

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN FÜR DEN VERANSTALTUNGSSAAL IN DER ZENTRALE DER STADTBÜCHEREI AM ERNST-REUTER-PLATZ

§ 1

Vertragsgegenstand

In der Zentrale der Stadtbücherei am Ernst-Reuter-Platz gibt es einen Veranstaltungssaal (max. 120 Plätze), der von anderen im Rahmen der rechtlichen Vorgaben angemietet werden kann.

§ 2

Mietvertrag

- (1) Die Überlassung des Veranstaltungssaals der Stadtbücherei bedarf eines schriftlichen Mietvertrages, dessen Bestandteil diese Allgemeinen Mietbedingungen sind. Ergänzende Nebenabreden unterliegen ebenfalls dem Schriftformerfordernis.
- (2) Aus einer bloßen Vornotierung eines Termins können keine Rechte abgeleitet werden.
- (3) Der Mietvertrag hat nur Gültigkeit, wenn er bis zu dem angegebenen Datum rechtswirksam unterzeichnet zurückgesandt wurde.

§ 3

Mieter/Mieterin und Veranstalter/Veranstalterin

- (1) Die/der im Mietvertrag angegebene Mieterin/Mieter ist für die im Vertrag benannte Veranstaltung gleichzeitig Veranstalterin/Veranstalter. Organisationen, Verbände und Vereine, die an der Nutzung des Raumes beteiligt sind, müssen im Mietvertrag mit vollständigem Namen/Titel etc. genannt werden; andernfalls kann die Stadt vom Vertrag zurücktreten.
- (2) Eine ganze oder teilweise Überlassung des Vertragsgegenstandes an Dritte ist nicht gestattet.
- (3) Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist die/der Veranstalterin/Veranstalter anzugeben, so dass klar erkenntlich ist, dass kein Rechtsverhältnis zwischen Besucherin/Besucher bzw. sonstigen Dritten und der Vermieterin, sondern lediglich zwischen Besucherinnen/Besuchern bzw. sonstigen Dritten und Mieterin/Mieter besteht.
- (4) Die/der Mieterin/Mieter hat der Vermieterin eine/einen Verantwortliche/Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung des Vertragsgegenstandes dauerhaft anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

§ 4

Mietpreis und sonstige Entgelte

- (1) Der Grundmietpreis beträgt 50,00 Euro pro angefangener Stunde. Eine Vermietung ist nur für mindestens zwei Stunden möglich. Die zuzügliche Nebenkostenpauschale beträgt 50,00 Euro pro Vermietung. Die Preise verstehen sich zuzüglich einer eventuell gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer. In außergewöhnlichen Fällen sind Reduzierungen des Mietpreises möglich. Veranstaltungen der Stadtbücherei und in Kooperation mit der Stadtbücherei (bei Aufnahme in den Veranstaltungskalender der Stadtbücherei) und des vorgesetzten Referates wie auch der weiteren im Gebäude der Zentrale der Stadtbücherei am Ernst-Reuter-Platz ansässigen Institutionen sind kostenfrei. In außergewöhnlichen Fällen sind Reduzierungen des Mietpreises möglich.
- (2) Der Zeitumfang sämtlicher Nutzungen wird von der Vermieterin festgestellt. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen der Öffnung und der Schließung der Räume durch die Vermieterin. Die Mieterin/der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist. Die Mieterin/der Mieter ist zur pünktlichen Einhaltung der Mietzeit verpflichtet. Überschreitungen der Mietzeit verpflichtet zur Zahlung des Entgelts dem Mietpreistarif entsprechend. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.
- (3) In der Grundmiete sind die Kosten für die Nutzung der Räumlichkeit, in der Nebenkostenpauschale sind die Kosten für Heizung, Lüftung, Raumbelichtung, Grundreinigung, Vorhaltung technischer Geräte und die Hausmeisterstätigkeit (Bestuhlung, Schließdienst etc.) enthalten. Aufgrund überdurchschnittlicher Verschmutzung notwendige Sonderreinigungen werden nach Aufwand zusätzlich in Rechnung gestellt.
- (4) Soweit der Mietvertrag nichts anderes bestimmt, sind der Mietzins und die Nebenkostenpauschale unmittelbar nach der Nutzung bzw. spätestens 3 Wochen nach Erhalt der Rechnung und ohne Abzug zu entrichten, andernfalls kann die Stadt Verzugszinsen erheben. Der Verzugszinssatz beträgt pro Jahr 5 Prozentpunkte über dem gültigen Basiszinssatz, den die Deutsche Bundesbank jeweils bekannt gibt.

