

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
für das Bürgerhaus
der Gemeinde Haßloch/Pfalz
(AGB)**

Vertragsabschluss

**§ 1
Allgemeines**

Die mietweise Überlassung von Räumen und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Vertrages, dessen Bestandteil diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die jeweils gültigen Entgelte (Anlage 2) sind.

**§ 2
Mietgegenstand**

Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Räume, Ausstellungsflächen, Anlagen und Einrichtungen des Gesamtobjektes. Die vermieteten Räume ergeben sich aus den dem Mietvertrag als Anlage beigefügten Plänen. Die vermieteten Räume sind farblich gekennzeichnet. Mit Aushändigung der Pläne bekennt der Mieter, dass ihm die vermieteten Räume hinsichtlich ihrer Lage, Größe, Ausstattung und Benutzungszwecke genau bekannt sind. Diese werden dem Mieter zum vereinbarten Zweck überlassen.

Soweit nichts anderes vertraglich vereinbart wurde, werden dem Mieter die Verkehrsflächen (Foyer, Flure, Zugänge) Garderoben und Toiletten ebenfalls als Vertragsgegenstand zum vereinbarten Veranstaltungszweck überlassen. Für die Überlassung der Küche bedarf es einer ausdrücklichen vertraglichen Regelung.

**§ 3
Vermieter**

Vermieter ist die Gemeinde Haßloch, vertreten durch den Bürgermeister.

**§ 4
Rechtsverhältnisse**

1. Der im Vertrag bezeichnete Mieter gilt für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführenden Veranstaltungen als Veranstalter.
2. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
3. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung des Mietobjektes anwesend ist und für den Vermieter als Kontaktperson erreichbar sein muss.

**§ 5
Mietdauer**

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Mietzeitüberschreitungen sind kostenpflichtig und bedürfen der Zustimmung des Vermieters.
2. Aus einer schriftlich oder mündlich unverbindlich vereinbarten Terminvormerkung auf Nutzung des Objektes oder Teilen davon kann kein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss hergeleitet werden.

3. Der Mieter ist zur pünktlichen Einhaltung der vereinbarten Mietzeit verpflichtet. Eine Überschreitung der Mietzeit berechtigt den Vermieter zur Nachberechnung in Höhe des doppelten Entgelts laut Entgeltordnung.

§ 6

Miete und Nebenkosten, Kautio

1. Sofern die Parteien nichts anderes schriftlich vereinbart haben, sind 25 v.H. der vertraglich vereinbarten Miete als Anzahlung bei Vertragsabschluss sofort fällig. Der Restbetrag muss spätestens einen Monat vor Beginn der Mietzeit auf einem angegebenen Konto des Vermieters eingegangen sein. Im Falle der kurzfristigeren Anmietung ist das Entgelt in voller Höhe mit Vertragsabschluss zu entrichten. Das Entgelt für die in Anspruch genommenen Zusatzleistungen (Nebenkosten) sowie andere an den Vermieter zu erbringende Zahlungen werden innerhalb von acht Tagen nach Rechnungsstellung fällig.
2. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder später die Leistung einer Kautio in Höhe von 250,-- bis 1.000,--Euro für alle Ansprüche des Vermieters aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verlangen. Die Sicherheit kann unter anderem durch Geldzahlung oder durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft erbracht werden. Eine Verpflichtung des Vermieters zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht. Die Rückzahlung der Kautio erfolgt nach ordnungsgemäß dokumentierter Rückgabe des Objektes.
3. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
4. Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 3 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank fällig. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt dem Vermieter vorbehalten.

§ 7

Rücktritt des Mieters

1. Tritt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, ohne dass ihm hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Recht zusteht, so ist er zur Zahlung einer Ausfallentschädigung verpflichtet.
2. Die Ausfallentschädigung beträgt bei Anzeige des Ausfalls bis sechs Monate vor Mietbeginn 20 %, bis drei Monate vor Mietbeginn 40 %, bis sechs Wochen vor Mietbeginn 60 %, danach 80 % der vereinbarten Miete einschließlich des Entgeltes für Zusatzleistungen, sofern der Vermieter nicht im Einzelfall die Entstehung eines höheren Ausfallschadens nachweist.

§ 8

Rücktritt des Vermieters

1. Der Vermieter ist unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn
 - a) der Mieter trotz Abmahnung und Nachfristsetzung entweder die von ihm zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistung) nicht rechtzeitig entrichtet hat oder sonstigen vertraglich übernommenen Pflichten nicht nachgekommen ist,
 - b) der Mieter den Nutzungszweck ohne Zustimmung des Vermieters ändert,
 - c) aufgrund dem Vermieter nach Vertragsschluss bekannt gewordener Umstände bei Durchführung von Veranstaltungen Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- und Sachschäden drohen, oder
 - d) die für die Nutzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden.
2. Der Rücktritt ist dem Mieter gegenüber unverzüglich zu erklären.

