

## Allgemeine Vermietbedingungen des Kulturhauses Salzwedel (AVB)

### § 1 Geltungsbereich und Vertragsabschluss

1. Die vorliegenden Allgemeinen Vermietbedingungen (AVB) gelten für die Durchführung von Veranstaltungen im Kulturhaus Salzwedel sowie in der Konzerthalle „Mönchskirche“ Salzwedel und Veranstaltungen auf den Freiflächen vor dem Kulturhaus Salzwedel. Sie gelten insbesondere für die Überlassung von Flächen und Räumen, für die Erbringung von Veranstaltungsbegleitender Dienstleistungen sowie für die Bereitstellung mobiler Einrichtungen und Technik. Das Kulturhaus Salzwedel sowie die Konzerthalle „Mönchskirche“ werden von der Hansestadt Salzwedel (nachfolgend „Vermieterin“) betrieben.

2. Die Anmietung bzw. Vermietung erfolgt prinzipiell auf Grundlage eines Mietvertrages zwischen Mieter und Vermieterin. Bestandteil sind dabei die Allgemeinen Vermietbedingungen. Vermieterin ist immer die Hansestadt Salzwedel.

3. Die Allgemeinen Vermietbedingungen gelten ausschließlich, abweichende Allgemeine Bedingungen des Mieters werden dem Vertrag nicht zugrunde gelegt. Die Allgemeinen Mietbedingungen gelten ebenfalls für alle zukünftigen Geschäfte zwischen den Vertragsparteien, ohne dass es eines erneuten Hinweises auf sie bedarf.

4. Schriftlich oder mündlich beantragte Terminnotierungen sind für Mieter und Vermieter unverbindlich. Die Anmietung wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.

5. Die Vermieterin gewährleistet mit der Vermietung keinen Konkurrenzschutz. Die Vermieterin behält sich vor, bestimmte Veranstaltungen aufgrund von Doppelungen oder Überlastungen im Programm nicht aufzunehmen.

6. Der Mieter bekennt mit der Unterschrift des Mietvertrages, dass die Veranstaltung keine rassistischen, antisemitischen und antidemokratischen Inhalte haben wird.

7. Der Vertrag erhält seine Gültigkeit mit beiderseitiger Unterschrift. Die Hansestadt Salzwedel hält sich 20 Kalendertage nach Ausstellung an das Vertragsangebot.

### § 2 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Räume, Freigelände und Einrichtungen des Gesamtobjektes. Diese werden dem Mieter zum vereinbarten Veranstaltungszweck überlassen. Der Mieter hat den Veranstaltungszweck genau zu benennen.

2. Der Mieter hat die Mitnutzung von Verkehrsflächen durch andere Mieter bzw. für andere Nutzungszwecke zu dulden.

### § 3 Rechtsverhältnisse

1. Nach Vertragsabschluss ist der Mieter verpflichtet, die Veranstaltung in eigenem Namen als Veranstalter durchzuführen. Er ist für die bezeichnete Veranstaltung der rechtliche Veranstalter. Durch den Mietvertrag wird ein Gesellschaftsverhältnis zwischen den Parteien nicht begründet.

2. Der Mieter (Veranstalter) ist auf allen Drucksachen anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen dem Ver-

anstaltungsbesucher und dem Mieter und nicht dem Vermieter besteht.

3. Eine Überlassung des Mietobjektes - ganz oder teilweise - an Dritte ist dem Mieter nur möglich mit ausdrücklicher, schriftlicher Einwilligung des Vermieters.

### § 4 Mietdauer

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet.

2. Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren. An- und Abtransporte haben innerhalb der im Mietvertrag festgelegten Auf- und Abbauzeiten zu erfolgen.

3. Mietzeitüberschreitungen sind kostenpflichtig und bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Entsteht dem Vermieter durch Mietzeitüberschreitungen ein Schaden, ist der Mieter schadenersatzpflichtig.

### § 5 Mietkosten und Zahlungsmodalitäten

1. Sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben, muss die vertraglich vereinbarte Miete spätestens zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung auf dem angegebenen Konto des Vermieters eingegangen sein. Die Vermieterin stellt dazu eine Rechnung.

