

# Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH

## Miet- und Benutzungsbedingungen

### Bürgerzentrum Waiblingen



Das Bürgerzentrum dient als öffentliche Einrichtung insbesondere dem kulturellen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Leben in der Stadt Waiblingen. Die Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH ist Vermieterin für alle Räume des Bürgerzentrums, mit Ausnahme des Restaurantbereichs und der Kegelbahnen.

#### I. MIETBEDINGUNGEN

##### 1. Mietvertrag

Alle Raumüberlassungen bedürfen des Abschlusses eines schriftlichen Mietvertrags.

Terminreservierungen sind nur bei schriftlicher Bestätigung wirksam. Sie verlieren 3 Monate vor dem Veranstaltungstermin ihre Gültigkeit, wenn nicht vorher ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen wurde.

Mit dem Mietvertrag werden Mietgegenstand, Miet- und Veranstaltungsdauer, Ablauf der Veranstaltung, Saalgestaltung und Sonderleistungen festgelegt.

Räumlichkeiten und Geräte gelten als ordnungsgemäß übernommen, wenn vom Mieter bei der Übergabe, im Falle des Unterbleibens einer Übergabe bis spätestens 30 Minuten vor der Veranstaltung, keine Beanstandungen erhoben werden. Eine nachträgliche Geltendmachung ist nicht mehr möglich.

##### 2. Rücktritt vor Mietbeginn

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag durch den Mieter fallen folgende Stornogebühren an:

- Bis zu 2 Wochen vor der Veranstaltung - 100% der Raummiete
- Bis zu 6 Wochen vor der Veranstaltung - 75% der Raummiete
- Bis zu 8 Wochen vor der Veranstaltung - 50% der Raummiete
- Bis zu 12 Wochen vor der Veranstaltung - 25% der Raummiete

Ein Rücktritt der Vermieterin ist vor Mietbeginn möglich, wenn

- a) die vereinbarten Miet- und Nebenkosten oder eine Sicherheitsleistung nicht fristgerecht entrichtet oder eine geforderte Haftpflichtversicherung oder erforderliche Genehmigung nicht nachgewiesen wird.
- b) die Räume aus unvorhersehbarem wichtigem Grund für eine im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend benötigt werden.

Bei einem Rücktritt einer Vertragspartei sind Ansprüche des Mieters auf Schadens- oder Aufwendungsersatz ausgeschlossen.

Der Rücktritt muss schriftlich gegenüber der anderen Partei erklärt werden.

##### 3. Außerordentliche fristlose Kündigung

Eine außerordentliche fristlose Kündigung des Vertrages durch beide Parteien richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Eine außerordentliche fristlose Kündigung des Vertrages durch die Vermieterin ist auch nach Mietbeginn 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) über das Vermögen des Mieters das Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung mangels einer die Kosten deckenden Masse abgelehnt ist;
- c) der Mieter gegen die Vertragsbestimmungen verstößt und den Verstoß trotz Aufforderung durch die Vermieterin oder deren Beauftragten nicht unverzüglich behebt oder zu beheben nicht in der Lage ist;
- d) eine Gefährdung oder Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung von Personen oder Sachen, des Ansehens der Stadt Waiblingen bzw. ihrer Organe und Vertreter bzw. des Bürgerzentrums Waiblingen erfolgt oder zu befürchten ist oder wenn die Veranstaltung städtischen Interessen zuwiderläuft oder wenn eine für die Durchführung des Mietzwecks erforderliche Genehmigung nicht erteilt wird;
- e) Tatsachen bekannt werden, dass die Veranstaltung verfassungsfeindliche, rassistische, diskriminierende oder gewaltverherrlichende Inhalte hat oder dort solchen Inhalten Raum gegeben wird.

Eine außerordentliche fristlose Kündigung kann schriftlich oder mündlich durch jeden Beauftragten der Vermieterin und durch Bedienstete der Stadt ohne besonderen Vollmachtsnachweis gegenüber dem Mieter erfolgen. Der Mieter ist auf Verlangen zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchzuführen.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung sind Ansprüche des Mieters auf Schadens- oder Aufwendungsersatz ausgeschlossen. Der Mieter bleibt zur Zahlung der Miete und Kosten verpflichtet.

