Allgemeine Mietbedingungen der Stadt Pfungstadt

1. Vertragsabschluss
Verträge über die Anmietung von Räumen und Einrichtungen werden erst dann rechtswirksam, wenn der schriftliche Mietvertrag von beiden Parteien unterzeichnet ist.

Aus der Reservierung von Räumen und Einrichtungen oder aus terminlichen Vornotierungen können Ansprüche auf Abschluss eines Mietvertrages nicht hergeleitet werden.

2. Zustand der Mietsache
Die im Mietvertrag bezeichneten Räume und Gegenstände werden der Mieterin/dem Mieter in einem für den vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand übergeben.

Die Mieterin/der Mieter hat Beanstandungen gegen den Zustand der Räume bei Übernahme der Mietsache vorzutragen. Unterlässt sie/er dies, so gilt die Mietsache als in einwandfreiem Zustand befindlich übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht geltend gemacht werden. Die Mieterin/der Mieter wird bei Übernahme auf diesen Umstand besonders hingewiesen.

Auf Verlangen der Vermieterin ist die Mieterin/der Mieter zur gemeinsamen Begehung vor Übergabe und Rückgabe der Mietsache und vor Beginn und nach Abschluss der Veranstaltung verpflichtet.

3. Mietzins
Mietzins, Kaution und Nebenkosten sind, sofern nichts Abweichendes vereinbart wird, mit Abschluss des Vertrages fällig. Sie sind nach Anforderung sofort an die Stadtkasse unter Angabe der von der Stadt genannten Zeichen zu überweisen.
Bei Nichteinhaltung dieser Vorschrift ist das Personal der Vermieterin angewiesen, die Halle bzw. den Saal am Veranstaltungstag verschlossen zu halten.

4. Hausrecht
Die Vermieterin übt gegenüber der Mieterin/dem Mieter und neben der Mieterin/dem Mieter gegenüber den Besuchern in der Mietsache das Hausrecht aus. Das Hausrecht der Mieterin/des Mieters nach dem Versammlungsgesetz und der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.

Dem Personal der Vermieterin, der Polizei, der Feuerwehr und den Aufsichtsbehörden ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

5. Hausordnung - Pflichten der Mieterin/des Mieters
Bei der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen sind die Anordnungen der Vermieterin zu beachten.

Die Mieterin/der Mieter darf die Mieträume, das (falls angemietet) Inventar und alle (falls angemietet) technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung und Zeit benutzen. Sie/Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.

Sämtliche Feuermelder, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schaltkabel, Fernsprechverteiler sowie Zu- und Abluftöffnungen der Klimaanlage müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben.

Die gekennzeichneten Notausgänge und -wege dürfen weder verbaut noch durch Gegenstände eingeengt oder versperrt werden.

Alle Veränderungen, Ein- und Aufbauten innerhalb der Veranstaltungsräume sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen Erlaubnis der Vermieterin. Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.

Das Benageln oder Bekleben von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. In Ausnahmefällen ist die vorherige Zustimmung der Vermieterin einzuholen.

Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Leihmaterial ist in einwandfreiem Zustand zurückzugeben. Der An- und Abtransport sowie das Aufstellen von besonders schweren Ausstellungsstücken, die Fundamente oder besondere Tragevorrichtungen benötigen, ist nur mit besonderer vorheriger Zustimmung der Vermieterin gestattet.

Packmaterial, Papier und andere - vor allem leicht brennbare - Abfälle und Materialien dürfen weder herumliegen noch in Gängen aufbewahrt werden.

Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt verwendet werden, sind vor ihrer Wiederverwendung auf Schwerentflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren.
Ausschmückungsgegenstände aus Papier dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden und sind so anzuordnen, dass Zigarren- und Zigarettenabfälle oder Streichhölzer sich nicht darin verfangen können. Die Verkleidung der Saalwände oder Decken mit leicht brennbaren Stoffen ist unzulässig. Teilweise Verkleidung von Wänden ist nur in Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin zulässig.

