

**Allgemeine Mietbedingungen  
für den Veranstaltungssaal der Stadtbücherei  
(ab 01.01.2016)**

**§ 1  
Vertragsgegenstand**

In der Zentrale der Stadtbücherei gibt es einen Veranstaltungssaal, der von anderen angemietet werden kann.

**§ 2  
Mietvertrag**

- I. Die Überlassung des Veranstaltungssaals der Stadtbücherei bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabreden unterliegen ebenfalls dem Schriftformerfordernis.
- II. Aus einer bloßen Vornotierung eines Termins können keine Rechte abgeleitet werden.
- III. Der Mietvertrag hat nur Gültigkeit, wenn er bis zu dem angegebenen Datum rechtswirksam unterzeichnet zurückgesandt wurde.

**§ 3  
Mieter/Veranstalter**

- I. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die im Vertrag benannte Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Organisationen, Verbände und Vereine müssen im Mietvertrag mit vollständigem Namen/Titel etc. genannt werden.
- II. Eine ganze oder teilweise Überlassung des Vertragsgegenstandes an Dritte ist nicht gestattet.
- III. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, so dass klar erkenntlich ist, dass kein Rechtsverhältnis zwischen Besucher bzw. sonstigen Dritten und Vermieter, sondern lediglich zwischen Besucher bzw. sonstigen Dritten und Mieter besteht.
- IV. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung des Vertragsgegenstandes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

## **§ 4**

### **Mietpreis und sonstige Entgelte**

- I. Der Mietpreis und die Nebenkostenpauschale richten sich nach dem am Tag der Veranstaltung geltenden Mietpreistarif.
- II.1. Der Zeitumfang sämtlicher Nutzungen wird vom Vermieter festgestellt.
  2. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen der Öffnung und der Schließung der Räume. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist.
  3. Der Mieter ist zur pünktlichen Einhaltung der Mietzeit verpflichtet. Überschreitungen der Mietzeit verpflichtet zur Zahlung des Entgelts entsprechend des Mietpreistarifs. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.
- III. In der Grundmiete sind die Kosten für die Nutzung der Räumlichkeit, in der Nebenkostenpauschale sind die Kosten für Heizung, Lüftung, Raumbeleuchtung, Grundreinigung sowie Vorhaltung technischer Geräte enthalten. Aufgrund überdurchschnittlicher Verschmutzung notwendige Sonderreinigungen werden nach Aufwand zusätzlich in Rechnung gestellt.
- IV. 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.
- V. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

## **§ 5**

### **Vorbereitungen**

- I. Der Mieter hat dem Vermieter 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 dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- II. Unterbleiben diese Angaben, ist der Vermieter berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten.

## **§ 6**

### **Allgemeine Mieterpflichten**

- I. Die Räumlichkeit darf lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck genutzt werden.

- II. Mieter, 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.
- III. 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 des Vermieters und dessen Aufsicht vorgenommen werden. Der Mieter hat alle Räume im ursprünglichen Zustand zu verlassen.
- IV. Die technischen Anlagen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters vom Mieter oder von Dritten bedient werden.
- V. Der Einsatz mitgebrachter elektrischer Geräte bedarf ebenfalls der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Diese müssen sich in jedem Fall in einwandfreiem Zustand befinden und den VDE-Bestimmungen entsprechen.
- VI. Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen und Genehmigungen auf seine Kosten einzuholen sowie sämtliche einschlägigen Vorschriften zu beachten. Der Vermieter kann hierüber Nachweise verlangen.
- VII. Der Mieter verpflichtet sich, die für seine Veranstaltung erforderlichen Versicherungen abzuschließen.
- VIII. Das Anbieten und der Verkauf von Waren während einer Veranstaltung sind nicht erlaubt. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- IX. In sämtlichen Räumen der Stadtbücherei, auch im Vertragsgegenstand besteht ein Rauchverbot.
- X. Die Mitnahme von Tieren ist nicht gestattet.

## **§ 7 Sicherheitsvorschriften**

- I. 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.
- II.
  - 1. Sofern die Anwesenheit der Berufsfeuerwehr, eines Sanitätsdienstes oder der Polizei erforderlich ist, übernimmt der Mieter die Verständigung. Anfallende Kosten und Gebühren trägt der Mieter.
  - 2. Die von der Verwaltung als solche bezeichneten Dienstplätze für Sanitätspersonal, Feuerschutzamt, Polizei etc. sind vom Mieter kostenlos freizuhalten.

