

# **Allgemeine Mietbedingungen für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg**

## **Inhaltsübersicht**

- § 1 Betrieb des Bürgersaales**
- § 2 Mietvertrag und Vertragsgegenstand**
- § 3 Mieter/Veranstalter/Betreiber**
- § 4 Mietdauer**
- § 5 Benutzungsgebühren**
- § 6 Programm und Ablauf der Veranstaltung**
- § 7 Zustand, Benutzung, Behandlung, Reinigung und Abnahme des Mietobjektes**
- § 8 Werbung**
- § 9 Anmeldungen, Genehmigungen**
- § 10 Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters**
- § 11 Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst**
- § 12 Bewirtschaftung**
- § 13 Garderobe**
- § 14 Eintrittskarten**
- § 15 Benutzung von technischen Einrichtungen**
- § 16 Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen**
- § 17 Hausordnung**
- § 18 Haftung**
- § 19 Ausfall der Veranstaltung**
- § 20 Rücktritt vom Vertrag**
- § 21 Fristlose Kündigung**
- § 22 Gesamtschuldner**
- § 23 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen, Änderungen**
- § 24 Sonstiges**
- § 25 Inkrafttreten**

# **Allgemeine Mietbedingungen für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg**

## **§ 1 Betrieb des Bürgersaales**

1. Der Bürgersaal des Marktes Heroldsberg ist eine Einrichtung des Marktes Heroldsberg. Seine Räume und Einrichtungen dienen vor allem zur Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Konzerten, Theateraufführungen, Ausstellungen, Tagungen, Versammlungen sowie gewerblichen Veranstaltungen.
2. Der Bürgersaal des Marktes Heroldsberg wird vom Markt Heroldsberg betrieben und verwaltet. Der Markt Heroldsberg wird nachfolgend als Vermieter bezeichnet.
3. Die Benutzung des Bürgersaales kann insbesondere abgelehnt werden, wenn sie mit dem Zweck der Einrichtung nicht vereinbar ist, wenn die konkrete Benutzung zu einer Gefährdung der Einrichtung selbst führen würde oder wenn andere Rechtsvorschriften, z. B. sicherheitsrechtlicher Art, entgegenstehen.
4. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

## **§ 2 Mietvertrag und Vertragsgegenstand**

1. Die Überlassung des Bürgersaales mit seinen Räumen und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabreden bedürfen ebenfalls der Schriftform.
2. Vertragsgegenstand ist die Überlassung des Bürgersaales mit seinen Räumen und Einrichtungen (nachfolgend als Mietobjekt bezeichnet). Aus der eventuellen Mitbenutzung der Foyerflächen durch Dritte als Durchgang entstehen dem Mieter keine Ansprüche auf Minderung der vereinbarten Benutzungsgebühren.
3. Ein Anspruch auf Überlassung des Mietobjektes besteht erst, wenn der Mietvertrag vom Vermieter und dem Mieter unterzeichnet beim Vermieter vorliegt und eine eventuell geforderte Kautions nach § 5 hinterlegt worden ist.
4. Mündlich angefragte Termine sind für Mieter und Vermieter unverbindlich. Gewünschte Optionen (Terminvormerkungen) sind vom Mieter schriftlich zu beantragen und können vom Vermieter auch zeitlich begrenzt vergeben werden. Ein Anspruch auf Verlängerung einer abgelaufenen Option besteht in diesem Fall nicht. Sowohl der Mieter als auch der Vermieter sind verpflichtet, einen Verzicht auf die Option der anderen Partei unverzüglich mitzuteilen. Dem Mieter wird ein Vorbuchungsrecht eingeräumt, von welchem er innerhalb von höchstens zwei Werktagen, die dem Tag der Mitteilung des Verzichts folgen, Gebrauch machen kann.
5. Bestandteile des abzuschließenden Mietvertrages sind diese Allgemeinen Mietbedingungen für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg, die gültige Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg und der vom Vermieter genehmigte Bestuhlungsplan.
6. Das Mietobjekt darf vom Mieter nur zu der im Mietvertrag genannten Veranstaltung und zu den festgelegten Zeiten benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die vollständige oder teilweise Überlassung des Mietobjektes an Dritte.