Durchführungsbestimmungen

§ 9

Zustand der Mietsache

1. Der Mieter hat offensichtliche und ihm bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjektes unverzüglich schriftlich geltend zu machen. Mangels Mitteilung gelten die überlassenen Räume, Geräte und Einrichtungen als ordnungsgemäß übergeben.
2. Veränderungen am Mietobjekt und Einbauten sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietsache wieder herzustellen.

§ 10

Nutzungsauflagen

1. Die Nutzung der Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen wie z.B. die Änderung des Programms oder der Art einer Veranstaltung sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden.
2. Eine Überlassung des Mietobjektes – ganz oder teilweise – an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
3. Gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gelände oder in den Räumen des Vermieters über die unmittelbare Durchführung von Veranstaltungen hinaus (insbes. Der Verkauf von Tonträgern u. anderen veranstaltungsbezogenen Waren) bedarf einer besonderen vertraglichen Vereinbarung mit dem Mieter.

§ 11

Bestuhlung

1. Die Bestuhlung ist unter Berücksichtigung der vorgegebenen Bestuhlungspläne vorzunehmen.
2. Der Mieter hat die Bestuhlung selbst aufzubauen und vor dem Ende der Mietzeit wieder abzubauen. Der Abbau darf erst erfolgen, wenn der Vermieter den ordnungsgemäßen Zustand des Mobiliars überprüft hat.
3. Im Falle der Vermietung an gewerbliche Nutzer wird die Bestuhlung nach Absprache mit dem Mieter durch den Vermieter vorgenommen. Ein gesondertes Entgelt ist hierfür nicht zu entrichten.

§ 12

Behördliche Erlaubnisse und gesetzliche Meldepflichten

1. Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung für die Erfüllung aller gesetzlichen Meldepflichten und die Einholung erforderlicher Genehmigungen. Insbesondere ist er verpflichtet, Veranstaltungen ordnungsgemäß bei der GEMA und der Künstlersozialkasse anzumelden.
2. Der Vermieter kann rechtzeitig vor der Veranstaltung den Nachweis der Anmeldungen und Erlaubnisse nach Ziffer 1 sowie den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren verlangen.

3. Die Mehrwertsteuer der vom Mieter erzielten Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten, Programmverkauf etc.) ist vom Mieter zu entrichten.
4. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Vorschriften des vorbeugenden Brandschutzes, des Gaststättengesetzes sowie der Gaststättenverordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen

§ 13 Hausordnung

1. Das Bürgerhaus wird von der Gemeindeverwaltung Haßloch verwaltet. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetz dem Mieter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnung unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.
2. Für die Einrichtung des Bürgerhauses mit allen Räumlichkeiten sind die Saalpläne (Bestuhlungs- und Betischungspläne) maßgebend.
3. Die Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gesetzlichen Bestimmungen sind genau zu beachten.
4. Die technischen Anlagen dürfen nur vom Personal der Gemeinde bedient werden. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung. Die Kosten der Bedienung trägt der Mieter.
5. Das Betreten interner Betriebsräume sowie nicht angemieteter Räume ist untersagt.
6. Dekorationen, Aufbauten usw. sind Sache des Mieters und dürfen nur nach Absprache mit dem Vermieter vorgenommen werden. Die Richtlinien für die Ausschmückung von Räumen (Anlage A) sind einzuhalten. Sie sind in allen Einzelheiten mit dem Vermieter abzusprechen. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Das Benageln von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig. Nach Gebrauch sind Dekorationen und Ausstattungsteile unverzüglich von demjenigen, der sie anbringen ließ, auf dessen Kosten zu entfernen. Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung, z.B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtung mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter, die sich nach dem Aufwand zur Reinigung bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands richtet.
7. Jede Art von Werbung, Gewerbeausübung und Verkauf im Kulturviereck sowie auf dem dazugehörigen Gelände bedarf einer besonderen Erlaubnis. Das Anbringen von Plakaten und anderen Gegenständen an den Wänden und Fensterfronten in und am Kulturviereck ist ohne Genehmigung untersagt.
8. Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Das bewegliche Inventar darf ohne Genehmigung des Vermieters nicht an andere Orte verbracht werden. Das Stimmen zur Verfügung gestellter Musikinstrumente darf nur von ausgebildetem Fachpersonal vorgenommen werden, welches hierzu vom Vermieter beauftragt wird.

§ 14 Technische Einrichtungen des Mietobjektes

1. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Vermieters oder dessen Beauftragten bedient werden.
2. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalltafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt

frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.

§ 15 Fluchtwege

Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.

§ 16 Sicherheitsbestimmungen

1. Eine Verwendung von offenem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz-, oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.
2. Zur Ausschmückung der Räumlichkeiten dürfen lediglich schwer entflammare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen dem Vermieter vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
3. Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesen des VDE sowie des Ordnungsamtes müssen vom Mieter eingehalten werden.

