

Allgemeine Miet- und Benutzungsbedingungen der Bürgergesellschaft Hof

I. Allgemeines

1. Die Räume der Bürgergesellschaft Hof werden zur Durchführung von gesellschaftlichen, kulturellen, wirtschaftlichen und politischen Veranstaltungen, Tagungen, Seminaren und Versammlungen der Öffentlichkeit gegen ein Entgelt zur Verfügung gestellt.
2. Die Bürgergesellschaft Hof wird nach freiem Ermessen der Viessmann Kältetechnik GmbH vermietet.
3. Ein Anspruch auf Vermietung besteht nicht; die Vergabe der Räume erfolgt aufgrund eines privatrechtlichen Vertragsschlusses. Die wechselseitigen Rechte und Pflichten werden in den vorliegenden „Allgemeinen Miet- und Benutzungsbedingungen“ verbindlich vereinbart; diese werden durch Aushändigung an den Mieter und Bezugnahme im Mietvertrag dessen Bestandteil.

II. Mietvertrag

1. Die mietweise Überlassung der Räume, technischen Anlagen und des Inventars der Bürgergesellschaft Hof erfolgt auf Antrag des Mieters und nach schriftlichem Abschluss eines Mietvertrages, der nach rechtsgültiger Unterzeichnung wirksam wird. Die angemieteten Räume und Ausstattungen sind im Mietvertrag besonders zu bezeichnen.
2. Aus der bloßen Vormerkung/Reservierung eines Veranstaltungsraumes für bestimmte Termine kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss des Mietvertrages hergeleitet werden.
3. Der Mietvertrag setzt sich zusammen aus:
 - a) der Mietvertragsausfertigung
 - b) den Allgemeinen Miet- und Benutzungsbedingungen
 - c) dem Mietpreistarif
4. Zur Gegenzeichnung des Mietvertrages wird dem Mieter eine Frist von 14 Tagen eingeräumt (Datum des Poststempels). Mit Ablauf dieser Frist endet die Bindungswirkung des Angebotes.

III. Mietobjekt

1. Mietobjekt sind:
 - a) Festsaal (Erdgeschoss)
 - mit den zur Verfügung stehenden Nebenräumen
 - mit Kühlraum-, Theken- und Küchenbereich
 - mit Bühne
 - mit dem Foyer
 - mit der vorhandenen technischen Ausstattung
 - b) Festsaal (Erd- und Obergeschoss)
 - mit den zur Verfügung stehenden Nebenräumen
 - mit Kühlraum-, Theken- und Küchenbereich
 - mit Bühne
 - mit dem Foyer
 - mit der vorhandenen technischen Ausstattung
2. Das jeweilige Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Es dürfen vom Mieter ohne besondere Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
3. Sofern nur Teile des Gebäudes gemietet werden, behält sich der Vermieter vor, andere Teile desselben Zeitraumes anderweitig zu vermieten. Er wird dem Mieter nach Abschluss des Mietvertrages über eine anderweitige Vermietung anderer Räume für denselben Zeitraum unterrichten, übernimmt weder Verantwortung noch Haftung dafür, dass eine gegenseitige akustische oder tatsächliche Beeinträchtigung der parallelen Veranstaltung ausgeschlossen werden kann. Dem Mieter bleibt es unbenommen, sich mit dem durch den Vermieter mitzuteilenden Verantwortlichen des Parallelveranstalters in Verbindung setzen.



Allgemeine Miet- und Benutzungsbedingungen der Bürgergesellschaft Hof

IV. Vermieter

Räume und Einrichtungen der Bürgergesellschaft Hof werden ausschließlich von der Viessmann Kältetechnik GmbH, Schleizer Straße 100, 95030 Hof/Saale, zu erreichen unter Telefon 0 92 81/8 14-2 87, als Vermieter zur Benutzung überlassen.

V. Mieter/Veranstalter

Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes, ganz oder teilweise an Dritte, ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.

VI. Mietdauer

1. Der Mietvertrag hat nur für die vereinbarte Zeit und für die Durchführung der beantragten Veranstaltung Gültigkeit. Erforderliche Auf- und Abbautage und die damit verbundene Benutzung der Räumlichkeiten der Bürgergesellschaft Hof sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren und in diesem schriftlich festzuhalten.
2. Die Veranstaltung muss zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet sein. Werden die Räumlichkeiten der Bürgergesellschaft Hof über den vertraglich festgesetzten Zeitpunkt hinaus weitergenutzt, bleibt es dem Vermieter vorbehalten, Mietpreis und sonstige entstandene Kosten hierfür in Rechnung zu stellen.
3. Eingebroughte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.