### **§ 3 Mieter/Veranstalter/Betreiber**

1. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die im Mietobjekt durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter bzw. Betreiber.
2. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend, für den Vermieter möglichst auch per Handy erreichbar sein muß und die Pflichten nach § 114 der Versammlungsstättenverordnung (Anwesenheit des Betreibers) wahrnimmt.
3. Auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen ist der Mieter als Veranstalter für die Veranstaltungsbesucher anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und dem Vermieter.

### **§ 4 Mietdauer**

Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Änderungen der Mietzeit haben gegebenenfalls Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.

### **§ 5 Benutzungsgebühren**

1. Für die Überlassung und Benutzung des Mietobjektes sowie die Inanspruchnahme verschiedener Dienstleistungen sind Gebühren zu entrichten, die sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg richten.
2. Der Vermieter kann die Überlassung des Mietobjektes von einer Kautions abhängig machen, die spätestens beim Abschluss des Mietvertrages beim Vermieter hinterlegt werden muss. Wird die Kautions nicht fristgerecht eingezahlt, so entfällt das Recht auf Überlassung des Mietobjektes. Der Vermieter kann in diesem Fall Schadensersatzansprüche geltend machen.
3. Die Benutzungsgebühren schließen die üblicherweise anfallenden Kosten für Strom, Heizung und sonstige Verbrauchsgebühren mit ein. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme des Mietobjektes bleibt eine Weiterberechnung dieser Kosten an den Mieter vorbehalten.
4. Will der Mieter bei seiner Veranstaltung Einrichtungen oder Leistungen in Anspruch nehmen, die im Mietvertrag nicht geregelt sind, so hat er vor Inanspruchnahme eine Zusatzvereinbarung mit dem Vermieter abzuschließen, welche auch die Höhe des hierfür zu bezahlenden Entgeltes regelt.
5. Nach der Veranstaltung wird vom Vermieter eine Gesamtabrechnung erstellt. Der Rechnungsbetrag ist ohne Abzug 14 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen fällig. Diese betragen 5 % über dem Basiszinsatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches, jährlich auf die Restschuld fällig.

### **§ 6 Programm und Ablauf der Veranstaltung**

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter spätestens vier Wochen vor dem Veranstaltungsbeginn das Programm der Veranstaltung vorzulegen und den Ablauf der gesamten Veranstaltung vorzubesprechen. Verbindliche Auskünfte sind insbesondere zu erteilen über Proben, Einlass und Saaldienst,

Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal und Aufbaupläne von Ausstellungen.

2. Werden das Programm oder einzelne Programmpunkte vom Vermieter aus wichtigem Grunde (insbesondere wegen Gefahren für das Publikum oder das Gebäude und seine Einrichtungen) beanstandet und ist der Mieter zu einer Programmänderung nicht bereit, so kann der Vermieter fristlos vom Mietvertrag zurücktreten, ohne dass dadurch Ansprüche gegen ihn geltend gemacht werden können. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, 50 % der vereinbarten Benutzungsgebühren für den Bürgersaal zu zahlen, soweit nicht eine anderweitige Vermietung für die vorgesehene Zeit erfolgt. Außerdem ist er zur Erstattung der bis zu diesem Zeitpunkt beim Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten verpflichtet.
3. Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten.

