

## Allgemeine Miet- und Nutzungsbedingungen bei Vermietung von (Veranstaltungs-)Räumen / Versammlungsstätten der Stadt Lahr

### Präambel

Diese Vertragsbedingungen sind wesentlicher Vertragsbestandteil des jeweiligen Mietvertrags. Sie finden Anwendung auf alle Mietverhältnisse betreffend die im Eigentum der Stadt Lahr stehenden (Veranstaltungs-) Räume bzw. Versammlungsstätten, soweit in dem zugrunde liegenden Mietvertrag keine anderslautenden Vereinbarungen getroffen werden. Geregelt werden die Rechte und Pflichten zwischen Vermieterin und Mieter unter besonderer Berücksichtigung der Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg (VStättVO). Abweichende oder zusätzliche Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung.

### § 1 Zustandekommen des Mietverhältnisses

- Mietverträge über die Überlassung von städtischen Räumen bzw. Versammlungsstätten im Sinne der Versammlungsstättenverordnung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- Gegenüber Mietern, die bereits Kunden der Vermieterin waren, gelten die vorliegenden Mietvertragsbedingungen als wesentlicher Vertragsbestandteil auch dann, wenn sie dem Mieter nicht nochmals aus dem Mietvertrag zugesandt werden.
- Aus einer Vormerkung oder Reservierung eines Veranstaltungsraumes für bestimmte Termine oder der Zusendung eines noch nicht unterschriebenen Vertrages kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden. Mündliche Abreden sind unwirksam.

### § 2 Vermieterin

- Vermieterin der im Mietvertrag bezeichneten Versammlungsstätte bzw. Räume ist die Stadt Lahr.
- Das Rechtsverhältnis zwischen der Stadt Lahr und den Veranstaltern bzw. Benutzern ist privatrechtlich.

### § 3 Vertragsgegenstand

- Das Mietobjekt wird als Veranstaltungsraum/Versammlungsstätte auf Grundlage behördlich genehmigter Belegungs- und gegebenenfalls Bestuhlungspläne mit festgelegter Besucherkapazität zu dem vom Mieter angegebenen Nutzungszweck vermietet. Die exakte Bezeichnung des Mietobjekts und des Nutzungszwecks erfolgt schriftlich im Mietvertrag.
- Die Vermieterin überlässt dem Mieter das Mietobjekt (Veranstaltungsraum/Versammlungsstätte) sowie deren Einrichtungen, Räume und Geräte zur entgeltlichen bzw. unentgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem sich diese befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte

nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist.

- Das Mietobjekt wird dem Mieter nur für den im Mietvertrag vereinbarten Nutzungs-/Veranstaltungszweck zur Verfügung gestellt. Es darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zu anderen als den vertraglich vereinbarten Zwecken genutzt werden. Der Mieter verpflichtet sich, die Vermieterin über jede Absicht einer Änderung von Nutzungszwecken unverzüglich schriftlich zu informieren.
- Vor Überlassung des Mietobjekts an den Mieter wird gemeinsam mit dem Mieter bzw. dem von ihm benannten Veranstaltungsleiter das Mietobjekt einschließlich der technischen Einrichtungen, Notausgänge und Rettungswege besichtigt. Stellt der Mieter bzw. der von ihm genannte Veranstaltungsleiter Mängel oder Beschädigungen an dem Mietobjekt fest, sind diese schriftlich festzuhalten und der Vermieterin unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Die Mieträume und Gegenstände gelten als einwandfrei übernommen, wenn vom Mieter bis spätestens zwei Stunden vor Beginn der Veranstaltung keine Beanstandungen vorgebracht wurden.
- Ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin dürfen keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

### § 4 Mieter, Veranstalter

- Der oder die im Mietvertrag angegebenen Mieter sind alleinige Veranstalter der in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführenden Veranstaltung. Eine unentgeltliche Überlassung oder Untervermietung des Mietobjekts ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.
- Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Mieter als Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter zustande kommt und nicht etwa zwischen Besucher oder Dritten und der Vermieterin.
- Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei allen Werbemaßnahmen, insbesondere in allen Publikationen und Gesprächen klar und unmissverständlich herauszustellen, dass der Mieter und nicht die Vermieterin Veranstalter ist.