2. Die Vermieterin ist berechtigt, bei Vertragsabschluss die Leistung einer angemessenen Sicherheit für alle Ansprüche des Vermieters aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verlangen. Die Sicherheitsleistung ist durch Zahlung einer Vorkasse in Höhe von 50% auf die Miete und der vereinbarten Nebenkosten zu leisten. Eine Verpflichtung der Vermieterin

zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht.

3. Das Entgelt für die in Anspruch genommenen Zusatzleistungen (Nebenkosten) sowie andere, an den Vermieter zu erbringende Zahlungen, werden innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung fällig. Dabei behält sich die Vermieterin das Recht vor, auch auf Nebenleistungen, die bereits vor Leistungsantritt vereinbart sind, Vorauszahlungen zu erheben.

4. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.

5. Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 8% p.a. über den jeweils gültigen Basiszinssatz fällig. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt dem Vermieter vorbehalten.

6. Die Vermieterin ist berechtigt, die an den Mieter weiterberechneten Fremdkosten mit einem Gemeinkostenaufschlag zu versehen.

7. Aufrechnungsrechte stehen dem Mieter gegenüber der Hansestadt Salzwedel nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten und von der Hansestadt Salzwedel anerkannt sind.

8. Der Mieter tritt Einnahmen aus dem vom Vermieter im Ticket-Inhousesystem übernommenen Kartenverkauf bis zur Höhe der Ansprüche des Vermieters zur Sicherheit im Voraus an dem Vermieter ab. Eine Verpflichtung des Vermieters zur verzinslichen Anlage der vereinnahmten Eintrittsgelder besteht nicht.

9. Die Vermieterin ist bei Veranstaltungen, welche besondere Risiken in sich bergen, befugt, zur Sicherung aller ihr zustehenden Ansprüche unter angemessener Fristsetzung eine Kaution in der allein von der Vermieterin als angemessen betrachteten Höhe vom Mieter zu verlangen. Verweigert der Mieter die Bezahlung oder nimmt er diese nicht fristgemäß vor, so steht der Vermieterin das Recht zur fristlosen Kündigung des gesamten Vertragsverhältnisses zu (siehe § 7 Abs. 1a).

10. Dieselben Rechte stehen der Vermieterin auch für den Fall zu, dass nach Vertragsabschluss gegenüber der ursprünglichen Darlegung des

Mieters eine Risikoerhöhung eintritt. Auch diese Risikoabschätzung ist die alleinige Sache der Vermieterin.

## § 6 Rücktritt des Mieters

1. Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht zu dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück oder kündigt ihn, ohne dass ihm hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Recht zusteht, so ist er zur Zahlung einer Ausfallentschädigung verpflichtet. Diese beträgt bei Anzeige des Ausfalls:

- 25 % falls die Veranstaltung länger als 90 Tage vor ihrem Beginn abgesagt wird;
  - 50 % falls die Veranstaltung länger als 30 Tage, jedoch nicht länger als 90 Tage vor ihrem Beginn abgesagt wird;
  - 100 % falls die Veranstaltung innerhalb der letzten 30 Tage vor ihrem Beginn abgesagt wird,
- des vereinbarten Nutzungsentgeltes einschließlich des Entgeltes für erbrachte Zusatzleistungen, sofern die Vermieterin nicht im Einzelfall die Entstehung eines höheren Ausfallchadens nachweist.

2. Abweichend von Abs. 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. Vertraglich erstattungspflichtige Kosten, mit denen die Vermieterin für den Mieter in Vorleistung getreten ist, sind dem Vermieter jedoch zu ersetzen.

## § 7 Rücktritt des Vermieters

1. Die Vermieterin ist nach Vertragsabschluss bei schwerwiegenden Vertragsverstößen bzw. Handlungen gegen die berechtigten Interessen der Vermieterin zur fristlosen Kündigung bzw. zum Rücktritt des Vertrages berechtigt. Als derartige Verstöße gelten insbesondere:

- a) nicht fristgerechte Zahlung der zu erbringenden Nutzungsgelder (Anzahlung, Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistung) nach angemessener Nachfristsetzung (maximal 10 Tage)

b) der Mieter den Veranstaltungszweck ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin ändert,

c) sofern sich nach Vertragsabschluss herausstellt, dass durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des es zu befürchten sind oder die Veranstaltung den allgemeinen Interessen der Vermieterin es zuwider läuft,

d) wenn der Mieter die nach §§9, 16 bis 18 bestehenden Verpflichtungen missachtet,

e) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden (vgl. § 12) oder nicht vorliegen,

f) wenn die Veranstaltung gegen geltende Gesetze oder Verordnungen verstößt.