### **§ 7 Zustand, Benutzung, Behandlung, Reinigung und Abnahme des Mietobjektes**

1. Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung des Mietobjektes verpflichtet. Ohne ausdrückliche vorherige Zustimmung des Vermieters dürfen Veränderungen am Mietobjekt nicht vorgenommen werden.
2. Der Öffnungs- und Schließdienst des Mietobjektes wird vom Mieter selbst durchgeführt oder von einem vom Vermieter beauftragten Mitarbeiter auf Kosten des Mieters wahrgenommen. Die Kosten richten sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg.
3. Der Aufbau und der Abbau der Bestuhlung/Betischung sowie deren Reinigung sind Sache des Mieters. Die Bestuhlung/Betischung ist so zu reinigen, dass diese bei der nächsten Veranstaltung ohne weitere Behandlung wieder verwendet werden kann. Auf Wunsch kann der Vermieter diese Aufgaben auf Kosten des Mieters übernehmen, die sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg richten.
4. Die Reinigung des Mietobjektes wird durch den Vermieter oder von ihm beauftragte Dritte auf Kosten des Mieters vorgenommen, die sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg richten.
5. Der Mieter bzw. die nach § 12 bewirtenden Betriebe haben für die vollständige und ordnungsgemäße Beseitigung des gesamten im Zusammenhang mit der Veranstaltung anfallenden Abfalls und Leergutes zu sorgen.
6. Der Mieter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung des Vermieters im Mietobjekt aufstellen. Die Weiterberechnung der entstehenden Kosten bei Abnahme von Strom, Wasser etc. bleibt vorbehalten.
7. Vorübergehend eingebrachte Gegenstände dürfen an Fußböden, Decken und Wänden nicht befestigt werden. Sie sind vom Mieter innerhalb der vereinbarten Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie auf Kosten des Mieters entfernt und ggf. auch bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.
8. Die Dekoration der angemieteten Räume bedarf der Zustimmung des Vermieters. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammable Materialien verwendet werden.

9. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, daß die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und das Mietobjekt rechtzeitig geräumt wird.
10. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt in einem ordnungsgemäßen Zustand zu verlassen und an den Vermieter zurückzugeben. Eventuell entstandene Schäden, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstanden sind, sind vom Mieter fachgerecht und ordnungsgemäß zu beheben bzw. werden auf Kosten des Mieters behoben.

### **§ 8 Werbung**

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Eventuell notwendige Genehmigungen (z. B. verkehrsrechtliche Anordnung) sind vor Anbringung der Werbung einzuholen. Wildes Plakatieren ist generell gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz. Widerrechtlich angebrachte Plakate oder sonstige Hinweise auf die Veranstaltung können vom Vermieter oder durch beauftragte Dritte auf Kosten des Mieters entfernt werden. Unabhängig davon ist der Vermieter berechtigt, für die Veranstaltung zu werben (Programmorschau etc.).
2. Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf dessen vorheriger Zustimmung.
3. Das zur Verwendung anstehende Werbematerial ist auf entsprechendes Verlangen vor Veröffentlichung dem Vermieter vorzulegen. Dieser ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht.
4. Auf sämtlichen Werbedrucksachen ist der Name des Mieters zu vermerken.

### **§ 9 Anmeldungen, Genehmigungen**

1. Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und alle einschlägigen Vorschriften zu beachten.
2. Für die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA und die Zahlung entsprechender Gebühren (wie z. B. der Künstlersozialabgabe) ist der Mieter verantwortlich.
3. Für Veranstaltungen gelten die gesetzlich festgelegten Sperrzeiten.
4. Mit der Überlassung des Mietobjektes ist keine Erteilung einer öffentlich-rechtlichen Erlaubnis verbunden. Soweit erforderlich, ist nach § 19 des Landesstraf- und Ordnungsgesetzes die Veranstaltung rechtzeitig, d.h. spätestens eine Woche vorher, schriftlich oder zur Niederschrift beim Ordnungsamt der Gemeinde anzuzeigen. Ebenso ist ggf. die Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes nach § 12 des Gaststättengesetzes zu beantragen.

### **§ 10 Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters**

1. Der Mieter ist für einen ordnungsgemäßen, sicheren und störungsfreien Verlauf seiner Veranstaltung verantwortlich und hat gegebenenfalls für einen Ordnungsdienst Sorge zu tragen.
2. Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits-, gesundheits- und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der

Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, der Jugendschutzgesetze, verantwortlich.