### § 5 Mietdauer, Nutzungszeiten

- Das Mietobjekt wird für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses, insbesondere die Rechtsfolgen des § 545 BGB, werden ausgeschlossen, auch ohne dass es eines dahingehenden Widerspruchs bedarf. Notwendige Vor- und Nachbereitungszeiten einschließlich Proben sind im Mietvertrag gesondert anzugeben.
- Der Mieter hat nach Ablauf der Mietzeit bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt in seinem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Wird das Mietobjekt in diesem Sinne nicht vertrags- bzw. fristgemäß freigegeben,

so kann die Vermieterin die Räume auf Kosten des Mieters räumen und in Ordnung bringen lassen. Der Mieter haftet hier auch für den durch Verzug entstehenden Schaden.

- Vom Mieter oder in seinem Auftrag von Dritten während der Mietdauer eingebrachte Gegenstände, Einbauten, Aufbauten und Ähnliches sind vom Mieter bis zum Mietende restlos zu entfernen und der alte Zustand wieder herzustellen. Nach Ablauf der Mietzeit können die Gegenstände von der Vermieterin zulasten des Mieters kostenpflichtig entfernt werden.
- Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Mietsache in der Regel unmittelbar nach Ablauf der im Mietvertrag festgelegten Mietzeit für andere Veranstaltungen benötigt wird. Wird die Mietsache nicht rechtzeitig zurückgegeben, hat der Mieter in jedem Fall eine der Mietsache entsprechende Nutzungsentschädigung als Mindestschaden zu ersetzen. Die Geltendmachung weitergehender Ansprüche wegen verspäteter Rückgabe der Mietsache bleibt vorbehalten.

### § 6 Miet- und Nebenkosten

- Die zwischen der Vermieterin und dem Mieter vereinbarte Mietsache ist schriftlich im jeweiligen Vertrag festgelegt. Die Mietsache umfasst keine Nebenkosten oder Zusatzleistungen, es sei denn, solche wurden im Vertrag ausdrücklich vereinbart. Die Höhe der Mietsache bemisst sich nach den zum Zeitpunkt der Überlassung des Mietobjekts geltenden Benutzungsentgeltordnung(en) der Vermieterin. In atypischen Fällen setzt der Oberbürgermeister die Mietsache fest. Entstehen durch die Veranstaltung zusätzliche Nebenkosten oder werden auf Anforderung des Mieters weitere Zusatzleistungen erbracht, richtet sich das Entgelt für diese Nebenkosten und Zusatzleistungen nach der Nebenkostenabrechnung und den am Veranstaltungstag gültigen Preislisten der Vermieterin.
- Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
- Bei jeglichem Zahlungsverzug gegenüber der Vermieterin werden Verzugszinsen fällig:
  - bei gewerblich tätigen Personen in Höhe von acht Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB,
  - in allen anderen Fällen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

Der Nachweis eines höheren Verzugssschadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.

- Die Vermieterin ist berechtigt, Vorauszahlungen bis zur Höhe der vollen Mietsache sowie einen Abschlag auf vereinbarte Zusatz- und Nebenleistungen oder eine angemessene Sicherheitsleistung (Kaution) zu verlangen. Die Vorauszahlung hat bis spätestens 1 Woche vor Veranstaltung auf das im Mietvertrag angegebene Konto der Vermieterin zu erfolgen. Die Höhe der Sicherheitsleistung ist in dem jeweiligen Mietvertrag festzuhalten.
- Vereinbarte Nebenkosten sowie andere an die Vermieterin zu erbringenden Zahlungen im Sinne des § 6 Nr. 1 werden innerhalb von vier Wochen nach Rechnungsdatum fällig.

