Allgemeine Vertragsbedingungen über die Vermietung der Räume in den Kommunikationszentren der Stadt Neu-Isenburg

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND
1. Mietvertragsgegenstand ist:
Die Überlassung von Veranstaltungsflächen- und Räumen, die Erbringung veranstaltungs- begleitender Dienstleistungen sowie die Bereitstellung mobiler Einrichtungen und Technik. Die Konkretisierung erfolgt im Mietvertrag.
2. Das jeweilige Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Es dürfen vom Mieter ohne besondere Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden. Auch die Werbeflächen sind Gegenstand des Mietvertrages und dürfen weder verdeckt noch entfernt werden.

§ 2 VERMIETER
Vermieter ist die Stadt Neu-Isenburg, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch das Kulturamt.

§ 3 MIETER / VERANSTALTER
1. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführenden Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes, ganz oder teilweise, an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
2. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und dem Vermieter.
3. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

§ 4 VERTRAGSABSCHLUSS
1. Alle Verträge bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Schriftlich oder mündlich beantragte Terminreservierungen sind für Mieter und Vermieter unverbindlich. Auch die Vornotierungen sind schriftlich mitzuteilen. Der Mieter verpflichtet sich, eine anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Auch dem Vermieter obliegt diese Mitteilungspflicht.
3. Werden nach dem Vertrag zusätzliche Leistungen für die Veranstaltung beauftragt, gilt die Schriftformerfordernis als eingehalten, wenn Dokumente bzw. deren Inhalt mittels Email oder per Fax übermittelt und bestätigt werden.

§ 5 ZWECK UND ABLAUF DER VERANSTALTUNG
1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter genaue Informationen über Zweck und Ablauf der Veranstaltung in Form einer Organisationsübersicht bekannt zu geben.

Einlass erfolgt mind. 1 Stunde vor Veranstaltungsbeginn.

Der Veranstalter verpflichtet sich, bis zum Beginn des Kartenvorverkaufs dem Vermieter eine Bühnenanweisung mit sämtlichen Aufbauhinweisen zuzuleiten.

Bei nicht rechtzeitigem Eingang der Bühnenanweisung wird der Vermieter nach bestem Wissen eine Anzahl von Plätzen nicht in den Verkauf geben.

2. Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Veranstaltung für den Vermieter geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein der Vermieter.
3. Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck genutzt werden.
4. An Gedenktagen, kirchlichen Feiertagen, Karsamstag, Allerheiligen, Allerseelen, Totensonntag, Volkstrauertag u.ä. sind nur solche Veranstaltungen gestattet, die dem Charakter dieser Tage entsprechen. Das Gesetz über die Sonn- und Feiertage vom 29.12.1971 ist zu beachten.

§ 6 MIETDAUER
1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.
2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
3. Eingebrachte Gegenstände, Aufbauten, Dekorationen oder ähnliches sind vom Veranstalter bis zum vereinbarten Nutzungsende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Nach Ablauf der Nutzungszeit können die Gegenstände zu Lasten des Vertragspartners kostenpflichtig entfernt werden.
4. Räumt der Mieter den gemieteten Raum nicht zu der im Mietvertrag vereinbarten Zeit, so kann die Vermieterin Ersatz des Schadens eines Mieters verlangen, der den Mietraum dadurch nicht vertragsmäßig nutzen konnte.

§ 7 MIET- UND NEBENKOSTEN
1. Die mietvertraglich vereinbarte Raum- bzw. Platzmiete muss, sofern nicht anders vereinbart, spätestens 30 Tage vor der Veranstaltung auf einem der angegebenen Konten des Vermieters eingegangen sein.
2. Der Vermieter ist berechtigt, gleichzeitig mit dem Mietzins eine Vorauszahlung auf die Nebenkosten oder eine Sicherheitsleistung zu verlangen.
3. Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % veranschlagt.

§ 8 WERBUNG
1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters, in den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.
2. Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc.) ist vor Veröffentlichung dem Vermieter 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.
3. Wildes Plakatieren am Mietgegenstand und bei Dritten ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz.
4. Der Vermieter ist berechtigt, im Veranstaltungsprogramm und im Internet auf die Veranstaltung hinzuweisen, sofern der Vertragspartner nicht widerspricht.

§ 9 BEWIRTSCHAFTUNG
1. Die Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters ist ausschließlich Sache des Vermieters oder des von ihm eingesetzten Pächters.
Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf.
2. Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke, der Verkauf irgendwelcher Waren, die Abgabe unentgeltlicher Proben oder das Veranstalten einer Tombola ist ohne Genehmigung des Vermieters nicht gestattet.

3. Nach besonderer schriftlicher Vereinbarung wird im Einzelfall dem Mieter gegen Bezahlung gestattet, auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters Programme, Tonträger bzw. Waren aller Art selbstständig zu verkaufen bzw. verkaufen zu lassen.
4. Bei öffentlichen Veranstaltungen sollte eine Pause von mind. 15 Minuten vom Veranstalter eingehalten werden.

§ 10 GARDEROBEN, PARKPLÄTZE, TOILETTEN

1. Die Bewirtschaftung der Besucher-Garderoben obliegt dem Vermieter. Der Vermieter trifft die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Die Garderobengebühr ist nach Maßgabe des aushängenden Tarifs von den Besuchern zu entrichten, eine entsprechende Garderobenversicherung wird vom Vermieter abgeschlossen.
2. Bei geschlossenen Veranstaltungen kann dem Mieter für die garderoben- und Toilettenbenutzung ein Pauschalpreis eingeräumt werden.
3. Der Vermieter garantiert nicht für Parkplätze in ausreichendem Maße. Insbesondere hält er sich auch eine kurzfristig anderweitige Nutzung des Parkplatzgeländes vor.

§ 11 BENUTZUNG VON INSTRUMENTEN UND TECHNISCHEM GERÄT

1. Die Musikinstrumente können, sofern vorhanden, vom Vermieter gegen ein entsprechendes Entgelt gemietet werden. Das Stimmen der Instrumente wird auf Kosten des Mieters durch Fachpersonal des Vermieters übernommen.
2. Gabelstapler können entgeltlich vom Mieter benutzt werden. Dieses hat durch das Bedienungspersonal des Vermieters zu geschehen, das insoweit den Weisungen des Mieters unterstellt wird. Bei Benutzung des Gabelstaplers hat der Mieter für das Be- und Entladerisiko selbst einzustehen.
3. Instrumente und technische Geräte müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Liegen bei Rückgabe evtl. Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. Neukauf auf Kosten des Mieters.

§ 12 RUNDFUNK, FERNSEHEN, FOTOS

Diesbezügliche Aufnahmen bzw. Übertragungen des Mieters oder Dritter bedürfen der Zustimmung des Vermieters, wofür in der Regel an den Vermieter ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist.

§ 13 GEMA

Die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflichten des Vertragspartners. Der Mieter hat die Veranstaltung - soweit GEMA-pflichtiges Material eingesetzt wird und es sich um eine öffentliche Veranstaltung handelt -, rechtzeitig bei der zuständigen GEMA-Bezirksdirektion anzumelden, d.h. einen verbindlichen Nutzungsvertrag mit der GEMA zu schließen und die GEMA- und GVL-Gebühren fristgemäß zu entrichten. Der Mieter erbringt bis spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung den schriftlichen Nachweis des Zustandekommens des Nutzungsvertrages mit der GEMA sowie über die Zahlung der GEMA-Gebühren. Erfüllt Mieter diese Verpflichtung nicht, kann die Vermieterin den Rücktritt vom Vertrag erklären oder den Vertrag fristlos kündigen. Die Geltendmachung von Schadensersatz bleibt Mieterin in diesem Fall vorbehalten. Eine Rückzahlung bereits gezahlten Mietzinses erfolgt in diesem Fall nicht.

§ 14 HAFTUNG

1. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
3. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
4. Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende Haftpflichtversicherung abzuschließen.
5. Der Vermieter haftet lediglich für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihm übernommenen Verpflichtung zurückzuführen sind.
6. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, wenn diese Ereignisse nachweisbar von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden sind. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat der Vermieter nicht zu vertreten.
7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

§ 15 RÜCKTRITT VOM VERTRAG

1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, bei:
a) Verletzung vertraglich vereinbarter Zahlungspflichten
b) Verletzung vertraglich vereinbarter Anzeige- und Mitteilungspflichten
c) Wesentlicher Änderungen des Nutzungszwecks ohne Zustimmung
d) Fehlen behördlicher Erlaubnisse und Genehmigungen
e) Verletzung oder ernsthafte Gefährdung der Rechte Dritter, oder einer Störung der öffentlichen Sicherheit
f) Schädigung des Ansehens der Stadt
2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter. Alle bei dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.
3. Führt der Mieter aus irgendeinem, vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, so bleibt er zur Zahlung der Gesamtmiete incl. Anfallender Nebenkosten verpflichtet; ersparte Aufwendungen des Vermieters sind abzurechnen.
3. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage dem Vermieter gegenüber verpflichtet.
Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

§ 16 HAUSORDNUNG

1. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetz dem Mieter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen.
Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermietenden Räumlichkeiten zu gewähren ist.
2. Rettungswege in der Mietsache und auf dem Grundstück sowie Notausgänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge von Polizei, Feuerwehr, Rettungs- und Ordnungsdiensten müssen ständig und dauerhaft frei gehalten werden.
3. In der Mietsache herrscht für Jedermann ein absolutes Rauchverbot. Davon ausgenommen sind speziell gekennzeichnete Raucherzonen im Außenbereich. Mieter versichert, dass er das Rauchverbot einhält und gegenüber den Besuchern der Veranstaltung, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen und Dritten ohne Ausnahme durchsetzt. Im Falle von Zuwiderhandlungen gegen das Rauchverbot hat er unverzüglich erforderliche Maßnahmen zu ergreifen, die geeignet sind, Verstöße dieser Art zu verhindern. Im Hinblick auf Verstöße gegen das Rauchverbot stellt der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung mit

Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei. Dies gilt auch für etwaig verhängte Bußgelder.
4. Eine Änderung des Bestuhlungsplanes bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Eine Überbesetzung ist streng verboten.
5. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden, dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz.
6. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
7. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Ein Benageln von Fußböden und Wänden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig.
Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung z.B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufkleber, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter.
8. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten.
Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.
9. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Der Vermieter hat das Recht Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen vom Mieter einzuräumen.
10. Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesens des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Sperrstunde.
11. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung etc. sei ausdrücklich hingewiesen.
12. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
13. Im Falle von Veranstaltungen mit Musik oder Geräuschentwicklung aller Art (z.B. Theaterveranstaltungen) hat der Mieter die Pflicht, die Vorschriften der DIN 15905 Teil 5 (Maßnahmen zur Vermeidung einer Gehörgefährdung) einzuhalten. Dies gilt auch für seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie Dienstleister. Der Mieter hat im Falle der Durchführung von Musikveranstaltungen die Pflicht, Ohrenstöpsel in ausreichender Anzahl kostenlos an das Konzertpublikum abzugeben. Die Ohrenstöpselabgabe hat deutlich sichtbar im Eingangsbereich zu erfolgen. Sämtliche Kosten trägt Mieter zusätzlich zum vereinbarten Mietzins. Im Hinblick auf etwaige Forderungen Dritter im Zusammenhang mit durch die Veranstaltung verursachten Hörschäden stellt der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei.
14. Auf den Betrieb von Lasern in den für Besucher zugänglichen Bereichen sind die arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften entsprechend anzuwenden. Laseranlagen müssen in jedem Fall vom zuständigen Amt für Arbeitsschutz genehmigt werden und der DIN EN 600825-1 „Sicherheit von Lasereinrichtungen“ entsprechen. Die Genehmigung bzw. die erforderliche Prüfbescheinigung eines Sachverständigen hat Mieter vor dem Einsatz des Lasers auf eigene Kosten einzuholen und Vermieterin vorzulegen. Legt er sie nicht vor, ist der Lasereinsatz untersagt. Mieter sichert insoweit Einhaltung der arbeitschutzrechtlichen Vorschriften und der DIN EN 600825-1 zu. Insoweit stellt er Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei.

§ 17 Vom Mieter einzuhaltende gesetzliche u.a. Vorschriften
Der Mieter versichert der Vermieterin, folgende gesetzliche Vorschriften zu kennen und einzuhalten:

- Die einschlägige landesrechtliche Versammlungsstätten-VO
- Die Gewerbeordnung
- Das Arbeitsschutzgesetz
- Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft (UVV BGV A1 und UVV BGV C 1)
- Die DIN 15905 Teil 5 (Maßnahmen zur Vermeidung einer Gehörgefährdung)
- Die DIN EN 600825-1 „Sicherheit von Lasereinrichtungen“
- Die DIN 4102 (Entflammbarkeit)
- Das Bundesimmissionsschutzgesetz nebst Anlagen, TA Lärm.
- Das Jugendschutzgesetz

§ 18 NEBENABREDEN UND GERICHTSSTAND
1. Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Als Gerichtsstand werden – soweit gem. §38 ZPO zulässig – Offenbach (Amtsgericht) bzw. Darmstadt (Landgericht) vereinbart.