3. Er hat ferner Sorge dafür zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen maximalen Besucherzahlen nicht überschritten und die Vorgaben der Bestuhlungspläne eingehalten werden. Abweichungen von den im Mietvertrag vereinbarten Bestuhlungsplänen bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.
4. Im gesamten Komplex des Bürgerhauses und somit im gesamten Mietobjekt gilt ein Rauchverbot.
5. Das Mitbringen sowie der Einlass von Tieren ist generell verboten.
6. Offenes Feuer oder Rauchentwicklungen auf der Bühne müssen dem Vermieter bei Vertragsabschluss bekanntgegeben werden. Das Mietobjekt verfügt über eine Brandmeldeanlage. Falls durch Verschulden des Mieters ein unnötiger Feueralarm ausgelöst wird, sind die Kosten hierfür vom Mieter zu tragen.
7. Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte im Mietobjekt nicht dulden, soweit nicht der Vermieter vorher ausdrücklich zugestimmt hat.
8. Nach besonderer Vereinbarung kann im Einzelfall dem Mieter gestattet werden, im Mietobjekt bzw. auf sonstigen Flächen des Vermieters Programme, Tonträger bzw. Waren aller Art zu verkaufen bzw. verkaufen zu lassen.

### **§ 11 Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst**

Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Sicherheitswache) und Sanitätsdienst sorgt der Mieter. Die Notwendigkeit und der Umfang dieser Dienstleistungen hängen insbesondere von der Art der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und den Erfordernissen im Einzelfall ab. Anfallende Kosten trägt der Mieter.

### **§ 12 Bewirtschaftung**

1. Eine Bewirtschaftung erfolgt nur in Zusammenhang mit einer Belegung des Mietobjektes. Vom Mieter kann zusätzlich auch die Küche gemietet und benutzt werden.
2. Die Bewirtung kann vom Mieter selbst in Eigenregie übernommen oder von einem Gastronomie- bzw. Cateringbetrieb durchgeführt werden. Entsprechende in Frage kommende Betriebe können durch den Vermieter benannt werden.
3. Die Zubereitung und Abgabe von Speisen und Getränken erfolgt ausschließlich über die Küche und gegebenenfalls über die Foyerflächen.
4. Der Mieter kann auch vorhandenes Geschirr und Besteck sowie vorhandene Gläser benutzen. Diese Gegenstände sind vollständig und ordnungsgemäß gereinigt zurückzugeben. Fehlen Gegenstände, weisen sie bei der Rückgabe durch den Mieter Schäden auf bzw. sind sie nicht ordnungsgemäß gereinigt, so erfolgen eine Reparatur bzw. erforderlichenfalls ein Neukauf sowie die ordnungsgemäße Reinigung auf Kosten des Mieters.
5. Speisen und Getränke dürfen bei Reihenbestuhlung nicht mit in den Bürgersaal genommen werden.

### **§ 13 Garderobe**

1. Die vorhandene Garderobeneinrichtung ist grundsätzlich zu benutzen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Veranstaltungsbesucher ihre Garderobe abgeben. Die Mitnahme von Übergarderobe und Schirmen in den Bürgersaal ist untersagt.
2. Der Mieter hat das Garderobenpersonal zu stellen bzw. einen Dritten mit den entsprechenden Aufgaben zu beauftragen. Der Mieter hat die Details der Garderobenbenutzung rechtzeitig mit dem Vermieter abzusprechen.
3. Die Haftung für die Garderobe trägt der Mieter; eine Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen. Bei Bedarf sollte eine entsprechende Garderobenversicherung abgeschlossen werden.

### **§ 14 Eintrittskarten**

Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten sind Sache des Mieters. Der Mieter darf bei allen Veranstaltungen nicht mehr Karten ausgeben, als der Bestuhlungsplan Plätze aufweist. Bei Veranstaltungen ohne Bestuhlung darf das Fassungsvermögen des Mietobjektes keinesfalls überschritten werden.