##### 4. Höhere Gewalt, Einschränkungen der Energieversorgung

Höhere Gewalt ist ein von außen auf das Vertragsverhältnis massiv einwirkendes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist, mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch die äußerste nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden kann.

Kann eine Veranstaltung infolge von höherer Gewalt zum vereinbarten Termin nicht durchgeführt werden, sind beide Seiten berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, soweit kein Einvernehmen über die Verlegung der Veranstaltung erzielt wird.

Im Fall des Rücktritts oder der Verlegung bleibt der Mieter zum Ausgleich bereits entstandener Aufwendungen auf Seiten des Vermieters verpflichtet.

Die Anzahl der anwesenden Besucher sowie der Ausfall von Referenten, Vortragenden, Künstlern und sonstigen Teilnehmern der Veranstaltung liegen in der Risikosphäre des Mieters. Dies gilt auch für von außen auf die Veranstaltung einwirkende Ereignisse wie Demonstrationen und Bedrohungslagen, die in der Regel durch die Art der Veranstaltung, deren Inhalte und mediale Wahrnehmung der Veranstaltung beeinflusst werden.

# Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH

## Miet- und Benutzungsbedingungen

### Bürgerzentrum Waiblingen



Einem Fall von höherer Gewalt gleichgestellt, ist die Unterbrechung oder erhebliche Einschränkung der Energieversorgung für die Versammlungsstätte, insbesondere durch Eingriffe in das Versorgungsnetz und durch hoheitliche Anordnungen, die außerhalb der Einflussphäre des Vermieters liegen. Die Geltendmachung von Schadensersatz und die Erstattung von Aufwendungen sind für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

#### 5. Entgelt: Miete und Kosten, Kautions, Fälligkeit

Als Entgelte werden die in der Anlage festgelegten Mieten und Kostenersätze erhoben. Werden Räume oder Einrichtungen des Bürgerzentrums genutzt, ohne dass dies vereinbart war, so ist der Mietzins nach den geltenden Mietsätzen oder, soweit Mietsätze nicht festgelegt sind, ein von der Vermieterin zu bestimmender angemessener Mietzins zu zahlen.

Bei Überschreitungen der Mietzeit ist der Mietzins zu zahlen, der sich aus den geltenden Mietsätzen für die Zeit der tatsächlichen Inanspruchnahme ergibt. Weitere Ansprüche bleiben davon unberührt.

Sämtliche Entgelte für die vereinbarte Mietzeit sind auf Verlangen als Abschlagszahlungen in voller Höhe so rechtzeitig zu zahlen, dass sie 21 Tage vor der Veranstaltung bei der Vermieterin eingegangen sind.

#### 6. Proben, Vorbereitungs- und Räumungsarbeiten

Für Proben, Vorbereitungs- und Räumungsarbeiten werden 10 % der Grundmiete je angefangene Stunde berechnet. Sie sind gesondert zu beantragen und im Mietvertrag aufzunehmen.

#### 7. Zutritt für Beauftragte der Vermieterin, Feuerwehr, Sanitäter u.a.

Die von der Vermieterin benötigten Eintrittskarten für deren Beauftragte, Feuerwehr, Sanitäter usw. sind unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Der Mieter darf nicht mehr Eintrittskarten ausgeben, als Plätze vorhanden sind.

#### 8. Sonderleistungen

Sonderleistungen, die nicht in der Anlage beziffert sind, werden dem Mieter als Kostenersatz besonders berechnet.

#### 9. Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer wird den Gesamtkosten zugeschlagen und auf der Rechnung gesondert ausgewiesen.

## II. BENUTZUNGSBEDINGUNGEN

#### 1. Vertraglich festgelegter Veranstaltungszweck

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. Sicherheit, behördliche Genehmigungen, Aufsicht

Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung für den störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und alle gesetzlichen (insbesondere Brandschutz) sowie eventuelle ordnungsbehördlichen Vorschriften zu beachten und durchzuführen.

Alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen (einschließlich GEMA) hat der Mieter selbst einzuholen und durchzuführen.

Die Bestellung einer Feuer- und Sanitätswache erfolgt bei Bedarf auf Kosten des Mieters durch die Vermieterin.

