

Allgemeine Mietbedingungen der Holstenhallen Neumünster GmbH (AMB)

§1 Zustandekommen und maßgebliche Bedingungen

1. Die Allgemeinen Mietbedingungen gelten ausschließlich, abweichende Allgemeine Bedingungen des Mieters werden dem Vertrag nicht zugrunde gelegt.

2. Der Vertrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Empfang vom Mieter unterzeichnet an die Vermieterin zurückzusenden (Datum des Poststempels). Nach Ablauf dieser Frist behalten wir uns vor unsere Räumlichkeiten anderweitig zu vergeben.

§ 2 Rechtsverhältnisse

1. Der im Vertrag bezeichnete Mieter gilt für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung als Veranstalter.

2. Der Mieter (Veranstalter) ist auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und dem Vermieter.

§ 3 Miet- und Nebenkosten

1. Sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben, muss die vertraglich vereinbarte Raum- bzw. Platzmiete spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung auf einem der angegebenen Konten des Vermieters eingegangen sein. Das Entgelt für die in Anspruch genommenen Zusatzleistungen (Nebenkosten) sowie andere an die Vermieterin zu erbringende Zahlungen werden innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

2. Die Vermieterin ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder später die Leistung einer angemessenen Sicherheit für alle Ansprüche der Vermieterin 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.

3. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.

§ 4 Kündigungsrecht des Mieters

1. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht zu dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, ohne dass ihm hierzu ein individuelles, vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Recht zusteht, so ist er zur Zahlung einer Veranstaltungsausfallentschädigung verpflichtet. Diese beträgt bei Anzeige des Ausfalls bis 6 Monate vor Veranstaltungsbeginn 40 %, bis 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn 60 %, bis sechs Wochen vor Veranstaltungsbeginn 80 %, danach 100 % des vereinbarten Benutzungsentgeltes einschließlich des Entgeltes für Zusatzleistungen, sofern die Vermieterin nicht im Einzelfall die Entstehung eines höheren Ausfallsschadens nachweist. Der Mieter kann nachweisen, dass der Vermieterin ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist der Vermieterin eine anderweitige Vermietung möglich, werden die Einnahmen hieraus anteilig auf die Ausfallentschädigung angerechnet.

2. Abweichend von Ziff. 1 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung aufgrund

einer nicht voraussehbaren höheren Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.

3. Entstandene Kosten für extern bestellte Fremdleistungen, die bei einer kurzfristigen Absage nicht storniert werden konnten, sind der Vermieterin jedoch zu ersetzen.

§ 5 Kündigungsrecht der Vermieterin

1. Die Vermieterin 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 Veranstaltungszweck ohne Zustimmung des Vermieters ändert,

c) aufgrund dem Vermieter nach Vertragsschluss bekannt gewordener Umstände bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- oder Sachschäden drohen, oder

d) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden. Die Vertragsparteien können im Einzelfall vereinbaren, dass es der nach Ziff. 1 a) erforderlichen Abmahnung und Nachfristsetzung nicht bedarf.

2. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, gilt § 4 Ziff. 1 entsprechend.

§ 6 Zustand der Mietsache

1. Der Mieter hat offensichtliche und für ihn bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjektes unverzüglich schriftlich geltend zu machen.

2. Veränderungen am Mietobjekt und Einbauten sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen schriftlichen - gegebenenfalls kostenpflichtigen - Zustimmung der Vermieterin.

3. Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wieder herzustellen.

§ 7 Nutzungsaufgaben

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 der Veranstaltung sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit ihrer schriftlichen Zustimmung vorgenommen werden. Es gilt § 5 Ziffer 1 a) und b).

2. Eine Überlassung des Mietobjektes - ganz oder teilweise - an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung der Vermieterin sowie nach Maßgaben von § 14 (Bewirtschaftung) gestattet.

3. Der Mieter hat dem Vermieter bei Vertragsabschluss einen Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

§ 8 Informationen und Abstimmung über den Ablauf der Veranstaltung

Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter den Ablauf und die technischen Erfordernisse der Veranstaltung in Form einer technischen Organisationsanweisung bekannt zu geben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Vermieterin nicht gewährleisten, dass die notwendige technische und personelle Ausstattung für die Veranstaltung von ihm bereitgestellt werden kann. § 5 bleibt unberührt.

§ 9 Werbung

1. Werbemaßnahmen des Mieters erfolgen allein in dessen Verantwortung. Die Vermieterin übernimmt insoweit keinerlei Verantwortung und/oder Kontrollen.
2. Der Mieter hat sicherzustellen, dass durch die eingesetzten Werbematerialien keine Dritten geschädigt werden. Kommt es zu Schadenfällen, hat der Mieter die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen freizustellen.
3. Soweit in der Werbung des Mieters auf Leistungen der Vermieterin hingewiesen wird, ist die Werbung rechtzeitig vor ihrem ersten Einsatz der Vermieterin zur Kontrolle und Genehmigung vorzulegen. Es steht der Vermieterin frei, ob sie eine derartige Genehmigung erteilt.
4. Der Mieter hat am Ende der Veranstaltung sämtliche von ihm auf das Ausstellungsgelände verbrachten Werbeträger zu entfernen.

§ 10 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, die Veranstaltung ordnungsgemäß bei der GEMA anzumelden.
2. Die Vermieterin 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 ist für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) vom Mieter zu entrichten.
4. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung etc. sei ausdrücklich hingewiesen.

§ 11 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 der Vermieterin ist ausschließlich Sache der Vermieterin oder der von ihr eingesetzten Vertragsunternehmen. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf - Getränke, Speisen, Tabak, Eis, Süßwaren etc.
2. Sonstige gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gelände oder in den Räumen der Vermieterin über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus (insbes. der Verkauf von Tonträgern u. anderen veranstaltungsbezogenen Waren) bedarf einer besonderen vertraglichen Vereinbarung mit dem Mieter. Wird über das dafür zu entrichtende Entgelt keine besondere Vereinbarung getroffen, so sind vom Mieter mindestens 20 % des getätigten Bruttoumsatzes zu entrichten. Soll der Verkauf durch einen Dritten durchgeführt

werden, so wird die Vermieterin in der Regel die erforderliche Vereinbarung mit dem Dritten, nicht mit dem Mieter, treffen. Einer zusätzlichen vertraglichen Abrede mit dem Mieter bedarf es in diesem Fall nicht.

§ 12 Garderoben, Parkplätze, Toiletten

1. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben, Toiletten und Parkplätze obliegt der Vermieterin. Die Vermieterin ist berechtigt, die Bewirtschaftung durch Dritte durchführen zu lassen. Die Benutzer dieser Einrichtungen haben das tarifmäßige Entgelt zu entrichten.
2. Bei geschlossenen Veranstaltungen kann dem Mieter für die Garderoben- und Toilettenbenutzung ein Pauschalpreis eingeräumt werden.

§ 13 Bild-, Film- und Tonaufnahmen, Rundfunk und Fernsehen

1. Gewerbliche Bild-, Film-, Video- und Tonaufnahmen aller Art durch den Mieter oder von ihm beauftragte Dritte bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Eine Vergütung hierfür wird gesondert vereinbart.
2. Für die aktuelle Berichterstattung sind Vertreter der Presse, des Rundfunks und des Fernsehens nach Maßgabe der geltenden Sicherheitsbestimmungen und des Bestuhlungsplans zugelassen.
3. Die Vermieterin ist rechtzeitig vor der Veranstaltung von einer geplanten Berichterstattung zu unterrichten.
4. Erhebliche Behinderungen durch die Berichterstattung sind zu vermeiden. Die einzelnen Abläufe sind im Vorfeld mit der Vermieterin abzustimmen.

§ 14 Hausordnung

1. Der Vermieterin 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 die Vermieterin beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewährt ist. Kartenkontrolleure, Platzanweiser oder Ordner werden auf Kosten des Mieters von der Vermieterin in dem von der Vermieterin bestimmten Ausmaß gestellt. Sie erhalten ihre Dienstanweisung ausschließlich seitens der Vermieterin.
2. 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. Eine vorübergehende Befestigung von Dekorationsteilen darf nur so erfolgen, dass die Gegenstände ohne Beschädigung des Hauses entfernt werden können. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Die maximale Belastbarkeit des Fußbodens in der Halle 3 (Holzfußboden) beträgt 500 kg pro m² und 100 kg Punktbelastung. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, z. B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufklebern, erhebt die Vermieterin eine Schmutzzulage vom Mieter, die sich nach dem Aufwand zur Reinigung bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes richtet.

§ 15 Rauchverbot

(1) In den Räumlichkeiten der Vermieterin besteht Rauchverbot. Das Rauchen ist ausschließlich in den speziell gekennzeichneten, ausgewiesenen Raucherbereichen gestattet.

(2) Der Mieter hat für die Umsetzung des Rauchverbotes nach dem Gesetz zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens zu sorgen. Der Mieter ist gegenüber den Veranstaltungsteilnehmern und Besuchern zur Durchsetzung des Rauchverbots verpflichtet. Er hat auf das Rauchverbot hinzuweisen und hat bei Verstößen die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern. Eventuelle Verstöße gegen das Gesetz zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens können zur Festsetzung von Ordnungswidrigkeiten führen

(3) Verstöße gegen die Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes können als Ordnungswidrigkeiten auch gegenüber der Vermieterin geahndet werden. Der Mieter ist zur Freistellung gegenüber der Vermieterin verpflichtet, soweit er und seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen gegen die Vereinbarungen gemäß Ziffer 1 verstoßen.

§ 16 Technische Einrichtungen des Mietobjektes

1. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Vermieterin oder ihrer Beauftragten bedient werden. Dies gilt ebenso für ein jedwedes Anschließen von Geräten.

2. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprecharten sowie Heiz- und Lüftungsanlagen und Sicherheitseinrichtungen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten der Vermieterin sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.

§ 17 Fluchtwege

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

§ 18 Sicherheitsbestimmungen

1. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken benötigtes Material darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.

2. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammable 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. Die Vermieterin kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.

3. Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesens, des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden.

4. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit der Vermieterin. Anfallende Kosten trägt der Mieter.

§ 19 Lärmschutz

1. Der Mieter hat bei den Veranstaltungen die zulässigen Immissionschutzrichtwerte der Nachbarschaft und die jeweils bestehende städtische Polizeiverordnung zum Schutz vor Lärmbelastung einzuhalten.

2. Etwaige Schadensersatzansprüche, die aus Verstößen gegen Ziff. 1 entstehen, treffen ausschließlich den Mieter.

§ 20 Veranstaltungsrisiko

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und Abwicklung nach ihrer 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.

4. Die Vermieterin erarbeitet mit dem Mieter gemeinsam ein Sicherheitskonzept, dessen Kosten der Mieter trägt. Dieses Sicherheitskonzept ist unabdingbarer Bestandteil des Mietvertrages.

§ 21 Haftung der Vermieterin

1. Die Haftung der Vermieterin ist ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Vermieterin beruhen. Der Ausschluss der Haftung gilt ferner nicht für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Vermieterin beruhen.

2. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin lediglich, wenn sie Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.

3. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Diese lagern ausschließlich auf Gefahr des Mieters in/auf den ihm zur Verfügung gestellten Räumen/Flächen.

§ 22 Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet gegenüber der Vermieterin entsprechend der gesetzlichen Regelungen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

2. Der Mieter stellt der Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die durch Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können und die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, frei.

3. Der Mieter ist verpflichtet, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung abzuschließen, die einen ausreichenden Deckungsschutz in Schadensfällen gewährleistet. Der entsprechende Versicherungsabschluss ist der Vermieterin spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

4. Unterlässt der Mieter den Abschluss der Versicherung, 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.

§ 23 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages 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 die Vermieterin Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mietern.
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. Ist der Mieter Vollkaufmann, öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder juristische Person des öffentlichen Rechtes, ist Gerichtsstand und Erfüllungsort Neumünster.
5. Sollten einzelne Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der nicht einbezogenen oder unwirksamen Vorschrift tritt in diesem Falle eine Regelung, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.