

# Allgemeine Mietbedingungen Stroetmanns Fabrik/EMS-HALLE

## § 1 Zustandekommen des Mietverhältnisses

1. Vermieter ist der Trägerverein „Sozio-kulturelles Zentrum Emsdetten e.V.“.
2. Das Mietverhältnis wird ausschließlich durch einen schriftlichen Vertrag wirksam.

## § 2 Vertragsgegenstand

1. Die Vermietung erfolgt auf Grundlage der behördlich genehmigten Rettungswege- und Bestuhlungspläne der jeweiligen Versammlungsstätte. Änderungen / Abweichungen von diesen Plänen sind in der Regel genehmigungsbedürftig. Im Fall des Abweichens von den bestehenden Plänen trägt der Mieter die Kosten und das Risiko der Genehmigungsfähigkeit.
2. Vertragsgegenstand sind die im Vertrag genannten Räumlichkeiten, die exakte Bezeichnung des Mietobjektes, die maximal zulässigen Besucherkapazitäten und des Nutzungszwecks erfolgen schriftlich im Mietvertrag.
3. Am Mietobjekt dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters keine Veränderungen vorgenommen werden.

## § 3 Mieter, Veranstalter

1. Der im Nutzungsvertrag angegebene Nutzer ist, für die in den genutzten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung, gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung der Räumlichkeiten, ganz oder teilweise an Dritte, ist dem Nutzer nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Einwilligung des Trägervereins möglich.
2. Der Mieter hat dem Trägerverein schriftlich einen Veranstaltungsleiter zu benennen, der während der Nutzung der Räumlichkeiten anwesend und für den Trägerverein erreichbar sein muss. Handelt es sich bei dem Mieter um eine natürliche Person, gilt dieser als Veranstaltungsleiter sofern er keine andere Person namentlich benennt. Der Veranstaltungsleiter ist für den sicheren Ablauf der Veranstaltung verantwortlich, dies beinhaltet auch die Verpflichtung zur Einhaltung der maximalen zulässigen Besucherzahlen.

## § 4 Mietdauer, Übergabe und Nutzungszeiten

1. Die Räumlichkeiten werden lediglich für die im Nutzungsvertrag vereinbarte Zeit überlassen.
2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig mit dem Trägerverein vor Abschluss des Nutzungsvertrages zu vereinbaren.
3. Sind bei der Übergabe der Mietsache Mängel vorhanden, ist ein Mängelprotokoll zu erstellen.
4. Nach Räumung der Versammlungsstätte wird auf dem Übergabeprotokoll vermerkt, ob Beschädigungen während der Nutzungsdauer entstanden sind.
5. Eingebroughte Gegenstände sind vom Nutzer innerhalb der Nutzungsdauer restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand des Raumes ist wieder herzustellen. Nach Ablauf der der Nutzungszeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des Nutzers eingelagert werden.
6. Neben der Veranstaltung des Nutzers können in Stroetmanns Fabrik zeitgleich auch andere Veranstaltungen stattfinden und das Foyer und Durchgangsbereiche von Besuchern anderer Veranstaltungen mitbenutzt werden. Dem Nutzer stehen aus einem solchen Umstand keine Unterlassungs-, Minderungs- oder Schadensersatzansprüche zu.

## § 5 Miet- und Nebenkosten, Zusatzleistungen

1. Mieten, Nebenkosten und Zusatzleistungen sind im Nutzungsvertrag bezeichnet. Zusätzliche Leistungen und Nebenkosten, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht spezifiziert werden können, wie z.B. die Bereitstellung und Bedienung veranstaltungstechnischer Einrichtungen, die gegebenenfalls notwendige Bestellung von Fachkräften, Brandsicherheitswachen, von Einlass- und Ordnungsdienst oder Sanitätsdienst sowie eine eventuell notwendige Zwischen- oder Sonderreinigung sind gesondert zu vergüten.
2. Die Abrechnung aller Leistungen und entstandenen Nebenkosten erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung unter Anrechnung geleisteter Anzahlungen. Die Höhe der Anzahlung wird im Vertrag geregelt (i.d.R. Mietkosten) und muss 4 Wochen vor der Veranstaltung auf ein Konto des Trägervereins eingegangen sein. Bei Nichtzahlung kann der T V ohne Haftung an Folgekosten für den Veranstalter vom Nutzungsvertrag zurücktreten.
3. Alle weiteren vereinbarten Entgelte und Zahlungsverpflichtungen sind sofort nach Rechnungsstellung ohne Abzug fällig. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen erhoben, bei Unternehmen in Höhe von 8 % und bei Privatpersonen in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt vorbehalten.

