

Allgemeine Miet- und Ausstellungsbedingungen für die Deutsches Haus Veranstaltungsstätten GmbH

- Seite 1 -

§ 1 Antragstellung und Vertragsabschluss

- (1) Verhandlungen über die Anmietung der Deutsches Haus GmbH sowohl mündlich als auch schriftlich gelten als Antrag des Veranstalters auf Abschluss eines Mietvertrages.
- (2) Aus einer vereinbarten Reservierung der Deutsches Haus GmbH zu einem bestimmten Termin kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages gegen den Vermieter hergeleitet werden.
- (3) Die Anmietung der Deutsches Haus GmbH wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des Mietvertrages rechtswirksam.

§ 2 Gegenstand des Mietvertrages

- (1) Der Mietvertrag erhält im Besonderen die beiderseitig festgelegten Rechte und Verpflichtungen der Vertragspartner.
- (2) Der im Mietvertrag anzugebende Mieter ist für die in den gemieteten Räumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen dem Besucher oder Gläubiger der Veranstaltung und dem Veranstalter besteht und nicht zwischen dem Besucher oder Gläubiger und dem Vermieter der Halle. Durch den mit dem Vermieter abgeschlossenen Mietvertrag kommt keinerlei Gesellschafterverhältnis in bezug auf die Durchführung der Veranstaltung zwischen dem Mieter und dem Vermieter zustande.
- (3) Über den Zweck der Veranstaltung sind dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages präzise Angaben zu machen. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung für die Deutsches Haus GmbH geeignet ist und zugelassen wird, trifft der Vermieter. Der Mietgegenstand darf nur zu den im Mietvertrag genannten Veranstaltungen genutzt werden.
- (4) Gemietet werden nur die Räume oder Flächen bzw. Teilbereiche, die im Mietvertrag aufgeführt sind.
- (5) Das Mietobjekt wird nur für die vereinbarte Zeit gemietet. Erforderliche Auf- und Abbautage sind durch den Mietvertrag zu vereinbaren. Über den genauen zeitlichen Ablauf der Veranstaltung hat der Mieter den Vermieter rechtzeitig, spätestens vier Wochen vorher, zu unterrichten.
- (6) Die Miete bei Unterhaltungsmedien beträgt 7,5 % der Bruttokartenumsätze, mindestens jedoch den vertraglich festgelegten Mindestmietsatz. Die Miete und die voraussichtlichen Nebenkosten sind bei Vertragsabschluss in bar, per Scheck, durch Überweisung oder Bankbürgschaft an den Vermieter zu entrichten. Bei Überweisung oder Zahlung per Scheck ist der Tag der Kontogutschrift maßgebend.

Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in Höhe von 3 % p. a. über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz berechnet, mindestens jedoch 7 %.

- (7) Die im Mietvertrag näher bezeichneten Sitzplätze sind der Betreibergesellschaft für dienstliche Zwecke freizuhalten.

§ 3 Örtliches Arrangement bei Unterhaltungsveranstaltungen

- (1) Zu einem Satz von 7,5 % der Bruttoeinnahmen aus dem Kartenverkauf kann der Vermieter das örtliche Arrangement übernehmen. Dazu gehören:

- a) Kalkulation und Bestellung/Druck der Eintrittskarten,
- b) Bestellung von Säulenanschlagen, Anzeigen und anderer mit dem Mieter vereinbarten Werbung,
- c) Verteilung und Verkauf der Eintrittskarten durch die Verkaufsorganisation,
- d) Versand von Plakaten,
- e) Versand von Presseunterlagen
- f) Überwachung des Vorverkaufs und Einsatz der Tageskasse,
- g) Abrechnung der Eintrittskarten und Gesamtabrechnung,
- h) Vermittlung des für die Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Kassier- und Ordnungspersonals,
- i) sonstige Vorbereitung des Veranstalters am Ort.

Werbungsunterlagen wie Plakate, Matern für Anzeigen u. a. sowie Presseinformationen werden vom Mieter gestellt. Die Kosten der gesamten Werbung, Kartensatz und sonstige Kosten Dritter gehen zu Lasten des Mieters.

