

Allgemeine Mietbedingungen zur Vermietung von Hallen und Sälen

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eigenbetrieb
Bürgerhäuser und Märkte

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Der Magistrat

§ 1 Vertragsabschluss

1. Verträge über die Anmietung von Räumen und Einrichtungen werden erst dann rechtswirksam, wenn der schriftliche Mietvertrag von beiden Parteien unterzeichnet ist.
2. Aus der Reservierung von Räumen und Einrichtungen oder aus terminlichen Vornotierungen können Ansprüche auf Abschluss eines Mietvertrages nicht hergeleitet werden.
3. Ein Gesellschaftsverhältnis für die Durchführung der Veranstaltung kommt durch den Abschluss eines Mietvertrages zwischen den Parteien nicht zustande.

§ 2 Zustand der Mietsache

1. Die im Mietvertrag bezeichneten Räume und Gegenstände werden dem Mieter in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand übergeben.
2. Der Mieter hat Beanstandungen gegen den Zustand der Räume bei Übernahme der Mietsache vorzutragen. Tut er dies nicht, so gilt die Mietsache als in einwandfreiem Zustand befänglich übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht geltend gemacht werden. Der Mieter wird bei Übernahme auf diesen Umstand besonders hingewiesen.
3. Auf Verlangen der Vermieterin ist der Mieter zur gemeinsamen Hallenbegehung vor Übergabe und Rückgabe der Mietsache und vor Beginn und nach Abschluss der Veranstaltung verpflichtet. Über die Begehung wird ein von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnendes Protokoll angefertigt.

§ 3 Mietzins

1. Mietzins 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.
2. Bei Zahlungsverzug sind vom Tage des Verzuges an – für die Dauer des Verzuges – Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweils geltenden Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten.

§ 4 Programmgestaltung, Planung

Der Mieter hat möglichst bald, spätestens jedoch 3 Wochen vor Veranstaltungsbeginn, den gesamten vorgesehenen Programmablauf mit der Vermieterin abzusprechen und den dafür notwendigen Organisationsplan detailliert schriftlich bekannt zu geben. Ergeben sich bei Vergleich des Mietvertrages mit dem vorgelegten Programm oder nachträglichen Programmänderungen erhebliche Abweichungen oder legt der Mieter innerhalb der in Satz 1 bestimmten Frist das Programm nicht vor, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten.

Beabsichtigte Programmänderungen sind der Vermieterin unverzüglich, spätestens jedoch eine Woche vor Beginn der Veranstaltung mitzuteilen.

Unbeschadet der Regelung in Satz 2 wird die Zustimmung zu Programmänderungen nicht erteilt, wenn diese Änderungen nicht rechtzeitig mitgeteilt werden oder wenn sie eine wesentliche Veränderung der Veranstaltung bedingen.

§ 5 Hausrecht

1. Die Vermieterin übt gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern in der Mietsache das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.
2. Dem Personal der Vermieterin, der Polizei, der Feuerwehr und den Aufsichtsbehörden ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

§ 6 Hausordnung

1. Bei der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen sind die Anordnungen der Vermieterin zu beachten.
2. Der Mieter darf die Mieträume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung und Zeit benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
3. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Vermieterin bedient werden. Das eigenmächtige Anschließen von Geräten an das Licht- oder Kraftnetz ist nicht statthaft.
4. Sämtliche Feuermelder, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schaltkabel, Fernsprechverteiler sowie Zu- und Abluftöffnungen der Klimaanlage müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben.
5. Die gekennzeichneten Notausgänge und –wege dürfen weder verbaut noch durch Gegenstände eingeengt oder versperrt werden.
6. 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. Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.
7. Das Benageln oder Bekleben von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. In Ausnahmefällen ist die vorherige Zustimmung der Vermieterin einzuholen.
8. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Leihmaterial ist in einwandfreiem Zustand zurück zu geben.
9. 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.
10. Packmaterial, Papier und andere – vor allem leicht brennbare – Abfälle und Materialien dürfen weder herumliegen noch in Gängen aufbewahrt werden.
11. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbar 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.

12. Die Vermieterin kann vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages eine Kautions verlangen. Die Höhe der Kautions richtet sich nach dem von der Vermieterin beurteilten Risiko. Von der Kautions werden Schäden, die während der Mietzeit am Eigentum der Stadt entstanden sind, abgedeckt es sei denn, dass die Stadt sie verschuldet hätte. Im Übrigen gilt § 16 (2). Eine Verzinsung der Kautions erfolgt nicht.
13. Speisen, Eis und Getränke dürfen nicht in reihenbestuhlte Räume mitgenommen werden.
14. Fundgegenstände sind beim Hausmeister oder an der Garderobe abzugeben, sofern nicht die Vermieterin im Einzelfall eine andere Regelung trifft.
15. Die frei zugängliche Nutzung der Einrichtungen zur barrierefreien Nutzung der Bürgerhäuser und Versammlungsstätten ist vom Mieter während der Mietzeit durchgängig zu gewährleisten.