2. Der Rücktritt ist dem Mieter gegenüber unverzüglich zu erklären.

3. Im Falle der fristlosen Kündigung bzw. des Rücktritts vom Vertrag durch die Vermieterin nach § 7 Abs. 1 steht dem Mieter keinerlei Entschädigungsanspruch, insbesondere kein Schadensersatzanspruch, kein Anspruch auf Auslagenersatz und kein Anspruch auf entgangene Gewinne gegenüber diesem zu. Alle bei der Vermieterin bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten, wobei sich die Höhe des Veranstaltungsausfallgeldes aus § 6 ergibt. Hierdurch bleibt jedoch das Recht der Vermieterin unberührt, einen etwa hierüber hinausgehenden Schadensersatzanspruch gegenüber dem Mieter geltend zu machen.

4. Weiterhin ist der Mieter verpflichtet, durch die Kündigung entstehende Ansprüche der Vertragspartner der Vermieterin auf Entschädigungen für Aufwendungen oder entgangenen Gewinn, wie beispielsweise im gastronomischen Bereich, zu tragen.

## § 8 Zustand der Mietsache

1. Der Mieter hat für ihn bei der Übergabe und während der Nutzungszeit erkennbare Mängel des Mietobjekts und an deren Anlagen und technischen Einrichtungen unverzüglich schriftlich geltend zu machen.

2. Der Mieter ist verpflichtet, die von

ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietsache wiederherzustellen.

3. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Mietgegenstand der beabsichtigten Durchführung der Veranstaltung entspricht. Der Mieter erkennt bei Übernahme des Mietobjektes an, dass sich dieses in ordnungsgemäßem Zustand befindet. Die Vorschrift des § 537 BGB wird abgedungen.

## § 9 Nutzungsbedingungen

1. Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Veranstaltung für den Vermieter geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein die Vermieterin.

2. Die Nutzung der Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Insbesondere ist die im Vertrag vereinbarte Maximalkapazität an Besuchern zu jedem Zeitpunkt der Veranstaltungsdurchführung einzuhalten und zu kontrollieren.

3. Beabsichtigte Nutzungsänderungen, wie zum Beispiel die Änderung des Programms oder der Art der Veranstaltung, dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Es gilt § 7 Abs. 1 a und b.

4. Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während des gesamten Nutzungszeitraumes des Mietobjektes (Auf- und Abbauzeiten und während der Durchführung) anwesend und für die Vermieterin ständig erreichbar sein muss.

5. Veränderungen am Mietobjekt und Einbauten sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen schriftlichen – gegebenenfalls kostenpflichtigen – Zustimmung des Vermieters.

6. Die Vermieterin kann zum Zweck des speziellen Schutzes des Mietgegenstandes besondere Vorkehrungen vom Mieter abverlangen (z.B. Schutz des Fußbodens, Schutz von Wänden etc.). Die Organisation und die Kosten eines solchen Aufwandes fallen dem Mieter zu.

7. Die Vermieterin behält sich vor, gemeinsam mit dem Mieter nach Veranstaltungsende das Mietobjekt auf seinen Zustand zu überprüfen.

8. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber sechs Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter den Ablauf und die technischen Erfordernisse der Veranstaltung 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. § 7 bleibt unberührt.

## § 10 Werbung

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Angelegenheit des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.

2. Die Vermieterin wird auf seinen üblichen Werbematerialien, Plakaten u.ä. die Veranstaltung aus dem Mietverhältnis aufnehmen und ist dabei berechtigt, ein Entgelt zu erheben. Umfang und Gestaltung ist dabei Sache des Vermieters.

3. Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flyer, Anzeigen etc.) ist vor Veröffentlichung dem Vermieter vorzulegen. Dieser ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, wenn sie das Öffentlichkeitsbild des Vermieters schädigen kann oder sonstigen gewichtigen Interessen widerspricht.