- (2) Der Programmverkauf für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. Geeignete Programmverkäufer können vom Vermieter auf Wunsch vermittelt werden. Der Vermieter tritt in jedem Fall nur als Vermittler des Aushilfspersonals auf (Ordner, Kassierer, Programmverkäufer usw.) Das Hilfspersonal arbeitet auf Verantwortung des Mieters und wird von diesem direkt bezahlt. Der Vermieter haftet nicht für die Handlungen oder Unterlassungen der Hilfskräfte.

§ 4 Werbung

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. Das zu verwendende Werbematerial (Plakate, Flyer usw.) ist vor Veröffentlichung und Ausgabe dem Vermieter vorzulegen. Dieser ist berechtigt, das Werbematerial abzulehnen, wenn es gegen geltende Gesetze oder gute Sitten verstößt. Texte und Eindruck, die die Deutsches Haus GmbH und ihre Verkaufsorganisation betreffen, werden vom Vermieter angegeben.
- (2) Die Inanspruchnahme von öffentlichen Straßen und Plätzen für die Werbung durch Stellschilder ist nur mit besonderer Erlaubnis des Bauverwaltungsamtes der Stadt Flensburg zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass die wilde Plakatierung im gesamten Flensburger Stadtgebiet untersagt ist.
- (3) Jede Art von Werbung in den Räumen der Deutsches Haus GmbH und dem umgebenden Gelände sowie jedes gewerbliche fotografieren bedarf der besonderen Zustimmung des Vermieters. Bei Werbung für Dritte kann ein Entgelt erhoben werden.
- (4) Hörfunk, Fernseh- und Filmaufnahmen sowie Direktsendungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Über die Höhe der an den Vermieter zu leistenden besonderen Vergütungen, die nicht im Mietpreis enthalten sind, wird mit dem Mieter eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

§ 5 Eintrittskarten

- (1) Die Eintrittskarten werden auf Kosten des Mieters über den Vermieter beschafft bzw. im Ticket-System angelegt sowie über das der Deutsches Haus GmbH angeschlossene Vertriebssystem vertrieben. Auf den Eintrittskarten sind deutlich mindestens anzugeben:
 - Bezeichnung der Veranstaltung
 - Name des Veranstalters
 - Veranstaltungstag und –beginn
 - Eintrittspreis
- (2) Es dürfen für jede Veranstaltung nicht mehr Eintrittskarten ausgegeben werden als Plätze im Bestuhlungsplan ausgewiesen sind.
- (3) Über die vom Vermieter ständig festgelegten Plätze (Logen/Presseplätze) kann der Mieter nicht verfügen, Pressekarten werden auf Veranlassung des Mieters ausgegeben.
- (4) Die Vorverkaufseinnahmen der Deutsches Haus GmbH und ihrer Vorverkaufsstellen verbleiben bis zur endgültigen Abrechnung beim Vermieter. Die Auszahlung des gesamten oder eines Teilbetrages vor Ablauf der Veranstaltung ist ausgeschlossen.

§ 6 Bewirtschaftung

- (1) Die gesamte gastronomische Versorgung wird vom Vermieter betrieben. Die Verkaufsstände sind bei der Planung von Veranstaltungen zu berücksichtigen.
- (2) Das Mitbringen von Speisen und Getränken durch Besucher ist nicht gestattet. Der Mieter hat entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
- (3) Eigener Ausschank, Verkauf oder unentgeltliche Ausgabe von Speisen und Getränken ist nicht zulässig, ausgenommen bei Veranstaltungen, die dem Vertrieb oder der Werbung von Speisen und Getränken dienen.
- (4) Der Mieter verpflichtet sich, bei öffentlichen Veranstaltungen eine Pause von mindestens 10 Minuten einzuplanen.

§ 7 Garderoben, Toiletten, Ordnungs- und Sanitätsdienst

- (1) Die Besuchergarderoben werden vom Vermieter betrieben. Das Garderobentgelt ist von den Besuchern an den Vermieter zu entrichten.
- (2) Für die Benutzung der Toiletten ist der Aufsicht vom Benutzer ein angemessenes Entgelt zu entrichten.
- (3) Das für die Durchführung der Veranstaltung erforderliche Kassier- und Ordnungspersonal ist über die Geschäftsführung der Deutsches Haus GmbH durch den Mieter anzufordern. Dem Mieter wird entsprechendes Personal auf seine Kosten vom Vermieter gestellt. Der Mieter kann auf die Gestellung des Ordnungsdienstes grundsätzlich nicht verzichten. Der Vermieter hat das Recht, die Mindestzahl einzusetzenden Ordner zu bestimmen. Die Verantwortlichkeit des Mieters für die Organisation sowie einen angemessenen und ausreichenden Ordnereinsatz bleibt davon unberührt.
- (4) In Ausnahmefällen kann für die Garderobenablage sowie für die Toilettenbenutzung eine Pauschalablösung vereinbart werden.
- (5) Ein Sanitätsdienst kann auf Kosten des Mieters gestellt werden.