VII. Mietpreis

1. Für die Überlassung der Räume, der technischen Ausstattung und des Inventars der Bürgergesellschaft Hof ist Miete zu entrichten, deren Höhe im Mietvertrag festgelegt ist. Der Mieter erhält nach Durchführung der Veranstaltung eine Abrechnung der Mietkosten. Die Mietkosten, die – soweit nicht anders vereinbart – innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung vom Mieter zu zahlen sind.
2. Der Vermieter ist berechtigt, gleichzeitig mit der Miete eine Anzahlung zu verlangen. Der Anzahlungsbetrag ist vom Mieter unverzüglich nach Vertragsunterzeichnung an den Vermieter zu leisten und wird bei Rechnungsstellung in Anrechnung gebracht. Der Restbetrag an Mietkosten wird vom Mieter innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung an den Vermieter gezahlt.
3. Der Vermieter ist berechtigt, im Vorfeld der Veranstaltung eine Kautions in angemessener Höhe zu fordern, die dem Vermieter vor Beginn der Veranstaltung zugegangen sein muss. Dem Mieter wird, soweit keine Schäden verursacht wurden, dieser Kautionsbetrag umgehend nach der Veranstaltung zurückerstattet.
4. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter über die vereinbarte Miete hinaus die Erstattung solcher Aufwendungen zu verlangen, die durch mieterseitige Vertragsverletzungen, wie beispielsweise übermäßige Verschmutzung, Sachbeschädigung, verspätete Rückgabe verursacht werden.



Allgemeine Miet- und Benutzungsbedingungen der Bürgergesellschaft Hof

VIII. Vorbereitung der Veranstaltung

1. Der Mieter hat spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung mit dem Vermieter Einzelheiten der Veranstaltung, Aufbau und Veranstaltungszeiten, technische Anforderungen, die gewünschte Saalgestaltung (insbesondere Betischung/Bestuhlung) und den Veranstaltungsablauf durchzusprechen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Name und Anschrift der gesetzlich vertretungsbefugten Personen sowie Name, Anschrift und Telefonnummer des für die Durchführung der Veranstaltung Verantwortlichen mitzuteilen und etwaige Änderungen unverzüglich bekannt zu geben. Zusendungen des Vermieters an den Mieter gelten als wirksam bewirkt binnen zwei Tagen, nachdem sie an die zuletzt mitgeteilte Anschrift des für die Durchführung der Veranstaltung Verantwortlichen zur Post aufgegeben wurden. Der für die Durchführung der Veranstaltung auf Seiten des Mieters Verantwortliche muss zur Klärung etwa auftretender Fragen telefonisch für den Vermieter erreichbar sein.
3. Der Mieter ist auch verpflichtet, alle zur Durchführung der Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse, insbesondere die Erlaubnis nach Art. 19 des Landesstraß- und Verordnungsgesetzes, auf eigene Kosten einzuholen. Auch die Anmeldung bei der GEMA und Zahlung der hierfür anfallenden Gebühren ist Sache des Mieters.
Durch das neue Gesundheitsschutzgesetz ist das Rauchen ab 01.01.2008 in öffentlich zugänglichen Einrichtungen verboten. Der Mieter verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass das Gesundheitsschutzgesetz während der Veranstaltung eingehalten wird.

IX. Durchführung der Veranstaltung

1. Der Vermieter übergibt die gemieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand. Eventuelle Reklamationen sind bei der Übergabe oder unmittelbar danach vorzubringen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden. Die Saalöffnung erfolgt frühestens eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn. Der Mieter verpflichtet sich zur schonenden Behandlung der gemieteten Räume und des überlassenen Inventars und übergibt dem Vermieter das Mietobjekt nach der Veranstaltung besenrein und komplett geräumt (Dekoration, Abfall usw.) zurück.
2. Der Mieter hat für einen ausreichenden Saal- und Ordnungsdienst in den gemieteten Räumen zu sorgen. Soweit ihm hierfür geeignetes Personal fehlt, kann dieses – nach vorheriger Vereinbarung – vom Vermieter vermittelt werden. Die Kosten hierfür sind vom Mieter zu tragen.
3. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und sämtliche bestehenden Gesetze und Verordnungen – insbesondere die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung und Unfallverhütungsvorschriften – einzuhalten und zu beachten.
4. Fremdleistungen (Bestellung einer Feuer- und Sanitätswache, Saal-, Einlass- und Garderobendienst usw.) – soweit erforderlich – sind vom Mieter selbst zu organisieren. Eventuell anfallende Kosten hierfür gehen zu Lasten des Mieters.
5. Der Mieter verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, die maximale Besucherzahl von 400 Personen nicht zu überschreiten und damit die Auflagen des Ordnungsamtes der Stadt Hof zu erfüllen.