### **§ 15 Benutzung von technischen Einrichtungen**

1. Technische Einrichtungen und Geräte können zu einem in der zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg vorgesehenen Entgelt benutzt werden. Sie dürfen ausschließlich von ausgewiesenen Fachkräften eingerichtet und bedient werden. Die Kosten für den Einsatz dieser Kräfte trägt der Mieter nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg. Dies gilt auch für Stromanschlüsse aller Art.
2. Technische Einrichtungen und Geräte müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden und gelten als einwandfrei übernommen, wenn sie bei der Übergabe vom Mieter nicht beanstandet werden. Weisen sie bei der Rückgabe durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur bzw. erforderlichenfalls ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

### **§ 16 Rundfunk-, Fernseh- und Bandaufnahmen**

Hörfunk-, Video- und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter ist im Einvernehmen mit dem Mieter berechtigt, Fotos oder Filmaufnahmen vom Veranstaltungsgeschehen anzufertigen und für Werbung oder Presseveröffentlichungen zu verwenden.

### **§ 17 Hausordnung**

1. Der Mieter, sämtliche an der Veranstaltung Mitwirkende, sonstige Dritte und Besucher des Mietobjektes haben die Hausordnung einzuhalten.
2. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Mietobjektes das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

3. Die vom Vermieter beauftragten Dienstkräfte oder von ihm beauftragte Dritte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern und allen Dritten das Hausrecht aus.
4. Den vom Vermieter beauftragten Dienstkräften oder von ihm beauftragten Dritten ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Mietobjekt zu gewähren. Ihren Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.
5. Soweit für das Mietobjekt besondere Sicherheitsvorschriften bestehen, sind diese einzuhalten.

### **§ 18 Haftung**

1. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gilt das Mietobjekt als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
2. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Der Mieter übernimmt für die Dauer der Überlassung des Mietobjektes ohne Verschuldensnachweis die Haftung des Gebäudeeigentümers für alle Personen- und Sachschäden und verpflichtet sich, den Vermieter von Haftpflicht- und Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen.
3. Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden, die während der Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten entstehen. Der Mieter haftet auch für Folgen, die sich aus der Überschreitung der zulässigen maximalen Besucherzahlen ergeben.
4. Für alle Beschädigungen am Mietobjekt und sämtlichen Einrichtungen übernimmt der Mieter sowohl für sich als auch für Beauftragte, Besucher und sonstige Dritte in vollem Umfang die Haftung.
5. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Haftpflicht- und Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei. Dies gilt auch für Ansprüche, die gegen den Vermieter in seiner Eigenschaft als Grundeigentümer erhoben werden können. Der Mieter verzichtet auf eigene Haftpflicht- und Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter und für den Fall seiner eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter und dessen Bedienstete und Beauftragte.
6. Der Mieter hat zur Absicherung der vorgenannten Haftung eine Veranstalterhaftpflichtversicherung in ausreichendem Umfang rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn für die Veranstaltung abzuschließen und nachzuweisen.
7. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
8. Für Personen- und Sachschäden haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seiner Mitarbeiter. Das gleiche gilt bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder bei sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen. Ansonsten übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung für den gegenwärtigen Zustand des Mietobjektes sowie für irgendwelche Personen- und Sachschäden, die während oder im Zusammenhang mit der Veranstaltung eintreten können.



Eine Haftung wird vom Vermieter auch nicht für solche Schäden übernommen, die mit dieser Veranstaltung in einem ursächlichen Zusammenhang stehen.

9. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter, an der Veranstaltung Mitwirkender, beauftragter Dritter, Zulieferer und Besucher etc. übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung. Der Mieter hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.

10. Der Vermieter haftet nicht für die Tätigkeit aus der Bewirtschaftung.

### **§ 19 Ausfall der Veranstaltung**

1. Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund nicht durch oder tritt er aus einem solchen Grund vom Mietvertrag zurück, so kann der Vermieter folgende Ansprüche geltend machen:

Rücktritt/Absage

- bis zu drei Monaten vor der Veranstaltung 25 %,
- bis zu drei Wochen vor der Veranstaltung 50 % und
- danach 100 % der Benutzungsgebühren

zuzüglich der dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten. Sollte das Mietobjekt für den entsprechenden Zeitraum anderweitig vermietet werden, sind nur die dem Vermieter tatsächlich entstandenen Kosten durch den Mieter zu ersetzen.