6. Die in den vorstehenden Ziffern 4 und 5 genannten Pflichten sind wesentliche Vertragspflichten.
7. Einnahmen aus dem Kartenvorverkauf einschließlich der Abendkasse werden bis zur Höhe der Ansprüche der Vermieterin im Voraus an die Vermieterin abgetreten.

### § 7 Werbung und Haftung für widerrechtliche Werbemaßnahmen

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters und fällt in dessen alleinigen Verantwortungsbereich.
2. Die Vermieterin gewährleistet die Werbefreiheit der Szenen- bzw. Spielfläche. Alle übrigen kommerziellen Werberechte in den Veranstaltungsräumen und auf den Betriebsgrundstücken liegen bei der Vermieterin. In diesen Fällen bedürfen alle Werbemaßnahmen in den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin der besonderen schriftlichen Einwilligung der Vermieterin. Eventuell vorhandene Werbung darf nicht verdeckt oder demontiert werden.
3. Der Mieter hält die Vermieterin unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass Werbemaßnahmen des Mieters gegen Rechte Dritter (Urheber-, Bild-, Namens-, Marken-, Wettbewerbs-, Persönlichkeitsrechte etc.) oder sonstige gesetzliche Vorschriften verstoßen. Dies gilt auch für alle etwaigen diesbezüglich anfallenden Rechtsverfolgungskosten.
4. Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz.

### § 8 Dienstplätze, Freikarten

Für Sicherheitskräfte (insbesondere im Sinne von § 13 Nr. 2) und Kräfte der Gefahrenabwehr (Polizei, Feuerwehr, Sanitätsdienste etc.) hat der Mieter in Abhängigkeit von der jeweiligen Veranstaltung Dienstplätze unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

### § 9 Beachtung gesetzlicher Vorschriften, besondere Pflichten des Mieters

1. Die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, des Gaststättengesetzes sowie des gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Arbeitsschutzes sind vom Mieter zwingend in eigener Verantwortung einzuhalten. Zu beachten sind zusätzlich die Regelungen über die Sperrzeit sowie evtl. Einschränkungen an Feiertagen.
2. Der Mieter ist allein verantwortlich für die Einholung der für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Anmeldungen und Erlaubnisse, insbesondere für die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren, soweit nichts anderes vereinbart ist. Der Mieter ist ferner allein verantwortlich für die Zahlung anfallender Steuern, Gebühren oder Abgaben.
3. Für alle GEMA-pflichtigen Werke, die in Veranstaltungsstätten der Vermieterin aufgeführt werden, ist die Entrichtung der GEMA-Gebühren eine wesentliche Vertragspflicht des Mieters gegenüber der Vermieterin. Der Mieter hält die Vermieterin in Bezug auf die anfallenden GEMA-Gebühren von allen Ansprüchen unwiderruflich frei. Dies gilt auch für mögliche Rechtsverfolgungskosten.
4. Die Vermieterin kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Mieter den schriftlichen Nachweis der Anmeldungen der Veranstaltung bei der

GEMA, den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren und/oder den schriftlichen Nachweis der Rechnungsstellung durch die GEMA gegenüber dem Mieter verlangen. Die Nachweisführung über die Art und Weise der Zahlung der GEMA-Gebühren durch den Mieter kann gesondert im Mietvertrag oder auf Verlangen der Vermieterin nachträglich in einer schriftlichen Zusatzvereinbarung geregelt werden.

5. Der Mieter erkennt unwiderruflich an, alleiniger Veranstalter und Verantwortlicher im Sinne der §§ 81, 97 Urheberrechtsgesetz zu sein.
6. Der Mieter ist im Rahmen der Raumnutzung für die Einhaltung der Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes selbst verantwortlich.

### § 10 Herstellen von Ton- und Bildaufnahmen

Die Vermieterin hat das Recht, Bild- und Tonaufnahmen sowie Zeichnungen von Veranstaltungsabläufen bzw. ausgestellten oder verwendeten Gegenstände zum Zwecke der Dokumentation oder für Eigenveröffentlichungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen.

