

## Elbschehalle Wengern e. V. („Vermieter“)

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN** für die Vermietung der Elbschehalle und des Vereinshauses in 58300 Wetter, Elbscheweg. (Stand: 22. Februar 2010)

### VERTRAGSABSCHLUSS

#### § 1

##### Zustandekommen und maßgebliche Bedingungen

Die mietweise Überlassung von Räumen und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Vertrages, der Gegenstand dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich, abweichende Allgemeine Bedingungen des Mieters sind unbeachtlich. **Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten darüber hinaus für alle zukünftigen Geschäfte zwischen den Vertragsparteien.**

#### § 2

##### Vertragsgegenstand und Mietdauer

Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Hallen, Räume, Ausstellungsflächen, Anlagen und Einrichtungen des Gesamtobjektes. Diese werden dem Mieter zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit überlassen. Mietzeitüberschreitungen sind kostenpflichtig und bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

#### § 3

##### Rechtsverhältnisse

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

#### § 4

##### Miet- und Nebenkosten

1. Sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben, muss die vertraglich vereinbarte Miete spätestens 21 Tage vor Beginn der Veranstaltung auf einem der angegebenen Konten des Vermieters eingegangen sein.
2. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder später die Leistung einer angemessenen Sicherheit für alle Ansprüche des Vermieters aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verlangen. Eine Verpflichtung des Vermieters zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht.
3. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
4. Der Vermieter ist berechtigt, eine Mahngebühr von 5,00 € je Mahnung zu erheben. Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5,0 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank fällig. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt dem Vermieter vorbehalten.

#### § 5

##### 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 bzw. 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

bis 3 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 60 % - danach 80 %

des vereinbarten Benutzungsentgeltes, sofern der Vermieter nicht im Einzelfall die Entstehung eines höheren Ausfallenschadens nachweist.

Der Mieter kann nachweisen, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist dem Vermieter eine anderweitige Vermietung möglich, werden die Einnahmen hieraus anteilig auf die Ausfallentschädigung angerechnet.

2. Im Mietvertrag können andere Vomhundertsätze und andere Fristen für die Anzeige des Ausfalls im Sinne von Ziffer 1 bestimmt werden.
3. 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.
4. Der Rücktritt ist durch eingeschriebenen Brief gegenüber einem Vorstandsmitglied des Vermieters zu erklären. Die Postanschriften der Vorstandsmitglieder können über das Service-Telefon erfragt werden.

#### § 6

##### Rücktritt des Vermieters

- 1 Der Vermieter 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

Postanschrift:  
Postfach 4143, 58294 Wetter

Vorstand: Dr. Olaf Röper (Vors.),  
Claus Bracht, Peter Westermann, Stefan  
Schocke, Michael Kramer, Horst Schulte

Internet: [www.Elbschehalle.de](http://www.Elbschehalle.de)  
E-Mail: [mail@elbschehalle.de](mailto:mail@elbschehalle.de)

- 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 erforderlichen Abmahnung und Nachfristsetzung nicht bedarf.
2. Der Vermieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn nach Vertragsabschluss dem Vermieter auf Grund einer ordnungsbehördlichen Verfügung oder durch ein rechtskräftiges Gerichtsurteil
- a) die Vermietung der Räume für Zwecke untersagt wurde, die dem vereinbarten Veranstaltungszweck gem. §2 entsprechen oder
- b) die Nutzung der Räume für den vereinbarten Veranstaltungszweck zeitlich, räumlich oder anderweitig eingeschränkt wird und der Mieter diese Einschränkungen nicht akzeptiert.
- Der Vermieter wird dem Mieter bei Eintritt dieser Umstände unverzüglich diese schriftlich mitteilen, der Mieter hat binnen 3 Tagen dem Vermieter mitzuteilen, ob er die Einschränkungen akzeptiert.
3. Der Rücktritt ist dem Mieter gegenüber unverzüglich durch eingeschriebenen Brief zu erklären.
4. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht gem. Ziff. 1 Gebrauch, gilt § 5 Ziff. 1 entsprechend.

## DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

### § 7

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

### § 8

#### Nutzungsauflagen

1. Die Nutzung der Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen, wie z. B. die Änderung der Art der Veranstaltung sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden. Es gilt § 6 Ziffer 1a) und b). In allen Fällen ist der Vermieter berechtigt, die Zahlung einer Vertragsstrafe i. H. v. 30 % des Mietzinses zu verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
2. Eine Überlassung des Mietobjektes – ganz oder teilweise – an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
3. Der Mieter hat dem Vermieter bei Vertragsabschluss einen Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

### § 9

#### Werbung und Kartenverkauf

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.
2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, bereits auf seinem Gelände vorhandenes Werbematerial zu entfernen, auch wenn ein Wettbewerbsverhältnis zu Gegenständen der Werbung des Mieters besteht.

### § 10

#### Behördliche Erlaubnisse, gesetzliche Meldepflichten und Sicherheitsbestimmungen

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 Mehrwertsteuer ist für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) vom Mieter zu entrichten.
3. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung etc. sei ausdrücklich hingewiesen. Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesen, 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 dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.

### § 11

#### Lärmschutz

1. Der Mieter hat bei den Veranstaltungen die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte der Nachbarschaft und die jeweils bestehenden städtischen Verordnungen zum Schutz vor Lärmbelastung einzuhalten.
2. Etwaige Schadensersatzansprüche, die aus Verstößen gegen Ziff. 1 entstehen, treffen ausschließlich den Mieter.

Postanschrift:  
Postfach 4143, 58294 Wetter

Internet: [www.Elbschehalle.de](http://www.Elbschehalle.de)  
E-Mail: [mail@elbschehalle.de](mailto:mail@elbschehalle.de)

Vorstand: Dr. Olaf Röper (Vors.),  
Claus Bracht, Peter Westermann, Stefan  
Schocke, Michael Kramer, Horst Schulte

## § 12

### **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 des Vermieters ist Sache des Mieters. Der Vermieter kann im Mietvertrag abweichende Regelungen treffen.
2. Sonstige gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gelände des Vermieters über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus (insbes. der Verkauf von Tonträgern und anderen veranstaltungsbezogenen Waren) bedürfen einer besonderen vertraglichen Vereinbarung mit dem Mieter.

## § 13

### **Garderoben, Toiletten und Parkplätze**

Garderoben, Toiletten und Parkplätze stehen dem Mieter entgeltfrei zur Verfügung. Der Mieter ist nicht berechtigt, für die Nutzung des Parkplatzes von Besuchern ein Entgelt zu verlangen.  
Der Mieter hat die Mitbenutzung durch andere Mieter zu dulden.  
Der Vermieter kann im Mietvertrag abweichende Regelungen treffen.

## § 14

### **Hausordnung**

1. Die vom Vermieter erlassene Hausordnung ist in ihrer jeweils gültigen Fassung verbindlicher Bestandteil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
2. Die jeweils gültige Fassung hängt in den zu vermietenden Räumlichkeiten aus.

## § 15

### **Haftung des Vermieters**

1. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch eigenes, leicht fahrlässiges Verhalten oder das ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht wurden, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
2. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, wenn ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann.  
Durch Arbeitskampf verursachte Störungen und behördliche oder gerichtliche Eingriffe (§6, Ziff.2) hat der Vermieter nicht zu vertreten.

## § 16

### **Haftung des Mieters**

1. Der Mieter haftet für alle Schäden, die er, seine Hilfspersonen oder die Teilnehmer seiner Veranstaltung an den überlassenen Räumen, Einrichtungen und Zugangswegen verursachen.
2. Der Mieter stellt den Vermieter von Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtungen und Zugänge zu den Räumen stehen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln von Beauftragten des Vermieters.
3. Der Mieter verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen den Vermieter und dessen Beauftragte, soweit diesen nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann.
4. Sofern Einrichtungen von Vereinen oder Gruppen belegt werden, deren Haftung nicht vereinsrechtlich oder auf andere Weise verbindlich geregelt ist bzw. bei einer Einzelnutzung, ist eine schriftliche Verpflichtungserklärung eines Verantwortlichen hinsichtlich der Realisierung von Schadenersatz- bzw. sonstigen Haftpflichtansprüchen erforderlich.
5. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Vertragspartner haftet der Mieter.