2. Hat der Vermieter den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, so werden keine Benutzungsgebühren erhoben. Der Vermieter hat dem Mieter allenfalls die bis zum Bekanntwerden des Ausfalls der Veranstaltung tatsächlich entstandenen Kosten zu ersetzen. Weitergehende Ansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen (z. B. hinsichtlich Entschädigung, entgangenen Gewinn).

3. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung auf Grund „höherer Gewalt“ nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorleistung getreten, so ist der Mieter dem Vermieter gegenüber in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorleistung verpflichtet. Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer bzw. Mitwirkender an der Veranstaltung fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

### **§ 20 Rücktritt vom Vertrag**

1. Der Vermieter kann unabhängig von den in den vorhergehenden Regelungen genannten Fällen aus wichtigem Grund fristlos vom Mietvertrag zurückzutreten. Ein solcher Grund ist insbesondere gegeben, wenn

- a) die vom Mieter auch für andere Veranstaltungen im Mietobjekt zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind oder Tatsachen bekannt werden, welche die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen;
- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Störung für den geordneten Betrieb des Mietobjektes oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters erfolgt oder solche Störungen oder Schädigungen zu befürchten sind;
- c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen;

- d) der Mieter die ihm nach dem Mietvertrag und diesen Allgemeinen Mietbedingungen obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder gegen anderweitige Bestimmungen des Mietvertrages und dieser Allgemeinen Mietbedingungen verstößt;
  - e) der Mieter über Zweck oder Inhalt der geplanten Veranstaltung täuscht;
  - f) dem Vermieter aus anderen Gründen ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zumutbar erscheint;
  - g) der Vermieter das Mietobjekt aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt.
2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht aus vom Mieter zu vertretenden Gründen Gebrauch, so hat der Mieter keinerlei Ansprüche (z. B. auf Entschädigung, evtl. entgangenen Gewinn) gegen den Vermieter. Alle beim Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten. Außerdem ist der Mieter verpflichtet, 50 % der vereinbarten Benutzungsgebühren für den Bürgersaal zu zahlen.

### **§ 21 Fristlose Kündigung**

1. Bei Verstoß des Mieters gegen Bestimmungen des Mietvertrages und dieser Allgemeinen Mietbedingungen auch während einer Veranstaltung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Dies gilt auch dann, wenn Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Störung für den geordneten Betrieb des Mietobjektes zu befürchten sind.
2. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung und eine eventuell erforderliche Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchzuführen.
3. Der Mieter ist in solchen Fällen zur Zahlung sämtlicher Gebühren nach der Gebührenordnung für den Bürgersaal des Marktes Heroldsberg verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keinerlei Schadensersatzansprüche geltend machen.

### **§ 22 Gesamtschuldner**

Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner für die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen.

### **§ 23 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen, Änderungen**

1. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allgemeinen Mietbedingungen unwirksam sein, so werden hiervon die Wirksamkeit des Mietvertrages sowie der Allgemeinen Mietbedingungen in den übrigen Teilen nicht berührt. Etwa danach entfallende Bestimmungen sind durch sinngemäß gleichwertige oder möglichst gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen.
2. Änderungen und Ergänzungen dieser Allgemeinen Mietbedingungen bedürfen der Schriftform.

## **§ 24 Sonstiges**

1. Erfüllungsort ist Heroldsberg. Gerichtsstand ist Erlangen.
2. Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
3. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

## **§ 25 Inkrafttreten**

Diese allgemeinen Mietbedingungen treten am 01. August 2006 in Kraft.

Heroldsberg, 26. Juli 2006  
Markt Heroldsberg

J. Schalwig  
2. Bürgermeister