## § 6 Werbung

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Angelegenheit des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Trägervereins bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters. Die Durchführung der Werbemaßnahmen kann nach Absprache entgeltlich durch den Trägerverein übernommen werden.
2. Der Trägerverein wird auf seinen üblichen Werbeträgersachen, Plakaten u.ä. die Veranstaltung aus dem Mietverhältnis aufnehmen und ist dabei berechtigt, ein Entgelt zu erheben. Umfang und Gestaltung sind Sache des Trägervereins.
3. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Auftraggeber anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Auftraggeber zu Stande kommt und nicht etwa zwischen Besucher oder Dritten und dem Trägerverein.

## § 7 GEMA-Gebühren

Die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflichten des Mieters. Der Trägerverein kann rechtzeitig vor der Veranstaltung den schriftlichen Nachweis der Anmeldungen der Veranstaltung bei der GEMA, den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der GEMA Gebühren und/oder den schriftlichen Nachweis der Rechnungsstellung durch die GEMA gegenüber dem Auftraggeber verlangen. Soweit der Auftraggeber zum Nachweis nicht in der Lage oder hierzu nicht bereit ist, kann der Trägerverein Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlich anfallenden GEMA-Gebühren vom Auftraggeber verlangen.

## § 8 Herstellung von Ton, Ton-Bild- und Bildaufnahmen

1. Tonaufnahmen, Bild-/Tonaufnahmen, Bildaufnahmen sowie sonstige Aufnahmen und Übertragungen der Veranstaltung aller Art (Radio, TV, Internet, Lautsprecher etc.) bedürfen vorbehaltlich der Zustimmung der beteiligten Urheber- und Leistungsschutzberechtigten auch der schriftlichen Zustimmung des Trägervereins. Er ist berechtigt, die Zustimmung hierzu von der Vereinbarung eines zu zahlenden Entgeltes abhängig zu machen.
2. Der Trägerverein hat das Recht, Bild-/Tonaufnahmen sowie Zeichnungen von Veranstaltungsabläufen bzw. ausgestellten und verwendeten Gegenständen zum Zwecke der Dokumentation oder für Eigenveröffentlichungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, sofern der Auftraggeber nicht schriftlich widerspricht.

## § 9 Bewirtschaftung und Merchandising

1. Die gesamte Bewirtschaftung einschließlich der unentgeltlichen Abgabe von Speisen und Getränken bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Trägervereins ist ausschließlich Sache des Vermieters oder der von ihm eingesetzten Caterer. Der Mieter hat sicherzustellen, dass seine Besucher keine eigenen Speisen oder Getränke in Stroetmanns Fabrik oder EMS-HALLE einbringen und dort verzehren.
2. Sonstige gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gelände oder in den Räumen des Trägervereins über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus (insbesondere der Verkauf von Tonträgern und anderen veranstaltungsbezogenen Waren) bedürfen besonderer vertraglicher Vereinbarungen zwischen Trägerverein und Mieter. Der Trägerverein erhebt in der Regel ein Entgelt.

