



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 07.02.05

Seite

Allgemeine Geschäftsbedingungen	2
Anlage 1: Preisliste – Grundmieten – Nebenkosten	6 –7
Anlage 2: Besucherkapazitäten	9
Anlage 3: Hausordnung	10

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Alte Stanzerei in Spaichingen dient als öffentliche Einrichtung dem kulturellen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischem Leben der Stadt und wird darüber hinaus für überörtliche Veranstaltungen vermietet.
2. Mietgegenstand sind die einzelnen Räume des Gesamtobjekts, des Außenbereichs und andere Einrichtungen (z.B. Medientechnik). Die Konkretisierung des Mietobjekts erfolgt im Vertrag.
3. Vom Mieter dürfen ohne Zustimmung der Geschäftsführung der Alten Stanzerei keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

§ 2 Vermieter

1. Der Vermieter ist die Alte Stanzerei vertreten durch die Geschäftsführung.

§ 3 Mieter / Veranstalter

1. Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in der gemieteten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjekts, ganz oder teilweise, an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
2. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen, etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis nur zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht.
3. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muß.

§ 4 Mietvertrag, Option

1. Mit Abschluss des Vertrags erkennt der Mieter die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Preisliste sowie die in den Anlagen 2-5 enthaltenen Bestimmungen an.
2. Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung des Mietvertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für verbindliche Angaben zum Veranstaltungsverlauf. Die Schriftform wird auch durch die Übermittlung per Telefax gewahrt.
3. Aus einer mündlichen oder schriftlich beantragten Terminreservierung kann noch kein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss hergeleitet werden. Erst ein beidseitig unterzeichneter Vertrag bindet die Parteien.
4. Der Mieter ist verpflichtet, bei Vertragsabschluß die Nutzungsart (Zweck der Veranstaltung) genau mitzuteilen. Eine Abweichende Nutzung bedarf, ebenso wie die Untervermietung oder sonstige Nutzungsüberlassung an Dritte, der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung zugelassen wird, trifft allein der Vermieter.
5. Mietinteressenten kann schriftlich (4.2) eine Option auf Abschluss eines Mietvertrags eingeräumt werden, mit der Maßgabe, dass der Vermieter verpflichtet ist, dem Interessenten den Anschluss eines Mietvertrages über die reservierten Räume für den beanspruchten Zeitraum anzubieten, bevor er den Raum anderweitig vermietet. Nimmt

der Interessent das Angebot nicht innerhalb einer Frist von 3 Tagen an, so entfällt das Optionsrecht ersatzlos.

§ 5 Mietdauer

1. Der Mieter ist zur Einhaltung der vereinbarten Mietzeit verpflichtet. Überschreitungen der Mietdauer verpflichten zum Schadenersatz nach § 7.8
2. Probe, Auf- u. Abbautage sind kostenpflichtig und mit dem Vermieter vor Abschluss des Vertrages zu vereinbaren.
3. Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben und Vorbereitungsarbeiten.

§ 6 Veranstaltungsvorbereitungen u. Ablauf

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn dem Vermieter genaue Informationen über den Ablauf der Veranstaltungen in Form einer Organisationsübersicht bekanntzugeben. Der Veranstalter verpflichtet sich, bis spätestens zwei Wochen vor Beginn des Kartenvorverkaufs (bzw. wenn kein Kartenvorverkauf stattfindet bis spätestens zwei Wochen vor dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin) dem Vermieter sämtliche Aufbauhinweise zuzuleiten.
2. Dem Vermieter sind spätestens zwei Wochen vor Beginn des Kartenverkaufs bzw. vor dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin die entsprechenden Veranstaltungs- bzw. Ausstellungsprogramme zur Einsichtnahme vorzulegen sowie der Nachweis zu erbringen, dass die Verpflichtungen nach § 6.5 erfüllt sind.
3. Der Mieter hat kein Mietspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zeitpunkt andere Räume in der Alten Stanzerei vermietet werden.
4. Während der Veranstaltung führen der Vermieter und der Mieter die Aufsicht. Die letzte Entscheidung trifft der Vermieter. Den Anweisungen des Personals der Alten Stanzerei ist Folge zu leisten.
5. Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehend Verpflichtungen:
 - a. Einholung sämtlicher behördlicher Genehmigungen das gilt auch für die Verkürzung der Gaststättensperrzeit
 - b. Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA
 - c. Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend und Einhaltung der Sperrzeit in den Veranstaltungsräumen und den sonstigen erforderlichen Vorbereitungen dieser Art. Diese sind dem Vermieter ohne gesonderten Aufforderung rechtzeitig vor dem Veranstaltung vorzulegen.