- (5) Mehrere Mieterinnen/Mieter haften als Gesamtschuldnerin/Gesamtschuldner.

§ 5 Vorbereitungen

- (1) Die Mieterin/der Mieter hat der Vermieterin bei Abschluss des Mietvertrages genaue Informationen über Art, Inhalt und den Ablauf der Veranstaltung sowie das Programm bekannt zu geben. Ferner ist mitzuteilen, ob Eintrittsgelder, Unkostenbeiträge oder ähnliches erhoben werden. Beabsichtigte Änderungen sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Unterbleiben diese Angaben, ist die Vermieterin berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten.

§ 6 Allgemeine Mieterpflichten

- (1) Die Räumlichkeit darf lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck genutzt werden.
- (2) Mieterin/Mieter, Besucherinnen/Besucher und sonstige Dritte sind zur schonenden und vorsichtigen Behandlung des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Sie haben sich so zu verhalten, dass Sicherheit und Ordnung nicht gestört, Gefährdungen und unzumutbare Belästigungen vermieden werden.
- (3) Die Mieterin/der Mieter ist weder zur Vornahme von Veränderungen jeglicher Art noch zur Befestigung oder Anbringung etc. von auch nur vorübergehend eingebrachten Gegenständen berechtigt. Dekorationen, Aufbauten etc. dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin und deren Aufsicht vorgenommen werden. Die Mieterin/der Mieter hat alle Räume im ursprünglichen Zustand zu verlassen.
- (4) Die technischen Anlagen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin von der Mieterin/vom Mieter oder von Dritten bedient werden.
- (5) Der Einsatz mitgebrachter elektrischer Geräte bedarf ebenfalls der vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Diese müssen sich in jedem Fall in einwandfreiem Zustand befinden und den VDE-Bestimmungen entsprechen.
- (6) Die Mieterin/der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen und Genehmigungen auf seine Kosten einzuholen sowie sämtliche einschlägigen Vorschriften zu beachten. Die Vermieterin kann hierüber Nachweise verlangen.
- (7) Die Mieterin/der Mieter verpflichtet sich, die für seine Veranstaltung erforderlichen Versicherungen abzuschließen.
- (8) Das Anbieten und der Verkauf von Waren während einer Veranstaltung sind nicht erlaubt. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (9) Das Durchführen von öffentlichen Sammlungen während der Veranstaltung ist nicht gestattet.
- (10) In sämtlichen Räumen der Stadtbücherei, auch im Vertragsgegenstand, besteht ein Rauchverbot.
- (11) Die Mitnahme von Tieren ist nicht gestattet. Assistenzhunde sind zugelassen.

§ 7 Sicherheitsvorschriften

- (1) Die Mieterin/ der Mieter hat alle Sicherheitsvorschriften, insbesondere die Versammlungsstättenverordnung, Unfallverhütungsvorschriften etc. zu beachten und dafür zu sorgen, dass die Anweisungen der Sicherheitsorgane und des Personals der Stadtbücherei befolgt werden.
- (2) Sofern die Anwesenheit der Berufsfeuerwehr, eines Sanitätsdienstes oder der Polizei erforderlich ist, übernimmt die Mieterin/der Mieter die Verständigung. Anfallende Kosten und Gebühren trägt die Mieterin/der Mieter.
- (3) Die von der Vermieterin als solche bezeichneten Dienstplätze für Sanitätspersonal, Feuerschutzamt, Polizei etc. sind von der Mieterin/vom Mieter kostenlos freizuhalten.
- (4) Gänge, Ausgänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen, Feuermelder etc. dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden.
- (5) Offenes Feuer und Rauchen, Kerzen im Saal bedürfen der vorherigen Zustimmung durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz.

