

# ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

## 1. VERTRAGSABSCHLUSS

- 1.1 Anträge auf Überlassung der Halle sind 8 Wochen vor Veranstaltungsbeginn schriftlich zu stellen.
- 1.2 Überlassung an Dritte ist - mit Ausnahme bei Ausstellungen und/oder entsprechenden Vertragsvereinbarungen - nicht zulässig.
- 1.3 Eine Terminvormerkung ist für die Stadt unverbindlich. Aus der Terminvormerkung kann kein Anspruch auf Abschluss eines Miet-/Benutzungsvertrages oder auf Überlassung der Halle hergeleitet werden.

## 2. ZUSTAND, NUTZUNG DER MIETSACHE

- 2.1 Für die Durchführung von Veranstaltungen wurden die entsprechenden Vorrichtungen technischer Art von der Stadt Bendorf getätigt. Deshalb dürfen Änderungen an der Miet-/Benutzungssache – dazu gehören auch sämtliche Einrichtungsgegenstände - nicht vorgenommen werden.

- 2.2 Die Miet-/Benutzungssache einschließlich aller technischen und sonstigen Einrichtungen wird dem Mieter/Benutzer in der ihm bekannt gemachten Form, Zustand und Ausstattung zum vereinbarten Veranstaltungszweck überlassen.

Die Halle wird dem Mieter/Benutzer durch den Hausmeister übergeben.

Nach dem Aufbau der für die Veranstaltung benötigten Sachen (z.B. Dekoration etc.) erfolgt eine Abnahme durch den Hausmeister. Nach Abschluss der Veranstaltung bzw. nach Abbau der benutzten Sachen (Dekoration etc.) erfolgt erneut eine Abnahme durch den Hausmeister. Sowohl die Übergabe als auch die Abnahme müssen immer durch den Hausmeister und dem Mieter/Benutzer bzw. dessen bevollmächtigtem Vertreter erfolgen. Den genauen Zeitpunkt der Übergabe sowie der Abnahme hat der Mieter/ Benutzer bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter rechtzeitig vorher mit dem Hausmeister abzustimmen.

Grundsätzlich sollen sowohl der Zeitpunkt der Übergabe als auch die Abnahme während der Dienstzeit des Hausmeisters erfolgen.

Bei Übernahme der Miet-/Benutzungssache sind erkennbare Mängel oder Beschädigungen unverzüglich geltend zu machen. Nicht geltend gemachte Mängel muss sich der Mieter/Benutzer selbst anrechnen lassen.

- 2.3 Während der Miet-/Benutzungszeit eintretende Beschädigungen an der Miet-/Benutzungssache sind unverzüglich den Vertretern der Stadt anzuzeigen.
- 2.4 Die Stadt sorgt bei auftretenden Mängeln an den überlassenen Räumen für deren

Beseitigung zu Lasten des Mieters/Benutzers bzw. des Verursachers. Maßnahmen, die diesem Zweck dienen, hat der Mieter/Benutzer zu dulden. Ist ausverschuldensunabhängigen Gründen die Mängelbeseitigung nicht möglich und/oder besteht Gefahr für die Besucher/Benutzer der überlassenen Räume/Sachen, so kann die Stadt die weitere Benutzung der Räume/Sachen oder den Fortgang einer Veranstaltung untersagen.

Dies gilt auch für den Fall, dass Drohungen (z.B. Bombendrohungen) gegen die Häuser/Räume der Veranstaltung ausgesprochen oder Feuerwerkskörper oder dergleichen in den Häusern/Räumen gezündet werden.

Macht die Stadt von ihrem Recht, aus diesen Gründen die Veranstaltung zu unterbrechen oder gar abzubrechen Gebrauch, so steht dem Mieter/ Benutzer kein Schadenersatzanspruch gegen die Stadt zu. Der Mieter/Benutzer stellt die Stadt auch insoweit von möglichen Schadenersatzansprüchen Dritter frei.

Im Fall der Unterbrechung oder des Abbruches der Veranstaltung ist der Mieter/Benutzer verpflichtet, die Besucher aufzufordern, Haus/Räume ruhig und geordnet zu verlassen.

Die Stadt ist berechtigt, die Räumung zu veranlassen und zu betreiben, wenn der Mieter/ Benutzer dieser Verpflichtung trotz Aufforderung nicht nachkommt.

- 2.5 Der Umfang von Heizung, Lüftung und Klimatisierung richtet sich nach den jeweiligen Erfordernissen bzw. wird aus Gründen der Energieeinsparung auf das notwendige Maß eingestellt und durch Personal der Stadt geregelt.

- 2.6 Dem Mieter/Benutzer ist nicht gestattet, ohne vorherige Zustimmung der Stadt, Gewerbetreibende aller Art zu seinen Veranstaltungen zu bestellen, ausgenommen sind hiervon Messen und Ausstellungen. In diesen Fällen kann die Stadt ein zusätzliches Entgelt verlangen.