X. Bestuhlung

1. Die Mieträume werden dem Mieter mit der durch den Bestuhlungsplan vereinbarten Sitzordnung überlassen. Der Vermieter hat das Recht, Dienstplätze für Beauftragte der Stadt, der Polizei, der Feuerwehr, der Sanitätskolonne und sonstiger Personen, deren Anwesenheit vorgeschrieben ist oder als zweckmäßig erachtet wird, freizuhalten.

Allgemeine Miet- und Benutzungsbedingungen der Bürgergesellschaft Hof

XI. Musikanlage und Lärmschutz

1. Der Mieter oder das von ihm beauftragte Personal ist berechtigt die Musikanlage des Vermieters nach Maßgabe des Mietvertrages zu nutzen. Eine unter Umständen erwartete Bühnen- bzw. Lichttechnik bedarf einer konkreten Absprache des Mieters mit dem Vermieter.
2. Der Mieter hat die emissionsrechtlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere die TA-Lärm. Danach dürfen in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr außerhalb des Gebäudes 60 Dezibel und der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr 45 Dezibel nicht überschritten werden.
3. Die Diensthabenden Mitarbeiter des Vermieters haben das Recht und die Pflicht, die Anlage zwecks Überlastungsschutz und zum Schutz der Bewohner von Nachbarhäusern vor unzumutbarer Geräuschbelästigung zu überwachen und zu regulieren, insbesondere hierzu einen Limiter zu verwenden. Diesbezügliche Weisungen ihrerseits an den Veranstalter und das von ihm beauftragte Personal sind für diese bindend. Bei Verwendung einer eigenen Komplettanlage durch den Veranstalter gilt die Überwachungs- und Weisungsbefugnis analog.
4. Zum Schutz der Bewohner der Nachbarhäuser sind die in Richtung Schlossplatz befindlichen Türen und Fenster während der Veranstaltung geschlossen zu halten und entsprechend von einer beauftragten Person des Veranstalters zu überprüfen. Eine eingebaute Be-/Entlüftungsanlage sorgt für eine entsprechende Luftumwälzung.

XII. Werbung

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.
2. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und dem Vermieter.
3. Jede Art von Werbung des Mieters zugunsten Dritter darf nur mit Genehmigung des Vermieters erfolgen. Der Mieter darf die Ausübung von Gewerben Dritter in den gemieteten Räumen nicht dulden.

XIII. Bewirtung

1. Bei der Wahl eines Gastronomen bzw. Cateringservices für Bewirtung in der Bürgergesellschaft Hof ist der Veranstalter frei. Die Bewirtung erfolgt im Auftrag und auf Rechnung des Veranstalters.
2. Für die Zubereitung von Speisen und Getränken kann die in der Bürgergesellschaft Hof vorhandene Küche genutzt werden. Geschirr, Bestecke, Gläser, Aschenbecher stehen nicht zur Verfügung. Anfallender Müll aus einer Bewirtung ist vom Mieter nach der Veranstaltung zu entsorgen.

XIV. Hausrecht

1. Die vom Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben das Hausrecht aus. Ihnen ist zur Wahrung ihrer Belange der Zutritt zu sämtlichen Veranstaltungen unentgeltlich zu gestatten. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.
2. Der Vermieter kann die weitere Benutzung der Räume und Einrichtungen und/oder die Fortsetzung einer Veranstaltung untersagen, wenn während der laufenden Veranstaltung vom Veranstalter und/oder seinen Gästen zu vertretende Umstände eintreten, die eine geordnete Fortführung der Veranstaltung unmöglich machen (schwere Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen – insbesondere der Lärmvorschriften-, Ausschreitungen, sonstige schwerwiegende Sicherheitsbedenken u. a.). Der Mieter ist auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchzuführen. Der Veranstalter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet, haftet für etwaige Schäden am Mietobjekt und hat keinerlei Anspruch auf Entschädigung.