Die Vermieterin kann von der Mieterin/vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages eine Kaution verlangen. Die Höhe der Kaution richtet sich nach dem von der Vermieterin beurteilten Risiko. Von der Kaution werden Schäden, die während der Mietzeit am Eigentum der Stadt entstanden sind abgedeckt, es sei denn, dass die Stadt sie verschuldet hätte.
Eine Verzinsung der Kaution erfolgt nicht.

Speisen, Eis und Getränke dürfen nicht in reihenbestuhlte Räume mitgenommen werden.

Die Versorgungsleitungen, insbesondere Zu- und Ablaufleitungen für Wasser, sind vom Mieter zu schließen. Das Licht ist auszuschalten.

6. Beachtung und Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen
Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, alle feuer-, schutzsicherheits- und ordnungspolizeilichen Vorschriften, die für die Veranstaltung erlassen worden sind, einzuhalten. Dies gilt sowohl für die Veranstaltung selbst als auch für Proben, Auf- und Abbautagen.

Die Mieterin/der Mieter ist verantwortlich für die Einhaltung der Polizeistunde und der durch die Behörden (Ordnungsamt) zugelassenen Höchstbesucherzahl sowie für die Beachtung aller Bestimmungen, die zum Schutze der Jugend erlassen worden sind. Der Abschluss eines Mietvertrages ersetzt nicht die notwendigen behördlichen Genehmigungen, Erlaubnisse (z. B. Sperrzeitverkürzung, Schankerlaubnis).
Nach 22.00 Uhr ist eine angemessene Lautstärke einzuhalten, Fenster und Türen sind zwingend geschlossen zu halten. Am Ende der Veranstaltung ist das Gebäude ohne Ruhestörung auf der Freifläche und dem Parkplatz zu verlassen.

Diese hat die Mieterin/der Mieter auf seine Kosten rechtzeitig zu erwirken. Die Entscheidung über die Notwendigkeit einer Brandwache trifft das städtische Brandschutzamt. Kosten, die durch die Stellung einer Brandwache entstehen, trägt die Mieterin/der Mieter.

7. Garderobenablage
Überkleidung, Schirme, Stöcke - ausgenommen Stöcke Gehbehinderter-, Taschen und Gepäckstücke sind an den Garderobenanlagen abzulegen. Die Mieterin/der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Pflicht zur Garderobenablage von den Besuchern beachtet wird.

8. Bewirtschaftung
Der Mieterin/dem Mieter wird auf Antrag die Bewirtschaftung bei Veranstaltungen einschließlich der Küchen- und Thekenbenutzung gestattet.

9. Werbung in den Veranstaltungsräumen
Jede Art der Werbung in den Mieträumen und deren unmittelbarer Umgebung bedarf der besonderen Genehmigung der Vermieterin. Bei genehmigter Werbung für Dritte wird von der Vermieterin ein Entgelt erhoben.

10. Gewerbeausübung in den Mieträumen
Gewerbliche Betätigung jeder Art durch die Mieterin/den Mieter oder durch Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.

11. Rundfunk-, Fernseh- und Filmaufnahmen
Die Übertragung oder Aufnahme einer Veranstaltung oder von Teilen derselben für Rundfunk-, Fernseh- und Filmaufnahmen bedarf der Genehmigung der Vermieterin.

12. Ausfall der Veranstaltung
Führt die Mieterin/der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat und der auch nicht im Gefahrenbereich der Vermieterin liegt, nicht durch, so gilt folgendes:

- Absagen, die **bis 4 Wochen vor Veranstaltungstermin** erfolgen, werden mit einer Bearbeitungsgebühr von **30 % des Mietpreises** berechnet
- Absagen, die **von 7 bis 27 Tage vor Veranstaltungstermin** erfolgen, werden mit einer Bearbeitungsgebühr von **50 % des Mietpreises** berechnet
- Absagen, die **nach den 7 Tagen vor Veranstaltungstermin** erfolgen, werden mit einer **Bearbeitungsgebühr von 100 % des Mietpreises** berechnet.