- III. Gänge, Ausgänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen, Feuermelder etc. dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden.
- IV.
  - 1. Offenes Feuer und Rauchen, Kerzen im Saal bedürfen der vorherigen Zustimmung durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz.
  - 2. Das Abbrennen von Feuerwerk und bengalischem Licht, das Mitbringen von gasgefüllten Luftballons und gefährlichen Gegenständen, Flüssigkeiten etc. ist untersagt.
- V. Die festgesetzten Besucherkapazitäten dürfen nicht überschritten werden. Die genehmigten Bestuhlungspläne sind einzuhalten. Abweichende Bestuhlungspläne bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde. Der Mieter haftet für die Einhaltung der maximalen Besucherkapazität und stellt den Vermieter bei einer Verletzung dieser Pflicht von Forderungen Dritter frei.
- VI. Das erforderliche Ordnungspersonal wird vom Mieter gestellt.
- VII. Für die Sicherheit der Veranstaltungsteilnehmer ist allein der Mieter verantwortlich.

## **§ 8 Hausrecht**

- I. Die vom Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben dem Mieter gegenüber und neben dem Mieter auch unmittelbar den Besuchern gegenüber das Hausrecht aus.
- II. Ein jederzeitiges Zutrittsrecht ist zu gewähren.
- III. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsrecht bleibt unberührt.

## **§ 9 Bewirtschaftung**

- I. 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 der Mieter einen Dritten hiermit beauftragen.

## **§ 10 Werbung**

- I. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters.
- II. 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 dem Vermieter vor der Veröffentlichung vorzulegen. Texte und Eindrücke, die den Vermieter betreffen, werden vom Vermieter vorgegeben.

## **§ 11 Haftung**

- I. 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 dem Vermieter anzuzeigen. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung keine Beanstandungen erhoben sind, gelten die Räume, Geräte und Einrichtungen etc. als vom Mieter selbst in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- II. Der Vermieter 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.
- III. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
- IV.
  1. Der Mieter haftet für Personen und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit 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.
  2. Der Vermieter kann von dem Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung verlangen. Der Abschluss ist spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung nachzuweisen.
  3. Der Vermieter kann außerdem eine angemessene Sicherheitsleistung (Kautions), insbesondere eine selbstschuldnerische Bürgschaft mit Verzicht auf die Einrede der Vorausklage von dem 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.

V. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.

VI. Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner

- VII. 1. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Beschäftigten und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung. Nach Ablauf der Veranstaltung müssen sie vom Mieter selbstständig entfernt sein, andernfalls kann sie der Vermieter kostenpflichtig entfernen und bei Dritten kostenpflichtig ohne eigene Haftung einlagern.
2. Der Vermieter haftet auch nicht für von Besuchern und sonstigen Personen zurückgelassenen Gegenständen und Fundsachen.

## **§ 12**

### **Ausfall der Veranstaltung**

- I. Führt der Mieter aus einem vom Vermieter 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 der Mieter dem Vermieter den Ausfall mindestens zwei Monate vor Beginn der Veranstaltung angezeigt hat. Erfolgt die Anzeige früher als drei Monate vor Veranstaltung, so hat er 25 % der Raummiete zu entrichten. Sollte der Raum anderweitig vermietet werden können, wird die geschuldete Raummiete nicht erhoben.
- II. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Mieter ist zur Erstattung der Unkosten gegenüber dem Vermieter verpflichtet, die dieser für den Mieter bereits geleistet hat.

## **§ 13**

### **Rücktritt vom Mietvertrag**

- I. Der Vermieter kann von dem Vertrag aus wichtigem Grunde zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere, wenn
- eine Vertragsverletzung durch den Mieter vorliegt (z. B. wenn die vereinbarte Sicherheitsleistung nicht termingerecht erbracht wurde, die geforderte Haftpflichtversicherung nicht abgeschlossen bzw. nachgewiesen wurde)
  - der Mieter das Programm nicht fristgerecht vorlegt (vgl. § 5)
  - Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit 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.
- II. Macht der Vermieter von dem Rücktrittsrecht Gebrauch und ist der Rücktritt nicht vom Vermieter zu vertreten, hat der Mieter keinen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter. § 12 gilt entsprechend.
- III. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch und ist der Rücktritt vom Vermieter zu vertreten, ist der Vermieter dem Mieter allenfalls zum Ersatz der diesem bis zum Zugang der Rücktrittserklärung entstandenen Aufwendungen, nicht aber zum Ersatz des entgangenen Gewinns verpflichtet.

#### **§ 14 Fristlose Kündigung**

Bei einem groben oder wiederholten Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag bzw. die allgemeinen Mietbedingungen während einer Veranstaltung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und eventuelle erforderliche Instandsetzungen auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Mietpreises sowie der dem Vermieter bis zum Zeitpunkt der Kündigung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Er haftet auch für einen etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keinen Schadenersatzansprüche gegenüber dem Vermieter geltend machen.