Die Vermieterin kann die Veranstaltung jederzeit beaufsichtigen. Ihren und den Weisungen ihrer Beauftragten ist Folge zu leisten. Sie haben jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen.

Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen.

#### 3. In die Mieträume einzubringende Gegenstände

Dekorationen, Reklame, Stellwände, Stände und sonstige Aufbauten des Mieters dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin eingebracht werden. Sie müssen den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere zum Brandschutz, 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 vom Mieter wieder entfernt werden. Dies gilt auch für die Beseitigung der Abfälle von Veranstaltungen. Zwischenreinigungen bei Ausstellungen sind vom Mieter durchzuführen. Bei Unterlassung der oben genannten Anweisungen durch den Mieter, gehen die erforderliche Maßnahmen zu Lasten des Mieters.

#### 4. Rauchen, Getränke, Speisen u.a.

Das Rauchen ist im gesamten Haus untersagt.

Im Bühnenbereich und bei Veranstaltungen mit Reihenbestuhlung im jeweiligen Raum sind 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.

# Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH

## Miet- und Benutzungsbedingungen

### Bürgerzentrum Waiblingen



Tiere dürfen von den Veranstaltungsbesuchern nicht mitgebracht werden. Ausgenommen hiervon sind Begleithunde (Nachweis erforderlich).

Alle Fundgegenstände sind bei der Garderobe abzuliefern.

#### 5. Garderobe

Soweit mit dem Mieter nichts anderes im Mietvertrag vereinbart ist, besteht Garderobenpersonalpflicht. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben erfolgt durch den Vermieter. Nach Absprache ist die Abgabe der Garderobe für die Besucher unentgeltlich oder es wird ein Entgelt in Höhe von € 1 inkl. MwSt. erhoben und gegenüber dem Mieter berechnet. Die Abrechnung dieses Entgelts erfolgt mit der Schlussrechnung des Vermieters.

#### 6. Werbung

Werbung des Mieters für Dritte oder Drittveranstaltungen innerhalb des gesamten Hauses bedarf der Zustimmung durch den Vermieter. Der Mieter hat keinen Anspruch darauf, dass bestehende Eigen- und Fremdwerbung vom Vermieter beseitigt, verändert oder während der Veranstaltung eingeschränkt wird.

#### 7. Bewirtung

Die Bewirtung in den vermieteten Räumlichkeiten des Bürgerzentrums erfolgt ausschließlich durch den Pächter des Restaurants im Bürgerzentrum. Ausgenommen ist die kostenlose Abgabe von Proben bei Veranstaltungen nach Absprache.

#### 8. Ausschluss Medienberichterstattung

Bei politischen Veranstaltungen kann der Zugang von Vertretern der Medienberichterstattung (Fernsehen, Radio, Zeitung, Internet) nicht vom Mieter ausgeschlossen werden.

### III. HAFTUNG

#### 1. Zustand der Mietsache

Die Vermieterin überlässt dem Mieter die angemieteten Räume, Mobiliar und Geräte 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 zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Ausstattungen und Geräte nicht benutzt werden.

#### 2. Haftung, Haftungsfreistellung, Haftungsausschluss, Versicherung

Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Vermieterin an der Mietsache einschließlich der überlassenen Einrichtungen, an Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen. Die Vermieterin tritt dem Mieter dafür etwa bestehende Ersatzansprüche gegen Dritte ab.

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 Mietsache, insbesondere der überlassenen Räume, Mobiliar und Geräte, sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen und die die Vermieterin nicht zu vertreten hat.

Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch eigenes leicht fahrlässiges Verhalten (auch ihrer Erfüllungsgehilfen) verursacht wurden, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Bei Versagen von Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin lediglich, wenn sie diese aufgrund von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.

Der Mieter hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

#### 3. Rückgabe der Mietsache

Die Mietsache ist fristgerecht und im übernommenen Zustand wieder zurück zu geben.

### IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Waiblingen.
2. Über Abweichungen von diesen Miet- und Benutzungsbedingungen entscheidet die Geschäftsführung der Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH in schriftlicher Form.
3. Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und diese entsprechend zu verpflichten.
4. Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig. Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen.
5. 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 01.01.2024  
Verpachtungsgesellschaft Waiblingen mbH