- (6) Das Abbrennen von Feuerwerk und bengalischem Licht, das Mitbringen von gasgefüllten Luftballons und gefährlichen Gegenständen, Flüssigkeiten etc. ist untersagt.
- (7) Die festgesetzten Besucherkapazitäten dürfen nicht überschritten werden. Die genehmigten Bestuhlungspläne sind einzuhalten und von der Mieterin/vom Mieter zu überwachen. Abweichende Bestuhlungspläne bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Mieterin/der Mieter haftet für die Einhaltung der maximalen Besucherkapazität und stellt der Vermieterin bei einer Verletzung dieser Pflicht von Forderungen Dritter frei.
- (8) Das erforderliche Ordnungspersonal wird von der Mieterin/vom Mieter gestellt.
- (9) Für die Sicherheit der Veranstaltungsteilnehmer ist allein die Mieterin/der Mieter verantwortlich.
- (10) Das Ende der Benutzung des Raumes ist von der Mieterin/vom Mieter dem Personal der Stadtbücherei anzuzeigen.

§ 8 Hausrecht

- (1) Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben der Mieterin/dem Mieter gegenüber und neben der Mieterin/dem Mieter auch unmittelbar den Besuchern gegenüber das Hausrecht aus.
- (2) Ein jederzeitiges Zutrittsrecht ist zu gewähren.
- (3) Das Hausrecht der Mieterin/des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsrecht bleibt unberührt.

§ 9 Bewirtschaftung

In der Stadtbücherei existiert ein Café, das verpachtet ist. Für die Bewirtschaftung und jede Abgabe von Waren (Getränke, Speisen, Eis, Süßwaren, Tabakwaren, etc.) hat der Café-Pächter das erstrangige Recht, mit dem Veranstalter eine Bewirtschaftungsvereinbarung zu treffen. Sollte der Café-Pächter die Bewirtung nicht wahrnehmen, kann die Mieterin/der Mieter einen Dritten hiermit beauftragen.

§ 10 Werbung

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache der Mieterin/des Mieters.
- (2) Jede Art der Werbung im Veranstaltungssaal oder in der Stadtbücherei bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Das verwendete Werbematerial (Plakate, Handzettel, Prospekte, Programme usw.) ist der Vermieterin vor der Veröffentlichung vorzulegen. Texte und Eindrücke, die die Vermieterin betreffen, werden von der Vermieterin vorgegeben.

§ 11 Haftung

- (1) Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, den Veranstaltungssaal, Geräte und Einrichtungen etc. jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit und Verkehrssicherheit für den gewollten Zweck selbst oder durch seine Beauftragten zu prüfen. Schadhafte Geräte und Einrichtungen dürfen nicht benutzt werden. Mängel sind unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung keine Beanstandungen erhoben sind, gelten die Räume, Geräte und Einrichtungen etc. als von der Mieterin/vom Mieter selbst in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- (2) Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltungen beeinträchtigende oder verhindernde Ereignisse. Hiervon ausgenommen ist die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Die Mieterin/der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