Allgemeine Miet- und Benutzungsbedingungen der Bürgergesellschaft Hof

XV. Haftung

1. 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.
2. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
3. Der Vermieter hält die gebäudebezogenen Versicherungen (Brand- und Sturmschäden), die auch die wesentlichen Bestandteile des Gebäudes umfassen, sowie eine Haftpflichtversicherung für Gebäudehalterhaftpflicht vor. Der Abschluss veranstaltungsbezogener Versicherungen ist allein Sache des Mieters.
4. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels der Mietsachen oder wegen Verzugs des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel vom Vermieter nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Unberührt hiervon bleibt der Anspruch des Mieters auf eine Beseitigung.
5. Der Mieter kann gegen den Mietzinsanspruch des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.
6. Eine Gewährleistung dafür, dass die überlassene Mietsache oder mitvermietete vorhandene technische Ausstattung für die Zwecke des Mieters ausreichend und geeignet sind, übernimmt der Vermieter ausdrücklich nicht. Dies zu prüfen, ist allein Sache des Mieters. Gleiches gilt für die akustischen Verhältnisse.
7. Eine Pflicht des Vermieters, technische Ausstattung bereitzuhalten, um für den Fall eines Ausfalls während der Veranstaltung Ausweichanlagen zur Verfügung zu haben, besteht ebenfalls nicht. Der Vermieter ist lediglich verpflichtet, ihm angezeigte Mängel der vorhandenen technischen Ausstattung unverzüglich beseitigen zu lassen.
8. Für vom Mieter, seinen Mitarbeitern oder Dritten eingebrachte Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung.

XVI. Rücktrittsrecht

1. des Vermieters
 - a) Der Vermieter kann nach erfolgloser Mahnung und Ablauf einer zu setzenden angemessenen Frist vom Vertrag zurücktreten, wenn
 - der Mieter dem Vermieter den rechtsgültig unterzeichneten Mietvertrag nicht vor Veranstaltungsbeginn vorgelegt hat.
 - die vom Mieter zu leistende Mietvorauszahlung und/oder Kautionszahlung nicht rechtzeitig entrichtet werden und der fällige Betrag nicht vor Durchführung der Veranstaltung dem Bankkonto des Vermieters gutgeschrieben ist.
 - das Programm der Veranstaltung wesentlich von dem angezeigten Umfang abweicht.
 - durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Hof bzw. des Vermieters zu befürchten ist.
 - die Räume und Flächen des Vermieters infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können.
 - Die Räume vom Vermieter in einem Zustand zurückgegeben werden, dass die bis zum Beginn der Veranstaltung von dem verfügbaren Personal des Vermieters nicht in einem vertragsgemäßen Zustand versetzt werden können.
 - Tatsachen bekannt werden, welche die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen.
 - b) Wird von dem Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht, so stehen dem Mieter oder Dritten keine Schadenersatzansprüche zu. Erfolgt der Rücktritt aus Gründen, die in der Sphäre des Mieters liegen, haftet der Mieter für den vollen Mietausfall; sofern eine anderweitige Vermietung möglich ist, für eine eventuelle Mindereinnahme. Erfolgt der Rücktritt mindestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin, so verzichtet der Vermieter auf einen Ersatz.



Allgemeine Miet- und Benutzungsbedingungen der Bürgergesellschaft Hof

2. des Mieters

Bei vorzeitiger Auflösung des Mietvertrages durch den Mieter bis zum 15. Tag vor der Veranstaltung sind 50 % des vereinbarten Gesamtmietpreises zu zahlen; vom 14. Tag vor der Veranstaltung an ist die volle Mietsumme fällig.

3. Kann die Veranstaltung aus Gründen nicht stattfinden, welche keine der Parteien zu vertreten hat, entfällt der Anspruch des Mieters auf Überlassung der gemieteten Räume und Flächen und der Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Miete und Entgelte. Jeder Vertragspartner trägt die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Hat der Vermieter für den Mieter Kosten verauslagt, die vertraglich vom Mieter zu erstatten sind, bleibt der Mieter dem Vermieter gegenüber in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet.

XVII. Gerichtsstand

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitfragen ist der Gerichtsstand Hof. Das materielle und Prozessrecht der Bundesrepublik Deutschland wird ausdrücklich anerkannt.

XVII. Sonstige Vereinbarungen

Abänderungen und Zusätze des Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. Unwirksame Klauseln sind durch wirksame Klauseln zu ersetzen, die nach ihrem Inhalt dem Sinn und Zweck der zu ersetzenden Klausel am nächsten kommt.