## 3. BESONDERE PFLICHTEN des MIETERS/ BENUTZERS

- 3.1 Der Mieter/Benutzer hat die für die Veranstaltung notwendigen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse etc. 8 Wochen vor Veranstaltungsbeginn auf seine Kosten einzuholen.

- 3.2 Alle baurechtlichen und brandschutzrechtlichen Vorschriften, all Vorschriften der Polizei, Feuerwehr und des Ordnungsamtes sowie die gesetzlichen Bestimmungen für Versammlungen müssen genau eingehalten werden. Die Verwendung von Pyrotechnik ist nicht gestattet.

Lasengeräte müssen TÜV-geprüft und abgenommen sein. Der Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Elektrische Anschlüsse müssen nach den geltenden Vorschriften vorgenommen werden. Es dürfen nur Dekorationsmaterialien verwendet werden, die aus schwer entflammbarem Material bestehen.

- 3.3 Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Es dürfen nicht mehr Karten ausgegeben werden, als Bestuhlungs- und Tischpläne Plätze ausweisen. Stehplätze sind grundsätzlich nicht zugelassen.
- 3.4 Bei Veranstaltungen ohne Bestuhlung darf die von der Stadt festgesetzte Besucherhöchstzahl nicht überschritten werden.
- 3.5 Der Mieter/Benutzer ist für den störungsfreien Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. Der Mieter/Benutzer oder ein bevollmächtigter Vertreter muss während der Dauer der Veranstaltung anwesend sein.
- 3.6 Karten für Dienstplätze, z.B. Feuerwehr, sind unentgeltlich der jeweiligen Institution zur Verfügung zu stellen. Durch diese Plätze erhöht sich nicht die zulässige Bestuhlung oder Besucherhöchstzahl.
- 3.7 Bei Messen und Ausstellungen ist der Stadt bis 4 Wochen vor der Veranstaltung ein Ausstellungsplan vorzulegen.

#### **4. VERANSTALTUNGSVORBEREITUNG UND ABLAUF**

- 4.1 Der Mieter/Benutzer muss rechtzeitig, spätestens 6 Wochen vor der Veranstaltungstermin, das Programm der Veranstaltung vorlegen und mit der Stadt absprechen.
- 4.2 Wenn sich zwischen dem Programm und den bei Vertragsabschluss gemachten Angaben und der Bezeichnung der Veranstaltung Abweichungen dergestalt ergeben, dass sich die Stadt ein falsches Bild über die Art der Veranstaltung machen konnte, ist die Stadt berechtigt, vom Miet-/Benutzungsvertrag zurückzutreten, ohne dass dadurch Ansprüche gegenüber der Stadt geltend gemacht werden können. Beabsichtigte Programmänderungen sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- 4.3 Für den Einsatz von Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst etc. hat der Mieter/Benutzer selbst zu sorgen; die Kosten hierfür sind vom Mieter/Benutzer zu tragen. Maßgebend für den Umfang sind die Sicherheitsbestimmungen sowie die Erfordernisse im Einzelfall.

#### **5. HAUSRECHT**

- 5.1 Der/Die Mieter/Benutzer, Mitwirkende und Besucher haben die Hausordnung einzuhalten.
- 5.2 Das Personal der Stadt übt gegenüber dem Mieter/Benutzer und allen in der Halle befindlichen Personen das Hausrecht aus; seine Anordnungen sind zu befolgen. Dem Personal der Stadt, der Polizei, der Feuerwehr und den Aufsichtsbehörden ist jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen und der Besuch von Veranstaltungen zu gestatten.

Dies gilt nicht nur für die Veranstaltung selbst sondern auch für die Auf-, Abbau- und Probetage.

#### **6. HAFTUNG**

Der Mieter/Nutzer trägt das gesamte Risiko einer Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitungen und nachfolgenden Abwicklung.

- 6.1 Die Stadt überlässt dem Mieter/Nutzer die Halle sowie deren Einrichtungen/ Inventar etc. zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Nutzer ist verpflichtet, die Halle und deren Einrichtungen/Inventar etc. sowie die dazugehörigen Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck selbst oder durch seine Beauftragten zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte etc. nicht benutzt werden. Der Mieter/Nutzer übernimmt die der Stadt als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht.

Der Mieter ist verpflichtet, nach Ablauf der Mietzeit das Miet-/Benutzungsobjekt zu räumen und in seinem ursprünglichen Zustand zu übergeben.

- 6.2 Der Mieter/Nutzer haftet für alle Schäden und Verluste, die der Stadt an der überlassenen Halle sowie den Räumen, Einrichtungen, Geräten, Zugangswegen und Zufahrten, durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer und Besucher der Veranstaltung auf Grund der Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.