## § 10 Garderoben

1. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben obliegt dem Trägerverein, er trifft die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Der Mieter kann gegen Übernahme der Bewirtschaftungskosten verlangen, dass die Besuchergarderobe mit Personal besetzt wird.
2. Erfolgt die Bewirtschaftung der Garderobe, sind die Besucher zur Abgabe der Garderobe durch den Mieter anzuhalten. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Garderoben, übernimmt der Trägerverein keine Obhut- und Verwahrungspflichten für abgelegte Garderobe. Der Mieter trägt in diesem Fall das alleinige Haftungsrisiko für abhanden gekommene Garderobe der Besucher seiner Veranstaltung.
3. Die Garderobengebühr ist nach Maßgabe des aushängenden Tarifes von den Besuchern zu entrichten.

## § 11 Brandsicherheitswache und Sanitätsdienst

Der Umfang dieser Dienste (Anzahl der zu stellenden Personen) hängt von der jeweiligen Versammlungsstätte, der Art der Veranstaltung, der Anzahl der Besucher, den veranstaltungsspezifischen Sicherheitsbestimmungen und den behördlichen Festsetzungen im Einzelfall ab. Die Bestellung von Brandsicherheitswache und Sanitätsdienst erfolgt durch den Trägerverein. Die Kosten, die durch Anwesenheit und den Einsatz dieser Dienste entstehen, werden dem Mieter übertragen.

## § 12 Einlass-, Wach- und Ordnungsdienstpersonal

1. Die Anzahl des notwendigen Einlass- und Ordnungsdienstpersonal wird durch die Art der Veranstaltung, die Anzahl der Besucher, potentielle Veranstaltungsrisiken und durch ggfs. zusätzliche Anforderungen der Bau- und Ordnungsdienstbehörden bestimmt. Dem Auftraggeber werden die voraussichtlich anfallenden Kosten, soweit möglich bereits bei Vertragsabschluss genannt. Der Trägerverein stellt den erforderlichen Einlass- und Ordnungsdienst auf Kosten des Veranstalters.
2. Es darf nur qualifiziertes Einlass-, Wach- und Ordnungsdienstpersonal (Sachkunde nach § 34a GewO) eingesetzt werden. Das Einlass-, Wach- und Ordnungsdienstpersonal muss mit der Veranstaltungsstätte vertraut sein und über fachkundige Räumungshelfer im Gefahrfall verfügen.
3. Sollte vom Veranstalter der Einsatz eines alternativ vorgeschlagenen Einlass-, Wach- und Ordnungsdienst beabsichtigt werden, so bedarf dies der Zustimmung des Trägervereins im Vorfeld. In diesem Fall ist die kostenpflichtige Anwesenheit mindestens eines Sicherheitsmitarbeiters des Trägervereins in der Funktion des Einsatzleiters bzw. als verantwortliche Aufsichtsperson zwingend erforderlich. Der Trägerverein hat jederzeit das uneingeschränkte Recht, den Einsatz des vom Veranstalter alternativ vorgeschlagenen Einlass-, Wach- und Ordnungsdienstes ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

## § 13 Verantwortliche für Veranstaltungstechnik

Sollen bühnen- studio- oder beleuchtungstechnische Einrichtungen für die Veranstaltung aufgebaut werden, sind nach Maßgabe der SBauVo Teil 1 „Verantwortliche für Veranstaltungstechnik bzw. Fachkräfte für Veranstaltungstechnik“ vom Trägerverein auf Kosten des Mieters zu stellen. Insoweit sind die Veranstaltungsbedingungen Teil II zu beachten.

## § 14 Haftung des Nutzers

1. Der Nutzer haftet dem Trägerverein für Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
2. Der Nutzer stellt den Trägerverein von allen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese von ihm, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder von seinen Gästen bzw. Besuchern zu vertreten sind. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf behördliche Bußgelder und Ordnungswidrigkeiten (z.B. wegen Ruhestörung, Versperrung von Rettungswegen, Missachtung von Rauchverboten) die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen den Trägerverein verhängt werden können.
3. Der Nutzer ist verpflichtet, seine Veranstalter-Haftpflichtversicherung mit Deckungsschutz für Personen- Sachschäden in Höhe von 5 Millionen Euro sowie 500.000 Euro für Vermögensschäden abzuschließen und dem Trägerverein auf Anforderung nachzuweisen. Der Abschluss der Versicherung führt zu keiner Begrenzung der Haftung des Nutzers der Höhe nach.