4. Das Anbringen von Werbeeinrichtungen und das Plakatieren im Mietobjekt ohne vorherige Zustimmung des Vermieters sind verboten und verpflichten dem Mieter zum Schadensersatz. Das Auslegen von Flyern auf den Besucherplätzen ist grundsätzlich nicht gestattet.

5. Das Abdecken oder Entfernen stationärer Werbung durch den Mieter ist nicht gestattet.

6. Die Vermieterin hat das Recht, ab Einlassbeginn bis kurz vor Veranstaltungsbeginn sowie in den Pausen im

Veranstaltungssaal und im Foyer über die hauseigene Videotechnik für zukünftige Veranstaltungen im Kulturhaus Werbung zu machen (Projektion auf Bildwand bzw. Flatscreen). Sollte aus künstlerischen Aspekten hiergegen widersprochen werden, ist dies bis 14 Tage vor der Veranstaltung der Vermieterin mitzuteilen.

## § 11 Durchführung des Kartenverkaufs

1. Die Vermieterin verfügt über ein eigenes Ticketsystem, das gegen Kostenersatz zu nutzen ist. Wird dem Kunden gestattet den Kartenvertrieb über ein anderes Ticketsystem durchzuführen, sind der Vermieterin mindestens 75 % der Karten in allen Preiskategorien, zum Verkauf über die örtlichen Vorverkaufsstellen sowie über den Web-Ticketshop, zu überlassen. Pro verkauftes Ticket berechnet die Vermieterin eine Systemgebühr in Höhe von 1,00 Euro/Ticket zzgl. 10% vom Bruttoverkaufserlös.

2. Beim Kartenverkauf hat der Mieter die örtlichen Festlegungen hinsichtlich Preisklassen und Ermäßigungen zu berücksichtigen (100% Ermäßigung für Begleitpersonen von Rollstuhlfahrern). Das Risiko sich hierdurch ggf. ergebender Mindererlöse trägt der Mieter.

3. Der Mieter ist verpflichtet der Vermieterin auf Anforderung Nachweise über den Umfang des Kartensatzes (Drucklisten, Protokolle) sowie über die Zahl der abgegebenen Karten rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen, sofern er nicht das Ticketsystem der Vermieterin nutzt. Karten dürfen höchstens in der Zahl für die Veranstaltung baupolizeilich zulässigen Personenanzahl, begrenzt durch die Vorgaben des Bestuhlungsplanes, hergestellt und herausgegeben werden.

4. Die Vermieterin ist berechtigt, die Rückseite der Eintrittskarten für Werbezwecke zu verwenden, ohne dass der Mieter hieraus irgendwelche Ansprüche ableiten kann.

5. Die Vermieterin behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Sitze für Sicherheitskräfte (z.B. diensthabende Angestellte, Feuerwehr, Ordnungsdienste etc.) unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.

6. Der Vermieterin stehen für jede Veranstaltung 10 Freikarten der besten Kategorie kostenlos für dienstliche Zwecke zur Verfügung (Ehrengäste). Gleichzeitig ist es der Vermieterin gestattet, kostenlos Pressekarten nach allgemein üblichen und örtlichen Bedingungen auszugeben, wenn nichts anderes im Vertrag vereinbart ist.

## § 12 Behördliche Genehmigungen und gesetzliche Meldepflichten

1. Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung für die Erfüllung aller gesetzlichen Meldepflichten und die Einholung der erforderlichen Genehmigungen. Alle sich hieraus ergebenden und ggf. entstehenden Gebühren, Abgaben und sonstigen Aufwendungen gehen zu Lasten des Mieters.

2. Der Mieter hat die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden einschlägigen Vorschriften, insbesondere die der Versammlungsstättenverordnung des Landes Sachsen-Anhalts, des Jugendschutzgesetzes, des Nichtraucherschutzgesetzes, der Gewerbeordnung und der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften einzuhalten.

3. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin den Nachweis für die Erfüllung der Verpflichtungen aus den Absätzen 1. und 2. spätestens 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn unaufgefordert vorzulegen. Hierbei handelt es sich um eine wesentliche Vertragspflicht.

4. Die Durchführung von feuergefährlichen Handlungen und der Einsatz von Pyrotechnik während der Veranstaltung bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch das Ordnungsamt. Die notwendigen Anträge sind bis 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn zu stellen und unter Vorlage der notwendigen Zertifikate einzureichen.