§ 7 Benutzungsentgelt, Miet und Nebenkosten

1. Maßgebend für die Rechnungsstellung sind die am Tage der Nutzung des Mietgegenstandes gültigen Preise. Die Preise verstehen sich für die der Umsatzsteuer unterliegenden Positionen zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
2. In den Grundmieten sind die Kosten für Heizung, Lüftung, Licht, Grundreinigung (Sonderreinigung wird nach dem Personalaufwand berechnet) und eine Bestuhlungart enthalten. Beim Außenbereich nur die Grundreinigung. Eine Umrüstung der Bestuhlung zwischen einzelnen

- Veranstaltungsteilen desselben Veranstalters wird nach dem Aufwand in Rechnung gestellt.
3. Die Preise gelten für die Nutzung der Räume durch den Mieter für Veranstaltungen, die nicht unmittelbar Verkaufszwecken dienen. Nutzt der Mieter die Räume zum Verkauf von Waren oder Dienstleistungen oder räumt der Mieter Dritten Nutzungsrechte an den angemieteten Räumen oder Flächen so ein, so wird ein Zuschlag von 50% erhoben. Entsprechendes gilt für Veranstaltungen, bei denen Fernseh- oder Rundfunkaufnahmen gemacht werden. Die Aufstellung eines Verkaufstandes sowie die Anmietung eines Außenbereichs wird entsprechend Anlage 1 berechnet.
 4. Die Vermietung von technischen Geräten schließt die Kosten der Energieversorgung mit ein. Installation, Aufbau und Fernmeldegebühr werden laut Anlage 1 gesondert berechnet. Entsprechendes gilt für die Bereitstellung von Personal für den Betrieb des Personal für den Betrieb des Geräts.
 5. Für die Bereitstellung von Personal werden die jeweils gültigen Stundensätze (lt. Anlage 1) berechnet. Abgerechnet wird nach angefangenen Stunden. Soweit solche nicht festgesetzt sind oder für sonstige Dienstleistungen, kommen die kalkulatorischen Selbstkosten mit einem Zuschlag von 50% in den Ansatz.
 6. Die Preise für die Vermietung von Räumen verstehen sich für den in der Preisliste ausgewiesenen Zeitraum (Grundmiete). Für jede weitere angefangene Stunde wird der Satz für die Verlängerungsstunde (Veranstaltungszeit) berechnet, höchstens jedoch der angegebene Tagessatz. Berechnet wird die Zeit vom vereinbarten Beginn der Nutzung bis zur vollständigen Räumung. Soweit nicht anders vereinbart, werden Säle 1 Stunde vor Veranstaltungsbeginn geöffnet. Die Einlasszeit entspricht der Veranstaltungszeit.
 7. Für nichtöffentliche Proben, Vorbereitungs- u. Aufräumarbeiten beträgt die Miete 50% (siehe Preisliste, Verlängerungsstunde Vor- u. Nachbearbeitung). Personalkosten und technisches Zubehör werden voll berechnet. Beginn und Zeitumfang der obigen Nutzung stellt der Vermieter fest.
 8. Das Nutzungsentgelt für die vertragswidrige Überschreitung der Mietdauer beträgt 150% des jeweiligen Stundensatzes je angefangene Stunde zuzüglich Schadenersatzleistungen oder sonstigen Abstandszahlungen, die der Vermieter in Wahrung berechtigter eigener Interessen an Dritte leistet. Die Ermäßigung nach § 7.7 und §7.9 gilt nicht. Das Recht, fristgerechter Räumung zu verlangen oder die Arbeit auf Kosten des Mieters selbst durchzuführen, bleibt unberührt.
 9. Örtliche Institutionen, können bei der Anmietung der Räume in der Alten Stanzerei einmal im Jahr eine Ermäßigung in Höhe von 25 % der Grundmiete erhalten. Die Nutzung muss nach Art und Umfang den sonstigen Vereins- / Institutionsaktivitäten entsprechen.
 10. Mieter, die mehrmals im Jahr oder in regelmäßiger Folge Räume buchen, können eine gestaffelte Ermäßigung zwischen 5% und max. 15% der Raummiete erhalten.
 11. Die sich aufgrund des Mietvertrags ergebende Miete ist 15 Kalendertage vor Mietbeginn fällig. Die Zahlung erfolgt bargeldlos, maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto des Vermieters. Die Endabrechnung erfolgt binnen 4 Wochen nach Ende der Mietzeit. Das Entgelt ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung fällig. Der Verzugszinssatz beträgt 3% über dem jeweils gültigen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank. Skontoabzüge sind unzulässig.
 12. Der Vermieter ist berechtigt, gleichzeitig mit der Grundmiete eine Vorauszahlung auf die Nebenkosten und weitere im

Vertrag aufgeführte Kosten oder eine Sicherheitsleistung zu verlangen.

13. Auf Verlangen des Vermieters sind die Einnahmen aus dem Kartenvorverkauf bis zur Höhe der Ansprüche des Vermieters sicherheitshalber im voraus an diesen abzutreten.
14. Vereinnahmte Eintrittsgelder können vom Vermieter erst nach der Veranstaltung abgerechnet werden.

§ 8 Kündigung

1. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, namentlich wenn:
 - a die vom Mieter zu erbringende Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind.
 - b durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist oder der Stadt Spaichingen zu befürchten ist.
 - c die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen
 - d ein sonst wichtiger Grund vorliegt.
2. Macht der Vermieter von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, hat der Mieter keinen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter. Hat der Mieter die Kündigung zu vertreten, schuldet er Schadenersatz in Höhe von 80% der Miete, es sei denn, dass er nachweist, dass dem Vermieter kein Schaden oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden sei .
3. Ein Rücktritt des Mieters vom Vertrag aus wichtigem Grund ist möglich. Im Falle des Vertragsrücktritts durch den Mieter ist die Geschäftsführung der Alten Stanzerei berechtigt, folgende Entgelte zu erheben:
 - Bei Vertragsrücktritt bis 12 Wochen vor Überlassungstermin: Abzug von 10% der vereinbarten Vertragssumme mindestens jedoch 50 €
 - Bei Vertragsrücktritt 12 bis 6 Wochen vor Überlassungstermin: Abzug von 10% der vereinbarten Vertragssumme mindestens jedoch 50 € ansonsten 50% der vereinbarten Vertragssumme.
 - Bei Vertragsrücktritt 6 bis 2 Wochen vor Überlassungstermin: 75% der vereinbarten Vertragssumme.
 - Nach Ablauf dieser zuvor genannten Fristen ist ein Vertragsrücktritt durch den Mieter ausgeschlossen; die vereinbarte Vertragssumme wird in voller Höhe fällig. Das Rücktrittsrecht des Vermieters gemäß § 8.1 der allgemeinen Geschäftsbedingungen bleibt hievon unberührt.
4. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage dem Vermieter gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

§ 9 Abbruch von Veranstaltungen

1. Bei Verstoß gegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen kann der Vermieter vom Mieter die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes zu verlangen. Kommt er dieser Aufforderung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt,

die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.

- Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet; er hatte auch für etwaige Verzugschadens. Der Mieter kann dagegen keine Schadenersatzansprüche gegenüber dem Vermieter geltend machen.

§ 10 Haftung

- Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Er ist verpflichtet, die Räume und Gegenstände rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung auf ihre ordnungsmäßige Beschaffenheit und Verkehrssicherheit für den gewollten Zweck zu untersuchen. Schadhafte Geräte und Einrichtungen dürfen nicht benutzt werden. Mängel sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Mangels Mitteilung gelten die überlassenen Räume, Geräte und Einrichtungen als ordnungsgemäß übergeben. Nachträgliche Beanstandungen werden nur anerkannt, wenn sie für den Mieter nicht erkennbar waren.
- Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen – u. Sachschäden der Parteien oder Dritter, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
- Der Mieter stellt dem Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
- Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Vermieter keinen einen entsprechenden Nachweis verlangen. Unbeschadet des Rücktrittsrechts nach § 8.1 ist der Vermieter berechtigt, eine Haftpflichtversicherung auf Kosten des Mieters abzuschließen.
- Der Vermieter haftet für Schäden, die nachweislich auf für den Mieter nicht erkennbare mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der vom Vermieter übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.
- Bei Versagen der Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigen Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, wenn diese Ereignisse nachweisbar von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden sind. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat der Vermieter nicht zu vertreten.
- Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung. Nach Ablauf der Mietdauer müssen die vom Mieter vollständig entfernt sein, andernfalls kann sie der Vermieter kostenpflichtig entfernt und bei Dritten kostenpflichtig ohne eigene Haftung einlagern. Ausgenommen ist die Haftung für den Verlust oder die vorsätzliche oder grob fahrlässige Beschädigung von Garderobe, sofern der Mieter den Vermieter mit der Aufbewahrung ausdrücklich beauftragt hat.
- Während der Mietdauer hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Räume nur von Berechtigten betreten und die Geräte nur von Beauftragten des Mieters bedient werden. Fundsachen sind unverzüglich bei der Verwaltung der Alten Stanzerei abzugeben.
- Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

§ 11

Hausrecht / Hausordnung

- Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das Hausrecht zu. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belangen des Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist. Ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten ist zu gewähren.
- Veranstalter, Mitwirkende und Besucher haben die Hausordnung (Anlage 3) einzuhalten.