### § 11 Brandsicherheitswache (Feuerwehr) und Sanitätsdienst; Einlass-, Aufsichts- und Sicherheitskräfte

Die Vermieterin bestellt auf Grundlage der veranstaltungs- und raumspezifischen Anforderungen die Brandsicherheitswache (Feuerwehr) und Sanitätskräfte sowie – vorbehaltlich einer anderen vertraglichen Regelung – Einlass-, Aufsichts-, Ordnungsdienst- und die in § 13 Nr. 2 benannten Sicherheitskräfte. Der Umfang dieser Dienste, insbesondere die Zahl der zu stellenden Personen, hängt von der Art der Veranstaltung, der Anzahl der Besucher, den veranstaltungsspezifischen Sicherheitsbestimmungen und den behördlichen Festsetzungen im Einzelfall ab. Die Kosten, die durch den Einsatz der in Satz 1 bezeichneten Fachkräfte bestehen, hat – vorbehaltlich einer anderslautenden Regelung in der jeweils geltenden Benutzungsentgeltordnung(en) der Vermieterin – der Mieter zu tragen.

### § 12 Verantwortung und Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet gegenüber der Vermieterin auf Schadensersatz bei Eintritt von Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Erfüllungsgehilfen, Gäste oder sonstige Dritte im Sinne der §§ 278, 831, 89, 31 BGB im Zusammenhang mit der Veranstaltung schuldhaft verursacht werden. Der Mieter haftet in gleicher Weise insbesondere auch für Schäden, die an den von der Vermieterin überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen entstehen. Schäden, für die der Mieter hiernach haftet, kann die Vermieterin jederzeit selbst auf Kosten des Mieters beseitigen.
2. Die Haftung des Mieters umfasst auch Schäden, die dadurch entstehen, dass Veranstaltungen Dritter nicht oder nicht wie geplant durchgeführt werden können sowie Schäden, die durch Ausschreitungen, Brand, Panik und ähnliche durch die Veranstaltung veranlasste Geschehnisse entstehen (veranstaltungstypische Schäden).
3. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensansprüchen Dritter, insbesondere Bediensteter, Mitglieder oder Beauftragter des Mieters sowie Besucher, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese von ihm oder seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen zu vertreten sind. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die

Vermieterin sowie gegen deren gesetzliche Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Diese Regelung gilt dann nicht, soweit die Vermieterin für Personenschäden nach Maßgabe des § 14 Ziff. 3 verantwortlich ist.

