

## Allgemeine Mietbedingungen für das Kulturzentrum „Wolfgang-Eychmüller-Haus“ Stand: 25.11.2010

### 1. Vertragsgegenstand:

- 1.1. Vertragsgegenstand ist die Anmietung des Gesamtobjekts oder Teile davon. Die Konkretisierung des Mietobjekts erfolgt im Mietvertrag.
- 1.2. 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, insbesondere sind auch die Werbeflächen Gegenstand des Mietvertrages und dürfen weder verdeckt noch entfernt werden.
- 1.3. Für die Benutzung des Vertragsgegenstandes gelten die vom Stadtrat Vöhringen in der Entgeltordnung festgelegten privat-rechtlichen Benutzungsentgelte.

### 2. Vermieter:

- 2.1. Vermieter ist die Stadt Vöhringen

### 3. Mieter/Veranstalter:

- 3.1. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise, an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet. In jedem Fall bleibt aber der Mieter alleiniger Vertragspartner des Vermieters.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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:

- 4.1. Schriftlich oder mündlich beantragte Terminvornotierungen sind für Mieter und Vermieter zunächst solange unverbindlich, bis der Benutzungsvertrag abgeschlossen ist. Dieser muss bis spätestens 1 Monat vor Veranstaltungsbeginn abgeschlossen sein. Der Mieter verpflichtet sich, eine anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Auch dem Vermieter obliegt diese Mitteilungspflicht. Aus der Veranstaltung kann kein Rechtsanspruch auf einen späteren Abschluss eines Benutzungsvertrages abgeleitet werden. Erst ein beidseitig unterzeichneter Benutzungsvertrag bindet den Mieter und den Vermieter.
- 4.2.1 Bei erstmaliger Aufnahme der Geschäftsverbindung ist zum Zustandekommen des Vertrages die schriftliche Einigung zwischen Vermieter und Mieter über alle Einzelheiten des Vertrages erforderlich.
- 4.2.2 Mit Mietern, die bereits Kunden des Vermieters waren oder denen die Allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters vorliegen, kommt mit der schriftlich ergangenen verbindlichen Terminbestätigung der Vertragsabschluss zustande.

### 5. Zweck und Ablauf der Veranstaltungen:

- 5.1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter genaue Informationen über Zweck und Ablauf der Veranstaltung in Form einer Organisationsübersicht bekanntzugeben. Einlass erfolgt höchstens 1 Stunde vor Beginn der Veranstaltung. Der Veranstalter verpflichtet sich, bis zum Beginn des Kartenvorverkaufs dem Vermieter eine Bühnenanweisung mit sämtlichen Aufbauhinweisen zuzuleiten. Nur so kann der Verkauf sichtbehinderter Plätze vermieden werden. Bei nicht rechtzeitigem Eingang der Bühnenanweisung wird der Vermieter nach bestem Wissen eine Anzahl von Plätzen nicht in den Verkauf geben.
- 5.2. Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Veranstaltung für den Vermieter geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein der Vermieter.
- 5.3. Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.

### 6. Mietdauer:

- 6.1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.
- 6.2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
- 6.3. Eingebrauchte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten, auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.

### 7. Miet- und Nebenkosten:

- 7.1. Die mietvertraglich vereinbarte Raum- bzw. Platzmiete muss, sofern nichts anders vereinbart, spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung auf einem der angegebenen Konten des Vermieters einge-

- 7.2. Der Vermieter ist berechtigt, gleichzeitig mit dem Mietzins eine Vorauszahlung auf die Nebenkosten oder eine Sicherheitsleistung zu verlangen.
- 7.3. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
- 7.4. Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 2,5% über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz fällig.
- 7.5. Die Einnahmen aus dem Kartenverkauf werden bis zur Höhe der Ansprüche des Vermieters im Voraus an den Vermieter abgetreten.
- 7.6. Vom Vermieter an der Abendkasse vereinnahmte Eintrittsgelder werden erst nach der Veranstaltung abgerechnet.

### 8. Werbung:

- 8.1. 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. Ihre Durchführung kann jedoch seitens des Vermieters entgeltlich übernommen werden.
- 8.2. 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.
- 8.3. Texte und Eindrücke, die den Vermieter und seine Verkaufsorganisation betreffen, werden vom dem Vermieter angegeben.
- 8.4. Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.