§ 12 Werbung

- Werbematerialien und sonstige veranstaltungsbezogene Veröffentlichungen, bei denen der Vermieter benannt wird, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Werbung und Veröffentlichungen, die das Ansehen des Vermieters beschädigen, sind – soweit nicht der Schutz der Pressefreiheit entgegensteht - verboten. Die Bereitstellung von Werbeflächen bedarf einer gesonderten Vereinbarung. Vertragswidrig angebrachte Werbung wird auf Kosten des Mieters entfernt und berechtigt den Vermieter zur Kündigung aus wichtigem Grund.

§ 13 Bewirtschaftung

- Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten der Alten Stanzerei ist je nach Vereinbarung entweder Sache des vom Vermieter eingesetzten Sub-Unternehmen, oder Sache des vom Mieter eingesetzten Sub-Unternehmen. Eine Haftung des Vermieters aus der Tätigkeit des Pächters ist ausgeschlossen.
- Der Mieter hat sich rechtzeitig mit dem Pächter in Verbindung zu setzen.
- Für den Verkauf in den angemieteten Räumlichkeiten übernimmt der Vermieter keine Haftung.

§ 14 Kartensatz

- Erstellt der Mieter den Kartensatz, ist dieser mit dem Vermieter vor Beginn des Kartenvorverkaufs abzustimmen.
- Der Vermieter ist berechtigt, die Rückseite der Eintrittskarte für Eigenwerbung zu verwenden, ohne dass der Mieter hieraus irgendwelche Ansprüche ableiten kann.
- Dem Vermieter sind für jede Veranstaltung mit einer Teilnehmerzahl von 300 Personen 4 Freikarten auszuhändigen. Der Vermieter behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Sitzplätze für Sicherungskräfte, Sanitätspersonal, Polizei oder Ordnungsdienste unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.
- Die festgesetzten Besucherkapazitäten (Anlage 2) dürfen nicht überschritten werden.

§ 15 Dekoration

- Die Dekoration ist Sache des Mieters. Die Richtlinien für die Ausschmückung von Räumen (Anlage 4) sind einzuhalten.

2. Auf Wunsch sorgt der Vermieter gegen Kostenersatz für die Ausschmückung der Bühnen und der Räume der Alten Stanzerei mit Pflanzen, Blumen und sonstigen Dekorationsmitteln.

§ 16

Schlussbestimmungen

1. Nebenabredungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Spaichingen
3. Die Anlagen 1 – 5 sind Bestandteil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Anlagen

- Anlage 1: Preisliste – Grundmieten – Nebenkosten
Anlage 2: Besucherkapazitäten
Anlage 3: Hausordnung
Anlage 4: Richtlinien zur Ausschmückung von Räumen

Anlage 1: Preisliste in Euro

1. Grundmieten

Raumname	4 - Stunden Satz	8 - Stunden Satz	Tagessatz	Verlängerungsstunde (Veranstaltungszeit)	Verlängerungsstunde (Vor- u. Nachbearbeitungszeit)

Alle Preisangaben verstehen sich **Euro Netto** / Euro brutto

Die Grundmieten beinhalten die Kosten für Heizung, Licht, Grundreinigung (Sonderreinigung wird nach dem Personalaufwand berechnet) und eine Bestuhlungsart, beim Außenbereich nur für die Grundreinigung. Eine Umrüstung der Bestuhlung zwischen einzelnen Veranstaltungsteilen desselben Veranstalters wird nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Ein Tagungstechnikpaket (Overheadprojektor, Flipchart, Leinwand) ist bei diesem Zweck dienenden Veranstaltungen in der Raummiete enthalten. Für nichtöffentliche Proben, Vorbereitungs- u. Aufräumarbeiten beträgt die Miete 50% (§ 7 Abs. 7).

Für die Nutzung der Räume zum Verkauf von Waren, Dienstleistungen oder für den Rundfunk – und Fernsehaufnahmen, oder wenn der Mieter Dritten Nutzungsrechte an den angemieteten Räumen eingeräumt, wird ein Zuschlag von 50% erhoben. Beim Verkauf kann über das zu entrichtende Entgelt eine besondere Vereinbarung getroffen werden.

Örtliche Vereine und förderungswürdige Organisation können bei der Anmietung der Räume in der Alten Stanzerei einmal im Jahr eine Ermäßigung in Höhe von 25% der Grundmiete erhalten. Die Nutzung muß nach Art und Umfang den sonstigen Vereinsinstitutionsaktivitäten entsprechen. Mieter, die mehrmals im Jahr oder in regelmäßiger Folge Räume buchen, können eine gestaffelte Ermäßigung zwischen 5% und maximal 15% der Raummiete erhalten.

Änderungen vorbehalten.