§ 7 Beachtung und Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen

1. Der Mieter ist verpflichtet, alle feuer-, schutz-, sicherheits- und ordnungspolizeilichen Vorschriften, die für die Veranstaltung erlassen worden sind, einzuhalten. Dies gilt sowohl für die Veranstaltung selbst als auch für Proben, Auf- und Abbautage.
2. Soweit Dienstplätze vorgesehen sind, ist der Mieter für die Freihaltung dieser Plätze verantwortlich.
3. Der Mieter ist verantwortlich für die Einhaltung der Polizeistunde und der polizeilich 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 usw. Diese hat der Mieter auf seine Kosten rechtzeitig zu bewirken. Die Entscheidung über die Notwendigkeit einer Brandwache trifft die städtische Feuerwehr. Kosten, die durch die Stellung einer Brandwache entstehen, trägt der Mieter.

§ 8 Garderobenablage

1. Überkleidung, Schirme, Stöcke – ausgenommen Stöcke Gehbehinderter -, Taschen und Gepäckstücke sind an den Garderobenanlagen abzulegen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Pflicht zur Garderobenablage von den Besuchern beachtet wird.
2. Das Garderobenentgelt ist in Höhe des festgelegten Betrages von den Besuchern an der Garderobe zu tragen. Die Deckungssumme beträgt für jedes Garderobenstück höchstens 1.250,00 €. Falls eine höhere Deckungssumme gewünscht wird, muss vom Mieter eine zusätzliche Garderobenversicherung abgeschlossen werden. In dem Garderobenentgelt ist die Garderobenversicherung enthalten. Sofern der Mieter wünscht, dass das Garderobenentgelt nicht vom Besucher, sondern von ihm selbst getragen wird, kann die Vermieterin bei rechtzeitiger Mitteilung durch den Mieter hierzu die Genehmigung erteilen.

§ 9 Bewirtschaftung

1. Die Bewirtschaftung bei Veranstaltungen obliegt in allen Mieträumen dem von der Vermieterin bestellten Pächter.
2. Das Mitbringen und der Verzehr eigener und fremder Speisen und Getränke ist nicht gestattet.
3. Der Verkauf oder die unentgeltliche Ausgabe von Speisen und Getränken ist nur dann zulässig, wenn die Veranstaltung selbst dem Vertrieb von Speisen und/oder Getränken dient.

§ 10 Einlass und Ordnungsdienst

Die Vermieterin kann verlangen, dass Einlass- und/oder Ordnungsdienst gestellt werden. Die hierdurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

§ 11 Karten- und Programmverkauf

1. Der Druck von Eintrittskarten hat nach den vom Bauaufsichtsamt genehmigten Bestuhlungsplänen zu erfolgen.
2. Die Karten für die im Mietvertrag ausgewiesenen Dienstplätze sind dem Kartensatz zu entnehmen und der Vermieterin unaufgefordert vor Beginn des Kartenverkaufs zuzustellen.
3. Für den Verkauf von Eintrittskarten und Veranstaltungsprogrammen sind die vorhandenen Einrichtungen zu benutzen und die von der Vermieterin zugewiesenen Standorte einzuhalten.

§ 12 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.

§ 13 Gewerbeausübung in den Mieträumen

Gewerbliche Betätigung jeder Art durch den Mieter oder durch Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Im Falle der Zustimmung ist ein Anteil am Umsatzerlös, der gesondert vereinbart wird, an die Vermieterin zu zahlen.

§ 14 Rundfunk-, Fernseh- und Filmaufnahmen

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

§ 15 Ausfall der Veranstaltung

Führt 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:

- a) Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung mindestens 3 Monate vor deren Beginn an, so sind 30 % des Mietzinses zu entrichten.
- b) Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung zwischen 2 und 3 Monaten vor Beginn der Veranstaltung an, so sind 50 % des Mietzinses zu entrichten.
- c) Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung weniger als 2 Monate vor deren Beginn an, so ist der volle Mietzins zu entrichten.

§ 16 Haftung

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. 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 ihn, seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden. Er hat die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizustellen.

§ 17 Rücktritt, fristlose Kündigung

1. Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn
 - a) der Mieter den vertragsgemäßen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig nachkommt oder gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt;
 - b) Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit 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;
Von einer Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder einer Schädigung des Ansehens der Stadt ist insbesondere auszugehen bei Veranstaltungen mit rassistischem, homophoben, fremdenfeindlichen, demokratiefeindlichen, entwürdigendem, gewaltverherrlichendem, menschenverachtendem oder sexistischem Hintergrund.
 - d) die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt;
 - e) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht gestellt werden können oder
 - f) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen.
2. Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich dem Mieter gegenüber zu erklären. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch oder kündigt sie, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, in Vorlage getreten, so ist der Mieter zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet.
3. 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, die vertraglich zu erstatten waren in Vorlage getreten, so ist der Mieter zur Erstattung verpflichtet. Der Ausfall von Künstlern oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff „höhere Gewalt“.
4. Der Mieter ist zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet, wenn er
 - a) die Veranstaltung unter den Voraussetzungen des § 15 nicht durchführt;
 - b) vom Mietvertrag zurücktritt oder
 - c) den Mietvertrag kündigt.Darüber hinaus ist er verpflichtet, der Vermieterin den tatsächlich entstandenen weiteren Schaden sowie entstandene Kosten zu ersetzen.

§ 18 Nebenabreden, Gerichtsstand

1. Die vorstehenden allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.
2. Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Vermieterin.
3. Erfüllungsort für alle Verbindlichkeiten beider Parteien aus dem Mietverhältnis ist Darmstadt. Für den Fall, dass
 - a) der Mieter Kaufmann, der nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist, oder
 - b) der Mieter nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag Darmstadt.