4. Der Mieter haftet für die einwandfreie und vollzählige Rückgabe der ihm von der Vermieterin zur Nutzung überlassenen Geräte, Schlüssel und Anlagen.
  5. Der Mieter ist verantwortlich für das gesamte Veranstaltungsprogramm und den sicheren, reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Der Mieter ist Veranstalter nach § 38 Abs. 5 VStättVO. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und brandschutztechnischen Vorschriften zu beachten. Zu den einzuhaltenden Vorschriften zählt insbesondere die Wahrnehmung der Pflichten nach § 38 Abs. 1 bis 4 VStättVO. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass zu diesen Pflichten auch die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der Versammlungsstätte, insbesondere bzgl. der vom Mieter oder dessen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen eingebrachten Ausschmückungen, Ausstattungen, Aufbauten, Abhängungen und verlegten Kabeln und Leitungen etc. für die Dauer der Mietzeit gehören.
  6. Werden infolge von Verstößen gegen die Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen, gegen die in Teil 4 der Versammlungsstättenverordnung geregelten Betriebsvorschriften (§§ 31 ff. VStättVO) oder gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften Ordnungswidrigkeiten oder Bußgelder gegen die Vermieterin oder gegen ihre Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen (z.B. auf Grundlage des § 38 Abs. 5 S. 2 VStättVO – Betreiberhaftung) festgesetzt, ist der Mieter zur unverzüglichen Übernahme bzw. zur Erstattung der festgesetzten Ordnungswidrigkeiten und Bußgelder verpflichtet, soweit deren Festsetzung auf Pflichtverletzungen beruhen, die der Mieter oder seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen zu vertreten haben.
  7. Eine weitergehende Haftung des Mieters nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.
  8. Die Vermieterin kann vom Mieter verlangen, eine Veranstalter-Haftpflichtversicherung mit angemessenem Deckungsschutz für Personen-, Sach- und Vermögensschäden sowie Mietschäden abzuschließen. Der Mieter hat in diesem Falle bei Vertragsschluss bis spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht. Sofern der Mieter den Nachweis nicht erbringt, ist die Vermieterin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
  9. Schäden, für die der Mieter nach den vorstehenden Vertragsbedingungen haftet, kann die Vermieterin jederzeit selbst auf Kosten des Mieters beseitigen.
  10. Das Hausrecht bleibt jederzeit bei der Vermieterin. Den Beauftragten der Vermieterin ist jederzeit der Zutritt zu dem Mietobjekt zu gestatten. Den Weisungen der Beauftragten/des Personals der Vermieterin ist bei Vorbereitung, Durchführung und Abbau der Veranstaltung Folge zu leisten.
- ### § 13 Veranstaltungsleiter und Verantwortliche /Fachkräfte für Veranstaltungstechnik
1. Veranstaltungsleiter:
    - a) Der Mieter hat der Vermieterin einen Mitarbeiter zu benennen, der als Veranstaltungsleiter während der Auf- und Abbauphase und während des Veranstaltungsbetriebs die Verpflichtungen nach den Vorschriften § 38 Abs. 1 bis 4 VStättVO wahrnimmt. Der Ver-

anstellungsleiter hat an der Besichtigung des Mietobjekts teilzunehmen und sich mit der Versammlungsstätte vertraut zu machen.

- b) Der Veranstaltungsleiter des Mieters sorgt für die Einhaltung der Vorschriften der VStättVO und die Beachtung behördlicher Anordnungen während der Veranstaltungen. Er ist zur Anwesenheit während des Betriebs verpflichtet, muss jederzeit erreichbar sein und hat gegebenenfalls notwendige Entscheidungen in Abstimmung mit der im Vertrag von Seiten der Vermieterin als zuständig benannten Stelle, den Behörden, Sicherheitskräften und Kräften der Gefahrenabwehr (Feuerwehr, Polizei etc.) zu treffen. Anweisungen der letztgenannten Kräfte, die der Gefahrenabwehr dienen, ist Folge zu leisten.
- c) Der Veranstaltungsleiter des Mieters ist zur Einstellung des Veranstaltungsbetriebs verpflichtet, wenn eine Gefährdung von Personen in der Versammlungsstätte dies erforderlich macht, wenn sicherheitstechnisch notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht funktionieren oder wenn Betriebsvorschriften der VStättVO nicht eingehalten werden können. Er hat externe Stellen, wie Feuerwehr, Polizei und Sanitätsdienst etc. unverzüglich zu benachrichtigen, wenn die Sicherheit oder die Gesundheit von Personen gefährdet oder beeinträchtigt sind.

