

Allgemeine Mietbedingungen für die Anmietung der Mehrzweckhallen Troisdorf

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist: Die Anmietung von Hallen, Räumen, Flächen des Gesamtobjektes sowie anderen Einrichtungen. Die Konkretisierung des Mietobjektes erfolgt im Mietvertrag. Die Vermietung umfasst die Benutzung des Mobiliars, welches im Rahmen des bestehenden Bestuhlungsplanes Verwendung finden muss, des vorhandenen Inventars, der Lautsprechanlage und der Sanitärräume sowie Beleuchtung und Heizung.

2. Das jeweilige Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Es dürfen vom Mieter ohne besondere Zustimmung des Vermieters insbesondere keine baulichen oder sonstige Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

§ 2 Vermieter

Der Vermieter ist die Kultur und Veranstaltungen GmbH

§ 3 Mieter/Veranstalter

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 vorheriger schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet. Die Außenflächen sind kein Bestandteil des Vertrages und können daher nicht genutzt werden.

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. Lt. Versammlungstättenverordnung muss bei Veranstaltungen die Abnahme und/oder Betreuung durch einen Hallenmeister oder eine Fachkraft für Veranstaltungstechnik durchgeführt werden. Der Hallenmeister kann selber vom Mieter gestellt werden, sollte dies nicht der Fall sein, wird automatisch ein Hallenmeister durch den Vermieter gestellt.

§ 4 Vertragsabschluss

1. Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Veranstaltung für den Vermieter geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein der Vermieter.

2. Der Vertrag kommt zustande, sobald er von beiden Seiten gegengezeichnet wurde und der Mieter die geforderte Vorauszahlung für die Nutzung des Mietgegenstandes geleistet hat.

§ 5 Zweck und Ablauf der Veranstaltung

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 die Art (z.B. gewerblich, privat, Verein) und Weise sowie den Ablauf der Veranstaltung in Form

einer Organisationsübersicht bekannt zu geben. Der Vermieter wird dem Mieter ergänzend hierzu Fragbögen zur Veranstaltung vorlegen, die vom Mieter auszufüllen und an den Vermieter zurückzugeben sind.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter vor Beginn des Kartenvorverkaufs eine technische Beschreibung der Veranstaltung mit sämtlichen Aufbauhinweisen zuzuleiten.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Höchstzahl der angenommenen Besucher nicht überschritten wird. Anderenfalls ist der Vermieter berechtigt, die Veranstaltung abzusagen bzw. abzubrechen.

2. Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.

3. Etwaige ordnungsbehördliche Erlaubnisse oder Genehmigungen betreffend die Durchführung der Veranstaltung sind vom Mieter unverzüglich nach Abschluss des Mietvertrages einzuholen. Sie sind dem Vermieter auf sein Verlangen hin vorzulegen.

§ 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 beim Vermieter anzumelden und mit diesem vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.

3. Eingebrachte 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

1. Die mietvertraglich vereinbarte Miete, evtl. Nebenkosten und Sicherheitsleistung (Kautions) muss, sofern nicht anders vereinbart, spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung auf einem der angegebenen Konten des Vermieters eingegangen sein.

2. Der Vermieter ist berechtigt, gleichzeitig mit der Miete eine Kautions zu verlangen.

3. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.

4. Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz fällig.

5. Für Vereinsveranstaltungen gelten die Vereinstarife nur, wenn es sich um Veranstaltungen handelt, die den satzungsgemäßen Zwecken der Vereine dienen.

§ 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 dem Vermieter auf dessen Verlangen hin vorzulegen. Soweit die Werbung nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht oder dessen Ansehen schadet, ist der Mieter verpflichtet, die beanstandete Werbung unverzüglich einzuziehen. Seitens des Mieters besteht in diesem Fall kein Anspruch auf Kostenerstattung gegenüber dem Vermieter.

§ 10 Gema-Gebühren

Die Gema-Gebühren sind vom Mieter an die Gema ab zu führen.

§ 11 Reinigung, Toiletten, Parkplätze

1. Die Komplettreinigung der überlassenen Räumlichkeiten liegt in der Verantwortung des Mieters.
2. Der Mieter hat dafür Sorge zutragen, das die sanitären Einrichtungen während der Veranstaltung in ausreichendem Maß gereinigt werden.
3. Der Vermieter garantiert nicht für Parkplätze in ausreichendem Masse für die Besucher der jeweiligen Veranstaltung.

§ 12 Rauchverbot

Ab dem 1.1.2008 ist das Gesetz zur Verbesserung des Nichtraucherschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen vom 19.12.2007 in Kraft getreten.

1. Das Rauchen ist ausnahmslos bei allen Veranstaltungen in den durch die Kultur und Veranstaltungs GmbH vermieteten Mehrzweckhallen, Schulaulen etc. untersagt.
2. Für die Einhaltung des Rauchverbotes ist der jeweilige Mieter bzw. Veranstalter verantwortlich.
3. Die Stadt Troisdorf als Eigentümerin hat in allen Mehrzweckhallen, Schulaulen etc. entsprechende Verbotsschilder gut sichtbar in den Eingangsbereichen befestigt.