## § 13 GEMA Gebühren / Vergnügungssteuer

1. Die ordnungsgemäße Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA und, für den Fall einer potenziellen Vergnügungssteuer beim Steueramt der Hansestadt Salzwedel, sind alleinige Pflichten des Mieters. Die Vermieterin

kommt lediglich seinen Anmeldepflichten nach, die die entsprechenden Satzungen der GEMA und der Hansestadt Salzwedel ihm auferlegen.

## § 14 Garderoben

1. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderobe ist Sache der Vermieterin.

2. Grundsätzlich besteht die Pflicht zur Abgabe der Garderobe, insbesondere für Mäntel, Jacken, Anoraks, große Taschen oder Rucksäcke und Schirme.

3. Die Garderobengebühr ist in Höhe des aushängenden Tarifs von den Besuchern an der Garderobe zu entrichten. Auf Wunsch des Mieters kann auch eine Pauschalübernahme der Garderobengebühr durch den Mieter vereinbart werden.

4. Ist durch den Vermieter (z.B. für kleinere Veranstaltungen) ausnahmsweise keine Bewirtschaftung der Garderobe vorgesehen, kann der Mieter gegen Übernahme der Bewirtschaftungskosten verlangen, dass die Besuchergarderobe mit Personal besetzt wird. Erfolgt keine Beauftragung zur Bewirtschaftung, trägt der Mieter das alleinige Haftungsrisiko für abhanden gekommene Garderobe der Besucher seiner Veranstaltung.

## § 15 Bewirtschaftung

1. Die gastronomische Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters ist ausschließlich Sache der Vermieterin oder des vom ihm eingesetzten Pächters. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf (Speisen, Getränke, Tabakwaren, Eis, Süßwaren etc.). Ausgeschlossen ist hiervon die Versorgung von Technikern und Mitarbeitenden der Produktion.

2. Der Verkauf oder die unentgeltliche Abgabe von Speisen und Getränken ist grundsätzlich nicht zulässig.

3. Eine Durchführung der Bewirtschaftung durch den Mieter selbst oder Dritte ist nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung durch den Pächter möglich.

## § 16 Reinigung / Abfallentsorgung

1. Die im Mietvertrag festgelegten Miet- und Nutzungsflächen werden dem Mieter besenrein übergeben und müssen am Ende der Veranstaltung wieder im besenreinem Zustand an dem Mieter zurückgegeben werden.

2. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, das gilt auch bei Bekleben der Einrichtung mittels Aufklebern, berechnet die Vermieterin die Kosten für den erhöhten Reinigungsaufwand, die sich nach dem Aufwand der Reinigung bzw. Wiederherstellens des ursprünglichen Zustandes richtet.

3. Müll und Abfälle sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die Trennung und Sortierung von Abfällen ist zwingend vorgeschrieben.

4. Die Vermieterin hat das Recht, vom Mieter verursachten Müll auf seine Kosten zu entsorgen bzw. eine Endreinigung zu veranlassen.

## § 17 Technische Einrichtungen des Mietobjektes

1. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters oder dessen Beauftragten bedient werden, dies gilt auch für das Anschließen an das Stromnetz. Mit Zustimmung des jeweils verantwortlichen Haustechnikers kann die Bedienung dieser Einrichtungen durch sachkundige Personen, die der Mieter stellt, erfolgen.

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

3. Wenn infolge höherer Gewalt, technischer Störungen jeder Art oder auf Anordnung des Energielieferanten dem Vermieter die Energielieferung unterbrochen wird, übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.

## § 18 Sicherheitsbestimmungen

1. Es gilt grundsätzlich die Versammlungsstättenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

2. Die genehmigten Belegungs- und Nutzungspläne sind strikt einzuhalten. Flucht- und Rettungswege sind frei zu halten.

3. Bei Veranstaltungen mit erhöhtem Sicherheitsrisiko kann die Vermieterin vom Mieter ein Sicherheitskonzept verlangen.

4. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Bei allen Koch- oder Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.

5. Zur Ausschmückung einer Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammable Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Die Vermieterin kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bezüglich der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen dem Vermieter vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.