## 2. Verantwortliche und Fachkräfte für Veranstaltungstechnik:

- a) Verantwortliche und Fachkräfte für Veranstaltungstechnik werden – vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung im Vertrag bzw. in der geltenden Benutzungsentgeltordnung(en) – durch die Vermieterin auf Kosten des Mieters gestellt.
- b) Der Auf- oder Abbau Bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischer Einrichtungen von Großbühnen oder Szenenflächen mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich wesentlicher Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten an diesen Einrichtungen sowie technische Proben müssen von mindestens einem „Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik“ im Sinne des § 39 VStättVO geleitet und beaufsichtigt werden. Bei Szenenflächen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> und nicht mehr 200 m<sup>2</sup> Grundfläche genügt die Anwesenheit einer „Fachkraft für Veranstaltungstechnik“ im Sinne von § 40 Abs. 4 VStättVO.
- c) Bei Generalproben, Veranstaltungen, Sendungen oder Aufzeichnungen von Veranstaltungen auf Großbühnen oder Szenenflächen mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche müssen mindestens ein „Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik“ der Fachrichtung Bühne/Studio oder der Fachrichtung Halle sowie ein „Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik“ der Fachrichtung Beleuchtung anwesend sein. Bei Szenenflächen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> und nicht mehr 200 m<sup>2</sup> Grundfläche genügt die Anwesenheit einer „Fachkraft für Veranstaltungstechnik“ im Sinne von § 40 Abs. 4 VStättVO.
- d) Nicht erforderlich ist die Anwesenheit der jeweils genannten Kräfte bei Generalproben, Veranstaltungen, Sendungen oder Aufzeichnungen von Veranstaltungen sowie beim Auf- oder Abbau Bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischer Einrichtungen auf Szenenflächen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> und nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche

- (1) wenn die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischen sowie der sonstigen technischen Einrichtungen der Versammlungsstätte vom Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik überprüft wurden und diese Einrichtungen während

der Veranstaltung nicht bewegt oder sonst verändert werden, oder

- (2) wenn von Art oder Ablauf der Veranstaltung keine Gefahren ausgehen können und der vom Mieter benannte Veranstaltungsleiter mit den technischen Einrichtungen vertraut ist.

## § 14 Haftung der Vermieterin

- Die verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsachen ist ausgeschlossen.
- Gerät die Vermieterin aus Gründen, die sie zu vertreten hat, mit ihren Leistungen in Verzug oder wird die Leistung aus von ihr zu vertretenden Gründen unmöglich, so ist ihre Schadensersatzpflicht im Fall leichter Fahrlässigkeit auf die nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen und unmittelbaren Durchschnittschaden begrenzt. Bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz haftet die Vermieterin nach den gesetzlichen Vorschriften.
- Für Personenschäden, welche dem Nutzer, seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder den Besuchern seiner Veranstaltung entstehen, haftet die Vermieterin sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Vermieterin, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.
- Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch von ihr veranlasste Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen, soweit keine grob fahrlässige oder vorsätzliche Fehleinschätzung der Situation durch die Vermieterin oder durch ihre Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen vorlag. Die Haftung der Vermieterin ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn auf Anweisung von Behörden eine Veranstaltung unterbrochen, eingeschränkt, verändert, abgesagt oder abgebrochen werden muss.
- Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für die vom Mieter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, der Vermieterin fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- Eine Minderung der Miete wegen Mängeln der Mietsache kommt nur in Betracht, wenn der Vermieterin die Minderungsabsicht während der Mietdauer schriftlich angezeigt worden ist.
- Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Vermieterin als Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- Durch Arbeitskampf oder höhere Gewalt verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.

## § 15 Rücktritt vom Vertrag

- Die Vermieterin ist berechtigt, vom Mietvertrag aus besonderem Grund fristlos zurückzutreten, wenn:
  - die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Vorauszahlungen, Sicherheitsleistung) nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
  - durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin erfolgt oder dringend zu befürchten ist,

c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Anmeldungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen, insbesondere trotz entsprechenden Verlangens der Vermieterin der Mieter keine bzw. keine ausreichende (Deckungssumme) Veranstalter-Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat,

d) der im Mietvertrag bezeichnete Nutzungszweck wesentlich geändert wird,

e) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde,

f) durch den Mieter gegen gesetzliche Vorschriften (insbesondere die Betriebsvorschriften der Versammlungsstättenverordnung, behördliche Auflagen, Anordnungen etc.) oder gegen vertragliche Vereinbarungen (vorstehende Regelungen, aber auch Haus- und Benutzungsordnungen) verstoßen oder den Anweisungen, die im Rahmen der Gefahrenabwehr ergingen, nicht Folge geleistet wurde,