## § 15 Haftung des Trägervereins

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Trägervereins auf Schadensersatz für anfängliche Mängel von überlassenen Objekten ist ausgeschlossen.
2. Eine Minderung von Entgelten wegen Mängeln kommt nur in Betracht, wenn die Minderungsabsicht während der Vertragsdauer schriftlich angezeigt wird.
3. Die Haftung des Trägervereins für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind.
4. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht des Trägervereins für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.
5. Der Trägerverein haftet nicht für Schäden, die durch von ihm ergriffene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung von Risiken zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung des Trägervereins, haftet er nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.
6. Der Trägerverein übernimmt keine Haftung bei Verlust der vom Nutzer, von Ausstellern oder von Besuchern eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten oder sonstige Wertgegenstände, soweit er keine entgeltliche Verwahrung übernommen hat. Auf Anforderung im Einzelfall erfolgt durch den Trägerverein gegen Kostenerstattung die Stellung eines Bewachungsdienstes.
7. Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen des Trägervereins.
8. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht für zugesicherte Eigenschaften und bei schuldhaft zu vertretender Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen.

## § 16 Rücktritt vom Vertrag

1. Der Trägerverein ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach erfolgloser Fristsetzung und Ablehnungsandrohung vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere bei:
  - Verletzung vertraglich vereinbarter Zahlungsverpflichtungen
  - Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung
  - Fehlen behördlicher Erlaubnisse und Genehmigungen
  - Verstoß gegen behördliche Auflagen / Genehmigungen
  - Änderung des Nutzungszweckes ohne Zustimmung des Vermieters
  - Verletzung oder ernsthafter Gefährdung der Rechte Dritter durch die Veranstaltung
2. Führt der Nutzer aus einem vom Trägerverein nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder möchte er sie verlegen, so ist der Nutzer verpflichtet, nachstehende Schadenspauschale, bezogen auf die vereinbarten Entgelte zu leisten, hierzu gehören auch die möglichen, zu erwartenden Umsätze aus gastronomischen Leistungen:
  - bei Absage von bis zu 12 Monate vor Veranstaltungsbeginn 30 %, bis zu 6 Monate vor Veranstaltungsbeginn 50 %, bis zu 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn 75 %, danach 100 %.
  - Die Schadensberechnung gilt entsprechend bei der räumlichen Verkleinerung, einer teilweisen Absage oder der Verlegung einer Veranstaltung.
3. Kann die Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Trägerverein für den Nutzer mit erstattungspflichtigen Kosten in Vorlage getreten, so ist der Nutzer in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage dem Trägerverein gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

## § 17 Ausübung des Hausrechts

1. Dem Nutzer und seinem Veranstaltungsleiter wird innerhalb der angemieteten Versammlungsräume das Hausrecht gegenüber den Besuchern des Nutzers in dem für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Umfang eingeräumt.
2. Der Trägerverein und die von ihr beauftragten Personen üben weiterhin und neben dem Nutzer und dessen Veranstaltungsleiter, das Hausrecht gegenüber den Besuchern und Dritten während der Dauer des Mietverhältnisses aus. Im Rahmen der Ausübung des Hausrechts ist ihnen jederzeit freier Zugang zu den gemieteten Räumlichkeiten zu gewähren.

## § 18 Nichtrauchererschutzgesetz

Mit Abschluss des Vertrages wird dem Nutzer das Hausrecht zur Umsetzung des NRW Nichtrauchererschutzgesetzes übertragen. Der Nutzer ist gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung des Rauchverbotes verpflichtet. Er hat auf das Rauchverbot hinzuweisen und hat bei Verstößen die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu vermeiden.

## § 19 Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

1. Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich dem deutschen Recht.
2. Erfüllungsort ist Emsdetten. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Rheine / Münster.
3. Sollten einzelne Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der nicht eingezogenen oder unwirksamen Vorschrift tritt in diesem Fall eine Regelung, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.