13. Bearbeitungsgebühren
Sollen im Auftrag der Mieterin / des Mieters Änderungen jeglicher Art im Mietvertrag vorgenommen werden oder das Abnahmeprotokoll nicht mehr vorliegen, fallen hierzu 30,00 € Bearbeitungsgebühren an.

14. Haftung
Die Mieterin/der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

Bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen/ Besucher muss die Versammlungsstättenverordnung beachtet werden. Hinzu kommt, dass bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen / Besuchern, ein Veranstaltungsleiter benannt werden muss.

Die Mieterin/der Mieter haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und den vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung durch sie/ihn, ihre/seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden. Sie/er hat die Vermieterin von

allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizustellen.

Die Mieterin/der Mieter hat eine angemessene Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Höhe der Versicherungssumme richtet sich nach dem von der Vermieterin beurteilten Risiko der Veranstaltung. Auf Verlangen hat die Mieterin/der Mieter das Bestehen einer derartigen Versicherung jederzeit nachzuweisen.
Für eingebrachte Gegenstände der Mieterin/des Mieters, ihre/seiner Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, nach Ablauf der Mietzeit die Mietsache zu räumen und die dazu gehörenden Einrichtungen ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Eingebrachte Gegenstände sind restlos zu entfernen, soweit keine anderweitige Vereinbarung mit der Vermieterin getroffen wurde. Räumt die Mieterin/der Mieter die Räume nicht vollständig, so kann die Vermieterin nach einmaliger mündlicher oder schriftlicher Aufforderung die Gegenstände entfernen und bei einer Speditionsfirma einlagern lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt die Mieterin/der Mieter.

Schäden an der Mietsache hat die Mieterin/der Mieter unter Einhaltung der von der Vermieterin zu setzenden Frist zu beseitigen. Kommt sie/er dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf Kosten der Mieterin/des Mieters vornehmen zu lassen. Wird durch solche Schäden oder ihre Beseitigung die Neuvermietung der Veranstaltungsräume behindert oder verzögert, so haftet die Mieterin/der Mieter für den entstehenden Mietausfall und Folgeschäden.

Für Schäden die auf mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars oder auf schuldhafte Verletzung der von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind, haftet die Vermieterin nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nicht.

15. Rücktritt, fristlose Kündigung
Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn

a) die Mieterin/der Mieter den vertragsmäßigen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig nachkommt oder gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt;

b) Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit der Mieterin/des Mieters befürchten lassen;

c) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt zu befürchten ist;
d) die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt;

e) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht gestellt werden können oder

f) ein vorgetäuschter Grund für die Anmietung erfolgt oder

g) erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen.
Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich der Mieterin/dem Mieter gegenüber zu erklären. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch oder kündigt sie, so hat die Mieterin/der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz ihrer/seiner Auslagen oder ihres/seines entgangenen Gewinns. Ist die Vermieterin für die Mieterin/den Mieter mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, in Vorlage getreten, so ist die Mieterin/der Mieter zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet.

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 die Mieterin/den Mieter mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, in Vorlage getreten, so ist die Mieterin/der Mieter zur Erstattung verpflichtet. Der Ausfall von Künstlern oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer/innen fällt nicht unter den Begriff " höhere Gewalt".

Die Mieterin/der Mieter ist zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet, wenn sie/er

a) die Veranstaltung unter den Voraussetzungen der Nr. 12 nicht durchführt;

b) vom Mietvertrag zurücktritt oder

c) den Mietvertrag kündigt.

Darüber hinaus ist sie/er verpflichtet, der Vermieterin den tatsächlich entstandenen weiteren Schaden sowie entstandene Kosten zu ersetzen.

16. Nebenabreden, Gerichtsstand

Die vorstehenden allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.

Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Vermieterin.

Erfüllungsort für alle Verbindlichkeiten beider Parteien aus dem Mietverhältnis ist Pfungstadt.