§ 8 Hausordnung / bau- und feuertechnische Vorschriften

- (1) Die vom Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter das Hausrecht aus. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.
- (2) Den Beauftragten des Vermieters ist jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen und Flächen zu gestatten. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter für das eigene Personal der im Hause befindlichen Verkaufsstände und vermieteten Anlagen Teilnehmerkarten zur Verfügung zu stellen. Die Empfänger der Teilnehmerkarten/Arbeitsausweise haben keine Anspruch auf Sitzplätze.
- (3) Der Vermieter übergibt die gemieteten Räume, Flächen und Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand gemäß Übergabeprotokoll. Eventuelle Beanstandungen sind im Protokoll zu vermerken. Nachträgliche Beanstandungen werden nicht anerkannt.
- (4) Die technischen Einrichtungen dürfen nur von den vom Vermieter damit beauftragten Personen bedient werden. Das selbständige Anschließen an das Licht- und Kraftnetz ist ausdrücklich untersagt. Elektrische Anlagen sind entsprechend den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE) von einem zugelassenen Elektroinstallateur zu installieren. Es dürfen nur Elektrogeräte Verwendung finden, die das VDE-Prüfzeichen tragen.
- (5) Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen (Zugvorrichtungen), elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Zu- und Abluftöffnungen der Heiz- und Lüftungsanlage müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Den Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
- (6) Die für das Verlassen der Halle vorgesehenen Ausgänge und die Wege zu ihnen (Rettungswege) dürfen weder verbaut noch durch Gegenstände irgendwelcher Art eingeengt oder versperrt werden.
- (7) Irgendwelche Veränderungen, Einbauten, Dekorationen oder Werbung an vorhandenen Einrichtungen und Anlagen der Deutsches Haus GmbH bedürfen grundsätzlich der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters und gehen zu Lasten des Mieters. Dieser trägt auch die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen den bauordnungsrechtlichen und den feuerschutztechnischen Vorschriften entsprechen.
- (8) Das Benageln von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. Leihmaterial, welches der Vermieter nach vorheriger Vereinbarung zur Verfügung stellt, muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden.
- (9) Stände, in denen Decken eingezogen werden, müssen in den Decken oder in den oberen Wandteilen genügend große Entlüftungsöffnungen erhalten. Ein- und Aufbauten sind so anzulegen, dass keine schwer nachprüfbar Nebenräume und Winkel entstehen.
- (10) Die Verwendung von unverwahrtem Feuer und Licht ist verboten. Spiritus, Mineralöle und ähnliches dürfen zu Koch-, Heiz- und Betriebszwecken nicht verwendet werden. Zulässig sind nur elektrische Kochapparate auf unbrennbarer Unterlage. Bei allen Koch- und Heizvorführungen ist auf strengste Einhaltung der feuerschutztechnischen Vorschriften zu achten.

- (11) Packmaterial, Papier und sonstige leicht brennbare Abfälle und Materialien dürfen nicht herumliegen und nicht in Ständen und Gängen aufbewahrt werden.
- (12) Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Anwendung kommen, sind vor der Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren. Ausschmückungsgegenstände aus Papier dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden und sind so anzuordnen, dass Zigarren- und Zigarettenabfälle oder Streichhölzer und dergleichen sich nicht darin verfangen. Die Bekleidung der Wände und Decken mit leicht brennbaren Stoffen ist unzulässig.
- (13) Für die Einhaltung aller für die Veranstaltung maßgeblichen Vorschriften der Polizei, Feuerwehr und der Ordnungsämter ist der Mieter verantwortlich. Insbesondere wird auf die Vorschriften der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten vom 22. Juni 1971 (GVOB1. Schleswig-Holstein S. 365) verwiesen. Der Mieter verpflichtet sich, der Berufsfeuerwehr der Stadt Flensburg den Veranstaltungsablauf vier Wochen vor Beginn der Veranstaltung – spätestens bei Vertragsabschluss – schriftlich mitzuteilen. Die Feuerwehr entscheidet, ob eine Feuersicherheitswache nach § 116 der o. a. Verordnung erforderlich ist. Die Kosten der Feuersicherheitswache trägt der Mieter. Die Abrechnung der Gebühren erfolgt direkt zwischen dem Mieter und der Feuerwehr.

