

Miet- und Benutzungsbedingungen Bürgerzentrum Waiblingen



I. Mietbedingungen

1. Die Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH ist Vermieterin für alle Räume des Bürgerzentrums, mit Ausnahme des Restaurantbereichs und der Kegelbahnen. Alle Raumüberlassungen bedürfen des Abschlusses eines schriftlichen Mietvertrags. Terminreservierungen verlieren 3 Monate vor dem Veranstaltungstermin ihre Gültigkeit, wenn nicht vorher ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen wurde. Mit dem Mietvertrag werden Veranstaltungsdauer, Ablauf der Veranstaltung, Saalgestaltung und Sonderleistungen festgelegt. Die Räumlichkeiten und Geräte gelten als ordnungsgemäß übernommen, wenn vom Mieter bis spätestens zwei Stunden vor der Veranstaltung keine Beanstandungen erhoben werden.
2. Der Mieter ist zum Rücktritt vom Mietvertrag berechtigt. Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag durch den Mieter hat dieser 50 % der vereinbarten Miete zu leisten, wenn die Vermieterin den Termin nicht anderweitig belegen kann. Bei einem Rücktritt innerhalb der letzten 14 Tage vor der Veranstaltung ist die volle Miete zu leisten.
3. Ein Rücktritt der Vermieterin ist möglich, wenn
 - a) die vereinbarten Miet- und Nebenkosten oder eine Sicherheitsleistung nicht fristgerecht entrichtet wird und eine geforderte Haftpflichtversicherung oder eine eventuell erforderliche Genehmigung nicht nachgewiesen wird.
 - b) die Räume aus unvorhersehbarem wichtigem Grund für eine im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend benötigt werden.In diesem Falle sind Ansprüche des Mieters auf Schadens- oder Aufwendungsersatz ausgeschlossen.
4. Eine außerordentliche fristlose Kündigung des Vertrages durch die Vermieterin ist insbesondere möglich, wenn
 - a) der Mieter den genannten Veranstaltungszweck ohne Zustimmung der Vermieterin ändert oder eine nicht zulässige Untervermietung oder Überlassung an Dritte bekannt wird.
 - b) eine Gefährdung oder Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Waiblingen bzw. ihrer Organe und Vertreter bzw. des Bürgerzentrums Waiblingen erfolgt oder zu befürchten ist, oder die Veranstaltung städtischen Interessen zuwider läuft.
 - c) Tatsachen bekannt werden, dass die Veranstaltung verfassungsfeindliche, rassistische oder gewaltverherrlichende Inhalte hat oder dort solchen Inhalten Raum gegeben wird.

Eine außerordentliche fristlose Kündigung kann schriftlich oder mündlich durch jeden Bediensteten der Stadt ohne besonderen Vollmachtsnachweis gegenüber dem Mieter erfolgen. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung sind Ansprüche des Mieters auf Schadens- oder Aufwendungsersatz ausgeschlossen.

5. Als Entgelte werden die in der Anlage festgelegten Mieten und Kostenersätze erhoben. Sämtliche Entgelte sind als Abschlagszahlungen in voller Höhe so rechtzeitig zu zahlen, dass sie 14 Tage vor der Veranstaltung bei der Vermieterin eingegangen sind.
6. Für Proben, Vorbereitungs- und Räumungsarbeiten werden 10 % der Grundmiete je angefangene Stunde berechnet. Sie sind gesondert zu beantragen und im Mietvertrag aufzunehmen.
7. Die von der Vermieterin benötigten Eintrittskarten für deren Beauftragte, Feuerwehr, Sanitäter usw. sind zur Verfügung zu stellen. Der Mieter darf nicht mehr Eintrittskarten ausgeben, als Plätze vorhanden sind.
8. Sonderleistungen, die nicht in der Anlage beziffert sind, werden dem Mieter als Kostenersatz besonders berechnet.
9. Die Umsatzsteuer wird den Gesamtkosten zugeschlagen und auf der Rechnung gesondert ausgewiesen.