§ 13 Benutzung von Technischem Gerät

Technisches Gerät muss bei Übergabe durch den Vermieter vom Mieter auf den ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Liegen bei Rückgabe evtl. Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

§ 14 Haftung

1. Der Mieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die dem Vermieter an dem überlassenen Gebäude, den Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen des Mietvertrages entstehen. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt auch die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB.
2. Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Objektes stehen.

Diese Freistellungsverpflichtung umfasst nicht Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit seitens des Vermieters bzw. der Stadt als Grundstückseigentümerin bzw. eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen. Die Verantwortung des Mieters gem. Abs. 1 bleibt jedoch auch in diesen Fällen unberührt.

3. Die Freistellungsverpflichtung für vorsätzliche und grob fahrlässige Herbeiführung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Bediensteten oder Beauftragten beruhen.

4. Der Mieter verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter oder gegen die Stadt als Grundstückseigentümerin und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter oder die Stadt als Grundstückseigentümerin und deren Bediensteten und Beauftragten, soweit es sich nicht um Körperschäden handelt oder sonstige Schäden entstanden sind, die auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten auf kommunaler Seite zurückzuführen sind.

5. Der Mieter ist verpflichtet für Schäden, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis ist spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn gegenüber dem Vermieter zu erbringen.

6. 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 Ausfall/Abbruch einer Veranstaltung aufgrund baulicher, unvorhersehbarer Mängel

Sollte die Nutzung kurzfristig aus für die Vermieterin unvorhersehbaren Gründen (z.B. technischer oder baulicher Schäden) nicht möglich sein, wird dem Mieter das gegebenenfalls bereits gezahlte Entgelt erstattet. Weitergehende Ansprüche ergeben sich daraus nicht, insbesondere wird für bereits geleistete Ausgaben keine Haftung übernommen. Tritt während der Veranstaltung ein technischer Mangel (z.B. Rohrbruch) auf, hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung einer Zahlung.

§ 16 Rücktritt vom Vertrag; Rücktrittsgebühr

1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn:

a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistung) gem. § 7 nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,

b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters oder der Stadt Troisdorf erfolgt,

c) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.

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. Die Höhe des Veranstaltungsausfallgeldes ergibt sich aus dem Mietvertrag.

3. Tritt der Mieter vor Beginn der Veranstaltung vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt er den Mietvertrag, so ist der Vermieter berechtigt, eine Rücktrittsgebühr wie folgt zu verlangen: Bei einem Rücktritt bzw. einer Kündigung bis spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung: 10% des vereinbarten Mietzinses. Bei einem Rücktritt bzw. einer Kündigung weniger als 2 Wochen vor Beginn der Veranstaltung: 100 % des vereinbarten Mietzinses.

Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, einen höheren Schaden des Vermieters zu ersetzen.

Dem Mieter bleibt es im Einzelfall unbenommen, dem Vermieter nachzuweisen, dass diesem lediglich geringere Schadenersatzansprüche zustehen.

§ 17 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 Hausrechtes 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 Anordnung unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.

2. Eine Bestuhlung der gemieteten Räume ist nur nach Bestuhlungsplan möglich. Eine Überbesetzung ist verboten.

3. 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.

4. 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. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial, insbesondere Geschirr, sind entschädigungspflichtig. Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung, z. B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter.

5. Der Vermieter entscheidet, ob die Reinigung durch den Mieter oder den Vermieter erfolgt. Überträgt der Vermieter die Reinigung an den Mieter, dann ist dieser für den ordnungsgemäßen und vollständig gereinigten Zustand der gemieteten Räume und Gegenstände nach Abschluss der Veranstaltung zuständig. Zusätzliche Kosten fallen nur dann für den Mieter an, wenn diese Reinigung nicht in ausreichendem Maße erfolgt ist. Überträgt der Vermieter die Reinigung nicht an den Mieter, sondern führt er diese selber durch, trägt der Mieter die anfallenden Kosten.

6. Eine Verwendung von unverwahrtem 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.

7. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare 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.

8. Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesens, des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Polizeistunde.

9. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Sonderbauverordnung des Landes NRW etc. wird ausdrücklich hingewiesen.

10. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter. Insbesondere hat der Mieter mit Unterzeichnung des Vertrages ebenfalls das Formblatt der örtlichen Feuerwehr über die "Art der feuergefährlichen Handlungen" auszufüllen und zu unterschreiben. Fehlanzeige ist erforderlich. Bei Nichtbeachtung wird der Vermieter auf jeden Fall eine für den Mieter kostenpflichtige Brandsicherheitswache der örtlichen Feuerwehr bestellen.

11. Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von derzeit 98 Dezibel nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche treffen den Mieter.

12. Der Mieter hat die ab 22:00 Uhr geltende Nachtruhe zu beachten. Störungen der Anwohner sind zu vermeiden. Dies gilt sowohl für die Veranstaltung selbst, als auch für die An- und Abfahrt.

13. Der Gebrauch von Einweggeschirr ist untersagt.

§ 18 Nebenabreden und Gerichtsstand

1. Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ergeben sich aus dem Mietvertrag.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Vermieter und Mieter verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende wirksame Regelung zu ersetzen.