Dies gilt auch für Proben, Aufbau-, Abbau- und Aufräumarbeiten. Hierzu zählen auch die Kosten für den Austausch der Schließanlage bedingt durch den Verlust eines Generalschlüssels. Die Schäden werden von der Stadt auf Kosten des Mieters/Nutzers behoben. Der Wert der Halle beträgt 2.250.000,- €; der Wert des Inventars beträgt 200.000,- € (Stand 2003).

- 6.3 Der Mieter/Nutzer haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden, einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung sowie nach der Veranstaltung durch ihn, seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden.

Der Mieter/Nutzer hat die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können freizustellen.

So stellt der Mieter/Nutzer die Stadt von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner

Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Halle sowie den Räumen, Einrichtungen und Geräten und den Zugangswegen und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Dies gilt auch für Schäden, vor, während und nach der Veranstaltung, die dadurch entstehen können, dass die zum Gebäude führenden Wege (einschließlich der öffentlichen Verkehrswege entsprechend der Satzung über die Straßenreinigung der Stadt Bendorf) nicht ordnungsgemäß gereinigt bzw. bei Glätte bestreut sind. Ebenso gilt dies für die Schäden die auf den angrenzenden Grundstücken

unmittelbar oder mittelbar durch die Fremdbenutzung verursacht werden. Das gleiche gilt für Gegenstände, die von der Stadt dem Mieter/Nutzer zur Verfügung gestellt werden.

Der Mieter/Nutzer verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Mieter/Nutzer auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt und deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

- 6.4 Die vorgenannten Haftungsbeschränkungen auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Bediensteten oder Beauftragten beruhen,

Der Mieter/Nutzer hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

Der gültige Versicherungsnachweis soll der Stadt spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn von dem Mieter/ Benutzer vorgelegt werden. Soweit der Mieter/ Benützer den Abschluss einer Versicherung versäumt und/oder den Versicherungsnachweis nicht vorgelegt hat, liegt ein Verschulden des Mieters/ Benützers vor. Der Mieter/ Benützer haftet dann aber dennoch in vollem Umfang nach den aufgeführten Haftungsbestimmungen des hier abgeschlossenen Mietvertrages.

Die Haftpflichtversicherung beinhaltet Personenschäden, Sachschäden, Vermögensschäden und soweit möglich auch Mietsachschäden. Die Haftung des Mieters/ Benützers nach den gesetzlichen Bestimmungen bleibt davon unberührt.

- 6.5 Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

Die Stadt übernimmt keine Haftung für die vom Mieter/Nutzer, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten, Zulieferern oder von Besuchern seiner Veranstaltungen etc. eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen.

- 6.6 Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Stadt nicht.

- 6.7 Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegen dem Mieter/Nutzer.

## 7. RÜCKTRITT VOM VERTRAG

- 7.1 Der Stadt steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag bei wichtigem Grund zu. Wichtige Gründe liegen z.B. vor, wenn

- a) der Mieter/ Benützer gegen die Vertragsvereinbarungen und diese Bedingungen verstößt;
- b) der Mieter/ Benützer den im Vertrag vereinbarten Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt;
- c) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen oder der Tatbestand gemäß Punkt 8, Ziffer 2 dieser Bedingungen gegeben ist oder die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt;
- d) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können;
- e) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt sowie eine Beschädigung der überlassenen Einrichtung zu befürchten ist;
- f) die Stadt das Miet-/ Benützerrecht wegen unvorhergesehener Umstände oder für eine im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend benötigt.

In den Fällen a) bis c) ist der Mieter/ Benützer verpflichtet, der Stadt 10 % des vereinbarten Benutzungsentgeltes und die angefallenen Kosten zu zahlen. In den Fällen d) und e) trägt jeder Vertragspartner seine angefallenen Kosten selbst. Im Falle des Rücktritts nach f) ist die Stadt dem Mieter/ Benützer zu Ersatz der bis zum Zeitpunkt der Rücktrittserklärung entstandenen Kosten verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Jeglicher Schadenersatz entfällt, wenn die Veranstaltung zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden kann.

## 8. VERSTOSS GEGEN VERTRAGSBESTIMMUNGEN

- 8.1 Bei Verstoß gegen die vertraglichen Vereinbarungen, die Mietbedingungen oder die Hausordnung, ist der Mieter/ Benützer auf Verlangen der Stadt zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Miet-/ Benutzungssache verpflichtet. Kommt der Mieter/ Benützer dieser Aufforderung nicht nach, ist die Stadt berechtigt, Räumung und Instandsetzung der Miet-/ Benutzungssache auf Kosten und Gefahr des Mieters/ Benützers durchführen zu lassen.
- 8.2 Der Mieter/ Benützer bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgeltes verpflichtet; er selbst kann keine Schadenersatzansprüche geltend machen.