§ 17 Lärmschutz

1. Der Mieter hat bei den Veranstaltungen die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte der Nachbarschaft und die jeweils bestehende Polizeiverordnung zum Schutz vor Lärmbelästigung einzuhalten.
2. Etwaige Schadensersatzansprüche, die aus Verstößen gegen Ziffer 1 entstehen, treffen ausschließlich den Mieter.

Haftung

§ 18 Veranstaltungsrisiko

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko von durchgeführten Veranstaltungen, einschließlich ihrer Vorbereitung und Abwicklung nach Beendigung.
2. Der Mieter trägt die volle Verantwortung für den Ablauf der Veranstaltung, insbesondere für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und die Einhaltung der für die angemieteten Räume höchstens zulässigen Personenzahl.
3. Der Mieter hat die dazu erforderlichen Maßnahmen auf eigene Kosten zu veranlassen. Eine anderweitige vertragliche Regelung der Einlasskontrollen bleibt vorbehalten.

§ 19

Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch eigenes leicht fahrlässiges Verhalten oder das ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten
2. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigen Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, wenn er Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat der Vermieter nicht zu vertreten.
3. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eingebrachte Gegenstände, Garderobe und Personenschäden.

§ 20

Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet dem Vermieter entsprechend der gesetzlichen Regelungen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.
2. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die durch Dritte im Zusammenhang mit durchgeführten Veranstaltungen geltend gemacht werden können und die der Vermieter nicht zu vertreten hat, frei.
3. Unterlässt der Mieter den Abschluss einer Veranstalterhaftpflichtversicherung in angemessener Höhe, haftet er für alle Schäden, die die Versicherung ersetzt hätte. Die Haftung besteht auch für solche Schäden, die der Mieter nicht verursacht und/oder nicht zu vertreten hat. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Vertragspartner haftet der Mieter.

§21 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.
2. Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Dies gilt nicht für Kündigungserklärungen. Tatsachen in der Person eines Mieters, die für den Vermieter Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mieter.
3. Personenbezogene Daten der Vertragspartner des Vermieters werden entsprechend den §§ 28 und 29 BDSG im Rahmen der Zweckbestimmung des jeweiligen Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet.
4. Der Sitz des Vermieters ist Erfüllungsort und Gerichtsstand, letzteres jedoch nur, wenn der Mieter Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.
5. Das Vertragsverhältnis unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
6. Sollten einzelne Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen unberührt. An die Stelle der nicht einbezogenen und unwirksamen Vorschriften tritt in diesem Falle eine Regelung, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Richtlinien zur Ausschmückung von Räumen

1. Der An- und Abtransport sowie das Anbringen und Entfernen von Dekorationen und Gegenständen aller Art darf nur mit Genehmigung des Vermieters erfolgen.
2. Es ist vor allem auf die Brand- und Unfallverhütungsvorschriften sowie auf eine fachmännische Ausführung des Materials zu achten.
Die Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Nägel, Schrauben, Ösen, Nieten, Krampen usw. dürfen zur Befestigung von Dekorationen nicht in den Boden, nicht in die Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände eingeschlagen oder eingeschraubt werden.
3. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden. Dekore, die wiederholt Verwendung finden, sind vor erneutem Einsatz zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren.
4. Dekorationen aller Art müssen vom Fußboden mindestens 50cm entfernt bleiben. Davon ausgenommen ist die Bühnenausstattung.
5. Dekorationen aus Papier dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden. Sie müssen von Beleuchtungskörpern so weit entfernt sein, dass sie nicht entzünden können und grundsätzlich das Prädikat „schwer entflammbar“ tragen. Die Benutzung von Wurfgegenständen ist untersagt.
6. Bäume, Äste, Pflanzenteile dürfen nur in grünem Zustand oder imprägniert verwendet werden.
7. Die Verkleidung ganzer Wände und Decken mit leicht brennbaren Stoffen sowie die Herstellung geschlossener Abteilungen aus solchen Materialien sind unzulässig.
8. Die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden. Außerdem müssen die Ausgänge während einer Veranstaltung unverschlossen sein.
9. Die Verwendung von offenem Feuer oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigten oder verdichteten Gasen ist unzulässig.
10. Für die bauliche Einrichtung einer Ausstellung sind vom Mieter rechtzeitig Verteilungspläne in dreifacher Fertigung einzureichen. Aus diesen Plänen müssen Gänge, deren Abmessungen, Die Stellwände und Ausgänge genau ersichtlich sein.
11. Bei Ausstellungen hat er Mieter die Ausstellungs- und Nebenräume besenrein zu hinterlassen. Die Beseitigung von Sperrmüll kann vom Vermieter gegen Berechnung der tatsächlich anfallenden Kosten veranlasst werden.
12. Notwendige Installationen für Ausstellungsgegenstände sind Sache des Mieters ebenso wie die eventuell entstehenden Betriebskosten.