- (4) Die Mieterin/der Mieter haftet für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit ihrer/seiner Veranstaltung entstehen, d. h. durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden, die während der Auf- und Abbauarbeiten entstehen.
- (5) Die Vermieterin kann von der Mieterin/ vom Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung verlangen. Der Abschluss ist spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung nachzuweisen.
- (6) Die Vermieterin kann außerdem eine angemessene Sicherheitsleistung (Kaution), insbesondere eine selbstschuldnerische Bürgschaft mit Verzicht auf die Einrede der Vorklage von der Mieterin/ vom Mieter verlangen, wenn zu besorgen ist, dass durch die Veranstaltung unmittelbar oder mittelbar durch Einwirkung Dritter Schäden an dem Vertragsgegenstand entstehen können. Diese Leistungen sind spätestens 4 Wochen vor Beginn der Veranstaltung beizubringen.
- (7) Die Mieterin/der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
- (8) Mehrere Schuldnerinnen und Schuldner haften als Gesamtschuldner.
- (9) Für eingebrachte Gegenstände der Mieterin/des Mieters, ihrer/seiner Beschäftigten und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Nach Ablauf der Veranstaltung müssen sie von der Mieterin/vom Mieter selbstständig entfernt sein, andernfalls kann sie die Vermieterin kostenpflichtig entfernen und bei Dritten kostenpflichtig ohne eigene Haftung einlagern.
- (10) Die Vermieterin haftet auch nicht für von Besuchern und sonstigen Personen zurückgelassenen Gegenständen und Fundsachen.

§ 12 Ausfall der Veranstaltung

- (1) Führt die Mieterin/der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grunde die Veranstaltung nicht durch, so bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Raummiete verpflichtet. Diese ist jedoch nur in Höhe von 50 % zu entrichten, wenn die Mieterin/der Mieter dem Vermieter den Ausfall mindestens zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung angezeigt hat. Erfolgt die Anzeige früher als drei Wochen vor der Veranstaltung, so hat sie/er 25 % der Raummiete zu entrichten. Sollte der Raum anderweitig vermietet werden können, wird die geschuldete Raummiete nicht erhoben.
- (2) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Die Mieterin/der Mieter ist zur Erstattung der Unkosten gegenüber der Vermieterin verpflichtet, die diese für die Mieterin/den Mieter bereits geleistet hat.

§ 13 Rücktritt vom Mietvertrag

- (1) Der Vermieter kann von dem Vertrag aus wichtigem Grunde zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere, wenn
 - eine Vertragsverletzung durch die Mieterin/den Mieter vorliegt (z. B. wenn die vereinbarte Sicherheitsleistung nicht termingerecht erbracht wurde, die geforderte Haftpflichtversicherung nicht abgeschlossen bzw. nachgewiesen wurde),
 - die Mieterin/der Mieter das Programm nicht fristgerecht vorlegt (vgl. § 5),
 - Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit der Mieterin/des Mieters oder eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung befürchten lassen,
 - die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
 - die Räume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
 - die Räume aufgrund eines Verteidigungs-, Spannungs- oder Katastrophenfalles sowie einer Versorgungskrise nicht zur Verfügung gestellt werden können.
- (2) Macht die Vermieterin von dem Rücktrittsrecht Gebrauch und ist der Rücktritt nicht von der Vermieterin zu vertreten, hat der Mieter keinen Entschädigungsanspruch gegenüber der Vermieterin. § 12 gilt entsprechend.
- (3) Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch und ist der Rücktritt von der Vermieterin zu vertreten, ist die Vermieterin der Mieterin/dem Mieter allenfalls zum Ersatz der diesem bis zum Zugang der Rücktrittserklärung entstandenen Aufwendungen und höchstens bis zur Höhe des dreifachen Mietzinses, nicht aber zum Ersatz des entgangenen Gewinns verpflichtet.

§ 14 Fristlose Kündigung

Bei einem groben oder wiederholten Verstoß der Mieterin/des Mieters gegen den Mietvertrag bzw. die allgemeinen Mietbedingungen während einer Veranstaltung kann die Vermieterin das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Die Mieterin/der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und

Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt sie/er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und eventuelle erforderliche Instandsetzungen auf Kosten und Gefahr der Mieterin/des Mieters durchführen zu lassen. Die Mieterin/der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Mietpreises sowie der der Vermieterin bis zum Zeitpunkt der Kündigung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Er haftet auch für einen etwaigen Verzugsschaden. Die Mieterin kann dagegen keinen Schadenersatzansprüche gegenüber der Vermieterin geltend machen.