g) der Mieter seinen gesetzlichen und behördlichen – nur soweit diese in Verbindung mit der Veranstaltung stehen – oder vertraglich übernommenen Mitteilungs-, Anzeige- und Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Vermieterin oder gegenüber Behörden, Feuerwehr oder Sanitäts- und Rettungsdiensten oder der GEMA nicht nachgekommen ist,

h) der Vermieterin Umstände bekannt werden, die eine Ruf- oder Imageschädigung der Vermieterin, auch bezogen auf einen konkreten Veranstaltungsraum/Versammlungsstätte, befürchten lassen.

2. Gesetzlich bestehende Rechte zum fristlosen Rücktritt bzw. zur fristlosen Kündigung werden durch die vorstehende Regelung Ziff. 1 nicht berührt.

3. Erklärt die Vermieterin aus vorstehend genannten Gründen den Rücktritt vom Vertrag, so dass das Mietverhältnis vorzeitig endet, haftet der Mieter für den Schaden, den die Vermieterin dadurch erleidet, dass die gemieteten Räume während der vertraglich vorgesehenen Mietzeit nicht anderweitig vermietet werden konnten. Darüber hinaus trägt der Mieter alle der Vermieterin bis dahin entstandenen Kosten. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.

4. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Vermieterin.

5. Führt der Mieter aus irgendeinem, von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, sind vom Mieter bei einer Absage von:

a) drei Monate vor Veranstaltungsbeginn 10 %

b) bis zu vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn 25 %

c) weniger als vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn 50 %

der vertraglich vereinbarten Miete zu leisten. Jede Absage bedarf der Schriftform und muss innerhalb der genannten Fristen bei der Vermieterin eingegangen sein. Zusätzlich sind vom Mieter alle bei der Vermieterin bis zum Zeitpunkt der Absage der Veranstaltung entstandenen Kosten zu tragen. Der Mieter ist berechtigt nachzuweisen, dass der Vermieterin ein geringerer Schaden entstanden ist. Soweit erforderlich, wird die Vermieterin die hierzu erforderlichen Auskünfte dem Mieter nach vorheriger schriftlicher Aufforderung mitteilen.

6. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage der Vermieterin gegenüber verpflichtet. 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“.

#### **§ 16 Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen**

Die Vermieterin ist berechtigt, die sofortige Räumung und Rückgabe des Vertragsgegenstandes zu fordern, wenn gegen die Bestimmungen des Vertrages verstoßen wurde oder wenn ein solcher Verstoß zu befürchten ist. Der Anspruch der Vermieterin auf das festgesetzte Entgelt bleibt bestehen.

#### **§ 17 Benutzungsentgeltordnung(en) und sonstige Nutzungsbedingungen**

Die Benutzungsentgeltordnung(en) sowie die in Ergänzung zu diesen allgemeinen Miet- und Nutzungsbedingungen bestehenden besondere Nutzungsbedingungen für einzelne städtische Räume/Versammlungsstätten (Besondere Nutzungsbedingungen, Hausordnungen etc.) sind zu beachten und gelten in ihrer jeweiligen Fassung.

#### **§ 18 Schlussbestimmungen und Gerichtsstand**

1. Mündliche Nebenabreden und Ergänzungen zum Mietvertrag bedürfen der Schriftform.
2. Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand sind Lahr.
3. Sollten einzelne Klauseln dieser Allgemeinen Mietbedingungen unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags unberührt. An die Stelle der nicht einbezogenen oder unwirksamen Bestimmung soll eine Regelung treten, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung – insbesondere auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten – möglichst nahe kommt.

#### **§ 19 Inkrafttreten**

1. Diese Miet- und Nutzungsbedingungen gelten ab dem 01.07.2008.
2. Zu gleicher Zeit treten die Allgemeinen Vertragsbedingungen vom 12.12.2000 außer Kraft.