6. Der Mieter hat in Abhängigkeit vom Veranstaltungstyp und der zu erwartenden Besucherzahl ausreichend und qualifiziertes Sicherheits- und Sanitätspersonal zu bestellen. Anfallende Kosten hierfür trägt der Mieter.

7. Die Versammlungsstättenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt verlangt den Einsatz von Brandsicherheitswachen für die gesamte Veranstaltungszeit. Die Vermieterin sorgt für den Einsatz. Die Kosten trägt der Mieter.

## § 19 Hausrecht

1. Die Vermieterin räumt dem Mieter das Hausrecht gegenüber Besuchern in dem für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Umfang ein. Die Vermieterin übt weiterhin das Hausrecht gegenüber dem Mieter, Veranstalter, gegenüber Besuchern und Dritten während der Dauer des Nutzungsverhältnisses aus. Die Mitarbeiter des Vermieters sind zu diesem Zweck auch gegenüber dem vom Mieter beauftragten Sicherheits- und Ordnungsdienstkräften und gegenüber dem Leiter der Veranstaltung

anweisungsberechtigt.

## § 20 Haftung der Vermieterin

1. Die sog. „Garantiehafte“ (verschuldensunabhängige Haftung) der Vermieterin wegen anfänglicher Mängel der Mietsache für Schadensersatzansprüche des Mieters wird ausgeschlossen.

2. Die Vermieterin haftet nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet sie nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

3. Weitergehende Schadensersatzansprüche – gleichgültig ob sie mietrechtlicher Mängelhaftung, aus unerlaubter Handlung oder einem sonstigen Rechtsgrund abgeleitet werden – können gegen den Vermieter nur geltend gemacht werden, wenn dieser vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

4. Im Falle einer Haftung der Vermieterin haftet er nur für dem Mieter tatsächlich entstandene Kosten; sie haftet nicht für entgangenen Gewinn.

5. Für eingebrachte Sachen des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin außer in Fällen des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit keinerlei Haftung.

## § 21 Haftung des Mieters

1. Der Mieter hat die Mietsache sorgfältig und pfleglich zu behandeln.

2. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung der Mietsache gehörenden Anlagen und Einrichtungen, als auch für Verunreinigungen der Mietsache, die er, seine Mitarbeiter, seine Untermieter, oder die Personen (z.B. Besucher) verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen.

3. Die Haftung des Mieters umfasst auch Schäden, die dadurch entstehen, dass die Mietsache nicht weiter vermietet werden kann und/oder Veranstaltungen Dritter nicht oder nicht wie geplant durchgeführt werden können.

4. Der Mieter stellt der Vermieterin von Schadensansprüchen Dritter frei,

die von diesen gegen dem Vermieter geltend gemacht werden, soweit sie von ihm oder seinen Mitarbeitern und sonstigen Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind und im Zusammenhang mit der in § 1 beschriebenen Veranstaltung stehen.

5. Der Mieter ist in jedem Fall verpflichtet, eine deutsche Veranstalterhaftpflichtversicherung abzuschließen, die mindestens folgende Deckungssummen aufweist:

- € 1,0 Mio. für Personenschäden
- € 1,0 Mio. für Sachschäden
- € 250 Tsd. für Vermögensschäden.

Der Mieter weist der Vermieterin den Abschluss einer solchen Versicherung mindestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn, spätestens jedoch bei Vertragsunterzeichnung, durch Vorlage des Versicherungsscheins und der einschlägigen Allgemeinen Versicherungsbedingungen nach.

6. 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.

## § 22 Schriftformklausel, salvatorische Klausel, Gerichtsstand

1. Änderungen und Ergänzungen bedürfen wie der Abschluss des Vertrages selbst in jedem Falle der schriftlichen Festlegung (Schriftform). Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Das gilt auch für eine etwaige Aufhebung der Schriftformklausel.

2. Sollte eine Vertragsbestimmung oder eine künftig in den Vertrag aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht wirksam oder nicht durchführbar sein, berührt dies nicht die Gültigkeit des übrigen Vertrages. Eine etwaig unwirksame Klausel ist durch eine dem Vertragszweck entsprechende zulässige Regelung zu ersetzen.

3. Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Salzwedel.

Salzwedel, 01.01.2017

Hansestadt Salzwedel  
Die Bürgermeisterin