### 9. Kartensatz:

- 9.1. Der Kartensatz wird vom Mieter anhand des Bestuhlungsplans gefertigt, den der Vermieter dem Mieter übergibt. Der Mieter ist berechtigt, die Rückseite der Eintrittskarte für Werbezwecke zu verwenden, sofern der Vermieter dazu sein Einverständnis gibt.
- 9.2. Der Mieter kann für den Kartenverkauf das elektronische Kartenverkaufs-System des Vermieters nutzen. Das Einpflegen übernimmt der Vermieter gegen eine Gebühr. Vorverkaufs- und Systemgebühr werden auf den Ticketpreis aufgeschlagen.
- 9.3. Die Eintrittspreise werden zwischen dem Veranstalter und dem Vermieter im Einzelnen vereinbart.
- 9.4. Dem Vermieter stehen für jede Veranstaltung Freikarten nach Absprache zur Verfügung.

### 10. Durchführung des Kartenverkaufs:

10. Der Kartenvorverkauf und Kartenverkauf obliegt dem Mieter. In der Regel stellt jedoch der Vermieter seine Einrichtung und seine bestehende umfangreiche Vorverkaufsorganisation dem Mieter zur Verfügung. Bei Nutzung des elektronischen Karten-Verkaufs-System des Vermieters bedient der Vermieter die Abendkasse selbst gegen eine Gebühr.

### 11. Örtliches Arrangement:

11. Der Vermieter ist bereit, für die Veranstaltungen das örtliche Arrangement gegen eine Gebühr zu übernehmen. Wird lediglich ein Teilarrangement vereinbart (Kartenvorverkauf, Pressebetreuung, Abendkasse), so verringert sich diese Gebühr.

### 12. Steuern sowie GEMA-Gebühren:

- 12.1. Für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) ist die Mehrwertsteuer vom Mieter zu entrichten.
- 12.2. Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen obliegt dem Mieter. Der Anmeldenachweis ist vom zahlungspflichtigen Mieter vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen.
- 12.3. Die GEMA-Gebühren werden vom Mieter direkt an die GEMA abgeführt. Bei Tourneeveranstaltungen muss der Mieter ggf. den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren erbringen.

### 13. Bewirtschaftung:

- 13.1. Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art ist ausschließlich Sache des Vermieters oder der von ihm eingesetzten Pächter. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf – Getränke, Speisen, Tabak, Eis, Süßwaren etc.
- 13.2. Der Vermieter ist grundsätzlich ohne besondere Vereinbarung und ohne besondere Kostenerstattung berechtigt, auch im Falle der Vermietung des gesamten Geländes oder eines Teils desselben, Erfrischungs- und Ausschankstände nach ihren Vorstellungen und nach den Erfordernissen der jeweiligen Veranstaltung einzurichten.
- 13.3. Nach besonderer Vereinbarung kann im Einzelfalle dem Mieter gegen Bezahlung gestattet werden, auf dem Gelände oder in Räumlichkeiten des Vermieters Programme, Tonträger bzw. Waren aller Art selbstständig zu verkaufen bzw. verkaufen zu lassen. Über das dafür zu entrichtende Entgelt ist eine besondere Vereinbarung zu treffen. Geschieht dies nicht, so ist vom Mieter mindestens 20% des getätigten Bruttoumsatzes an den Vermieter zu entrichten. Der Vermieter behält sich ausdrücklich vor, eine Berechtigung zum Verkauf der genannten Waren, ganz oder teilweise, auch Dritten zu übertragen.

## 14. Garderoben, Parkplätze:

- 14.1. 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 und gehört dem Vermieter. Eine entsprechende Garderobenversicherung wird von dem Vermieter abgeschlossen.
- 14.2. Bei Saalveranstaltungen besteht Garderobepflicht. Der Veranstalter hat die Besucher auf die Garderobepflicht hinzuweisen. Für die Abwicklung des Garderobenbetriebes sorgt bei Veranstaltungen mit Bewirtschaftung der Restaurantpächter, sonst der Veranstalter.
- 14.3. Der Vermieter garantiert nicht, dass für die Besucher der jeweiligen Veranstaltung Parkplätze in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, insbesondere behält er sich auch kurzfristig eine anderweitige Nutzung des Parkplatzgeländes vor.

## 15. Benutzung von Instrumenten und technischem Gerät:

- 15.1. Die vorhandenen Musikinstrumente können vom Vermieter gegen ein entsprechendes Entgelt gemietet werden. Das Stimmen der Instrumente wird auf Kosten des Mieters durch Fachkräfte des Vermieters übernommen.
- 15.2. Instrumente und technisches Gerät müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Liegen bei Rückgabe evtl. Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

## 16. Rundfunk, Fernsehen, Fotos, Bandaufnahmen

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

## 17. Haftung:

- 17.1. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgende Abwicklung.
- 17.2. 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.
- 17.3. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
- 17.4. Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, ein entsprechender Nachweis ist spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn auf Verlangen dem Vermieter gegenüber vorzuweisen.
- 17.5. 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.
- 17.6. 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.
- 17.7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeit und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung. Dies gilt auch für Garderoben, die an anderen als den dafür vorgesehenen, überwachten Ablagen niedergelegt sind.

## 18. Rücktritt vom Vertrag:

- 18.1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn:
- 18.1.1 - die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
- 18.1.2 - durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Vöhringen zu befürchten ist oder die Veranstaltung dem allgemeinen Interesse des Vermieters zuwiderlaufen könnte.
- 18.1.3 - die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.
- 18.2. Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Benutzungsvertrag zurück, so ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter das volle vereinbarte Benutzungsentgelt zu verlangen. Dieser Betrag ist 14 Tage nach Rechnungserhalt zur Zahlung fällig. Kein Benutzungsentgelt wird erhoben, wenn die Veranstaltung mehr als 6 Wochen vorher abgesagt wird.
- 18.3. Anstelle des Schadenersatzes ist der Vermieter nach seiner Wahl berechtigt, die im Mietvertrag festgelegte Summe der „Veranstaltungsausfallbürgschaft“ zu verlangen. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, einen höheren Schaden zu ersetzen, wozu auch Schadenersatzansprüche des Pächters des gastronomischen Bereichs zählen. Das gilt sinngemäß auch für Schäden im eigenen gastronomischen Bereich.
- 18.4. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin gehaltenen 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“.

## 19. Verstoß gegen Vertragsbestimmungen:

- 19.1. Bei Verstoß gegen Vertragsbestimmungen ist der Veranstalter auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt der Veranstalter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchführen zu lassen.
- 19.2. Der Veranstalter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des Benutzungsentgeltes verpflichtet; er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Veranstalter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

## 20. Hausordnung:

- 20.1. 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 jederzeitiges Zutrittsrecht zu vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.
- 20.2. Beginn und Ende der Veranstaltung richten sich nach den im Benutzungsvertrag festgelegten Zeiten. Der Veranstalter hat dafür zu sorgen, dass als Schluss der Veranstaltung der vereinbarte Zeitpunkt möglichst eingehalten wird. Während dieser Zeit sind auch die in der Garderobe verwahrten Gegenstände abzuholen. Sollte sich der Beginn der Veranstaltung gegenüber dem vereinbarten Zeitpunkt ändern, ist dies der Leitung des Kulturzentrums rechtzeitig mitzuteilen.
- 20.3. Die Säle, die Garderoben und die Abendkassen werden für das Publikum eine Stunde vor Beginn der Veranstaltung geöffnet. In besonderen Fällen kann der Veranstalter mit der Leitung des Kulturzentrums andere Öffnungszeiten vereinbaren (z. B. für Proben).
- 20.4. Eine Änderung des Bestuhlungsplanes bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Eine Überbesetzung ist streng verboten.
- 20.5. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters bzw. vom Mieter nur nach gründlicher Einweisung durch das Hauspersonal bedient werden, dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz.
- 20.6. Das Rauchen ist generell in allen Räumlichkeiten des Kulturzentrums nicht erlaubt.
- 20.7. Kartenkontrolleure, Platzanweiser und Ordner werden auf Kosten des Mieters vom Vermieter gestellt und erhalten ihre Dienstanweisungen ausschließlich seitens des Vermieters.
- 20.8. 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.
- 20.9. 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 Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigung an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig. Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung z. B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtung mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter.
- 20.10. Fundgegenstände sind beim Hauspersonal oder in den Garderoben abzugeben.
- 20.11. Eine Verwendung von offenem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.
- 20.12. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen dem Vermieter vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
- 20.13. Alle Vorschriften bzgl. der Bauaufsicht und des Feuerlöschwesens, des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Polizeistunde.
- 20.14. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstätten-Verordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen.
- 20.15. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
- 20.16. Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von derzeit 85 Dezibel nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadenersatzansprüche treffen den Mieter.

## 21. Nutzungsausschluss

Von der Nutzung des Kulturzentrums generell ausgeschlossen sind politische Parteien und politische Gruppierungen.

## 22. Nebenabreden und Gerichtsstand:

- 22.1 Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform
- 22.2 Erfüllungsort und Gerichtsstand ergeben sich aus dem Mietvertrag.