§ 9 Haftung

- (1) Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
- (2) Der Mieter haftet für alle Schäden und Unfälle, die den Parteien oder Dritten aus der Veranstaltung entstehen. Er ist zum Ersatz eines aus dem Verstoß gegen Bestimmungen des Vertrages herrührenden Schadens verpflichtet.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter alle Ansprüche Dritter und solcher Personen, die der Vermieter im Rahmen des Vertrages zur Verfügung stellt, von der Hand zu halten, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die Entstehung der Ansprüche auf einem Verschulden beruht und wer sie verursacht hat. Die vorstehende Haftpflicht gilt auch für die Zeit der Vorbereitung und der Aufräumungsarbeiten.
- (4) Die Haftung des Vermieters gegenüber dem Mieter ist auf Vorsatz beschränkt. Jedoch haftet der Vermieter für den verkehrssicheren Zustand der vertraglich zur Verfügung gestellten Räume und deren Zugänge nach den allgemeinen Vorschriften.
- (5) Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Vermieter nicht.
- (6) Für sämtliche vom Mieter eingebrachten Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Verantwortung; sie lagern ausschließlich auf Gefahr des Mieters in den ihm zugewiesenen Räumen. Dies gilt auch für Garderobe, die an anderen als an den dafür vorgesehenen entgeltspflichtigen Anlagen niedergelegt wird.
- (7) Der Mieter hat die Pflicht, eingebrachte Gegenstände auf seine Kosten nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen und die Räume sowie Einrichtungen dem Beauftragten der Geschäftsführung in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben, sofern keine andere Regelung vereinbart wurde. Gerät der Mieter mit dieser Verpflichtung in Verzug, so ist der Vermieter auf Kosten des Mieters zur Ersatzvornahme berechtigt.
- (8) Der Mieter hat dem Vermieter vor Beginn der Veranstaltung nachzuweisen, dass er sich gegen Schadensersatzansprüche im Umfang der von ihm nach den vorstehenden Verpflichtungen zu tragenden Haftpflicht ausreichend versichert hat. Die Ersatzleistungssummen der Versicherung sind in der Regel festzusetzen auf

511.300 € für Sachschäden und
2.556.460 € für Personenschäden.

Der Vermieter kann je nach Risiko höhere Versicherungssummen verlangen oder geringere Beträge zulassen. Ausgenommen von der Versicherungspflicht sind staatliche und städtische Stellen sowie sonstige Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts. Erfüllt der Mieter diese Verpflichtung nicht, so kann der Vermieter die Erfüllung des Vertrages ablehnen und den Mindestmietbetrag oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen.

§ 10 Rücktritt vom Vertrag

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, von dem Mietvertrag zurückzutreten, wenn
 - a) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt bzw. des Vermieters zu befürchten ist.
 - b) die im Mietvertrag vereinbarte Bedingungen (insbesondere Zahlungsbedingungen) nicht eingehalten werden.

Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter keinen Anspruch auf Schadensersatz. Dazu gehört auch Ersatz von Auslagen und entgangenen Gewinns. Ist der Vermieter für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung der Vorlagen dem Vermieter gegenüber verpflichtet.

- (2) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung der Vorlagen dem Vermieter gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff „höhere Gewalt“.
- (3) Führt der Mieter aus irgendeinem, vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück oder kündigt er den Mietvertrag, so ist er verpflichtet, die im Mietvertrag vereinbarte Mindestmiete zu zahlen. Darüber hinaus ist er verpflichtet, auf Verlangen und auf Nachweis des Vermieters einen höheren Schaden zu ersetzen.

§ 11

Sollten eine oder mehrere Vorschriften des Mietvertrages und der Allgemeinen Miet- und Ausstellungsbedingungen nichtig werden, so lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

§ 12 Nebenabreden und Gerichtsstand

Die vorstehenden Allgemeinen Miet- und Ausstellungsbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Außer den im Mietvertrag weiter vereinbarten Bedingungen sind Nebenabreden nur verbindlich, wenn sie schriftlich getroffen werden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Flensburg.