II. Benutzungsbedingungen

1. Die gemieteten Räume werden dem Mieter nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereitgestellt. Der Veranstaltungszweck darf nur mit Zustimmung der Vermieterin geändert werden. Eine Untervermietung oder Überlassung der Mietsache an Dritte ist unzulässig. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Mietvertrag aufgenommenen Räume. Die gleichzeitige Benutzung anderer Räume im Bürgerzentrum durch Dritte hat der Mieter zu dulden.
2. Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung für den störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und eventuelle ordnungsbehördlichen Vorschriften zu beachten. Die dazu erforderlichen behördlichen Genehmigungen (einschließlich GEMA) hat er selbst einzuholen. Die Bestellung einer Feuer- und Sanitätswache erfolgt bei Bedarf auf Kosten des Mieters durch die Vermieterin.
3. Die Vermieterin führt die Oberaufsicht während der Veranstaltung. Den Weisungen der Beauftragten der Vermieterin ist Folge zu leisten. Sie haben jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen.



Miet- und Benutzungsbedingungen Bürgerzentrum Waiblingen



4. Dekorationen, Reklame, Stellwände, Stände und sonstige Aufbauten des Mieters dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin eingebracht werden. Sie müssen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Bei Ausstellungen müssen detaillierte Aufbaupläne dem Mietvertrag angeschlossen werden. Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Das Einschlagen von Nägeln, Haken usw. sowie das Bekleben von Wänden, Decken und Fußböden oder Einrichtungsgegenständen sind nicht gestattet. Das Betreten der Bühnenräume ist nur Personen erlaubt, die als Akteure an der Veranstaltung oder deren Vorbereitung beteiligt sind. Alle vom Mieter eingebrachten Gegenstände müssen sofort nach der Veranstaltung wieder entfernt werden. Dies gilt auch für die Beseitigung der Abfälle von Veranstaltungen. Zwischenreinigungen bei Ausstellungen sind vom Mieter durchzuführen. Erforderliche Maßnahmen der Vermieterin gehen zu Lasten des Mieters.
5. Im Bühnenbereich und bei Veranstaltungen mit Reihenbestuhlung im jeweiligen Raum sind das Rauchen und der Verzehr von Getränken und Speisen verboten. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht, Feuerwerkskörpern sowie feuergefährlichen Stoffen ist im gesamten Haus nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin unter Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zulässig.
6. Soweit mit dem Mieter nichts anderes vereinbart, besteht Garderobenpflicht. Tiere dürfen von den Veranstaltungsbesuchern nicht mitgebracht werden. Alle Fundgegenstände sind beim Hausmeister abzuliefern.
7. Die Bewirtschaftung der vermieteten Räumlichkeiten des Bürgerzentrums erfolgt ausschließlich durch den Pächter des Restaurants im Bürgerzentrum. Ausgenommen ist die kostenlose Abgabe von Proben bei Veranstaltungen.
8. Bei politischen Veranstaltungen kann der Zugang von Vertretern der Medienberichterstattung (Fernsehen, Radio, Zeitung, Internet) nicht vom Veranstalter ausgeschlossen werden.

III. Haftung

1. Die Vermieterin überlässt dem Mieter die angemieteten Räume zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet die Räume, Mobiliar und Geräte jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Ausstattungen und Geräte nicht benutzt werden.

2. Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Besucher oder Beauftragten und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Mobiliar und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Vermieterin und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Vermieterin und deren Bediensteten oder Beauftragte. Der Mieter hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

3. Von diesem Haftungsausschluss bleibt die Haftung der Stadt Waiblingen als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.
4. Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Vermieterin an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
5. Bei erheblichem Verstoß gegen die Vertragsbestimmungen ist der Mieter auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietgegenstands verpflichtet. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchzuführen. Der Mieter bleibt in diesem Fall zur Zahlung der vollen Miete und Nebengebühren verpflichtet.

IV. Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Waiblingen.
2. Über Abweichungen von diesen Miet- und Benutzungsbedingungen entscheidet die Geschäftsführung der Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der wirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck des zwischen den Parteien vereinbarten am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Abwicklung des Mietvertrags eine Lücke ergeben sollte.

Stand 3.6.2022
Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH

