ordnungsamt der Stadt Mörfelden-Walldorf erfolgt,
- c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
- d) der im Vertrag bezeichnete Nutzungszweck oder die Inhalte der Veranstaltung wesentlich geändert werden,
- e) der Mieter bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks oder Veranstaltungsinhalte im Vertrag verschwiegen hat, dass die Veranstaltung durch oder für eine „radikale politische oder scheinreligiöse“ Vereinigung durchgeführt wird,
- f) Der Mieter oder die Organisation für welche die Veranstaltung durchgeführt wird unter Beobachtung des Verfassungsschutzes steht,
- g) gegen gesetzliche Vorschriften, insbesondere gegen versammlungsstättenrechtliche Vorschriften durch den Mieter verstoßen wird,
- h) der Mieter seinen gesetzlichen und behördlichen – nur soweit diese in Verbindung mit der Veranstaltung stehen - oder vertraglich übernommenen Mitteilungs- Anzeige- und Zahlungspflichten gegenüber dem Vermieter oder gegenüber Behörden, der Feuerwehr, den Sanitäts- und Rettungsdiensten oder der GEMA nicht nachkommt,
- i) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde und keine angemessene Sicherheit als Vorauszahlung für alle anfallenden veranstaltungsbedingten Kosten geleistet wurde/wird.

2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht aus einem der in § 11 Ziffer 1 a) bis 1 i) genannten Gründe Gebrauch, behält er den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte, muss sich jedoch ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

### **§ 13 Abbruch von Veranstaltungen**

Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann der Vermieter vom Mieter die Einschränkung der Veranstaltung bis hin zur Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Mieter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen vereinbarten Entgelts verpflichtet.

### **§ 14 Höhere Gewalt**

1. Kann die Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet.

2. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

### **§ 15 Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte**

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte stehen dem Mieter gegenüber dem Vermieter nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder vom Vermieter anerkannt sind.

### **§ 16 Erfüllungsort, Recht, Gerichtsstand,**

1. Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Vertrag ist Mörfelden-Walldorf.

2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

3. Sofern kein ausschließlicher Gerichtsstand von Gesetz bestimmt wird, gilt für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag Groß-Gerau als Gerichtsstand vereinbart.

### **§ 17 Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Klauseln dieser AVB, des Vertrags oder der „Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen“ unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt. In diesem Falle ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck soweit wie möglich erreicht wird.