## **SCHLUSS**

## § 17

### **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.
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. Der Sitz des Vermieters ist Erfüllungsort und Gerichtsstand.
5. Das Vertragsverhältnis unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
6. 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.

Postanschrift:  
Postfach 4143, 58294 Wetter

Internet: [www.Elbschehalle.de](http://www.Elbschehalle.de)  
E-Mail: [mail@elbschehalle.de](mailto:mail@elbschehalle.de)

Vorstand: Dr. Olaf Röper (Vors.),  
Claus Bracht, Peter Westermann, Stefan  
Schocke, Michael Kramer, Horst Schulte

**HAUSORDNUNG** für die Elbschehalle und das Vereinshaus in 58300 Wetter, Elbscheweg.

### **ÜBERNAHME DER RÄUME**

1. Der Mieter ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Beschaffenheit der zu nutzenden Räume sowie des benötigten Inventars zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass schadhafte Inventar nicht benutzt wird.
2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Veranstaltung genügend Ordnungskräfte zur Verfügung stehen, die für die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen verantwortlich sind.
3. Bei Schlüsselübergabe wird dem Mieter die Beaufsichtigung übertragen. In dieser Zeit übt er auch das Hausrecht aus.

### **NUTZUNG DER RÄUME**

1. Die Überlassung der Räume wird davon abhängig gemacht, dass bei Veranstaltungen
  - keine Metall Dosen und Einwegflaschen aus Glas oder und ausschließlich Mehrweggeschirr/-behältnisse und –bestecke verwendet werden.
  - der anfallende Müll (Servietten, Dekorationen, Essensreste usw.) vom Veranstalter mitgenommen wird. Im Mietvertrag kann eine abweichende Regelung getroffen werden.
2. Der Mieter hat die Räume, Einrichtungen und zur Verfügung gestelltes Material schonend und pfleglich zu behandeln. Die benutzten Räume einschließlich der Toilettenanlagen müssen besenrein und in dem Zustand übergeben werden, in dem sie sich beim Betreten befanden. Bei Einzelnutzungen ist der ordnungsgemäße Zustand bei einem Abnahmetermin durch den Vermieter zu bestätigen. Bei nicht ordnungsgemäßer Reinigung werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieter durch den Vermieter veranlasst.
3. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht Kraft Gesetz dem Mieter zusteht. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.
4. 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. Ein Benageln von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig. Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung, z. B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufkleber, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter, die sich nach dem Aufwand zur Reinigung bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes richtet.
5. Gegenstände, die Eigentum des Mieters sind, dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters im Gebäude oder in den Räumen untergebracht werden. Die Unterbringung erfolgt auf Gefahr der Eigentümer.

### **BESTUHLUNGSPÄNE**

1. Aufgrund der Bestuhlungspläne sind bei Veranstaltungen in der Elbschehalle zugelassen:  
Reihenbestuhlung max. 374 Personen / Tischreihen max. 300 Personen  
Die vorgenannten Zahlen dürfen aus Sicherheitsgründen nicht überschritten werden.
2. Dem Mieter sind tatsächliche Abweichungen von den Bestuhlungsplänen für die Elbschehalle und das Vereinshaus nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
3. Bei der Durchführung von Verkaufsmärkten sind folgende Zusatzbedingungen zu beachten:
  - Die Gänge zwischen den Verkaufsständen müssen mindestens 2,0 m breit sein.
  - Das Notlicht muss grundsätzlich geschaltet sein.
  - Im Bereich der Gänge müssen 4 – 5 Aschenbecher für die Allgemeinheit aufgestellt werden (mit Sand gefüllt).
  - Stände mit offenem Feuer dürfen nur nach Rücksprache mit der Bauaufsicht zugelassen werden.
  - Die Bühne ist bei Nutzung durch Besucher ausreichend gegen Absturz zu sichern.

### **SICHERHEITSBESTIMMUNGEN**

In Ergänzung zu § 10 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen gilt Folgendes:

1. Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege sowie sämtliche Feuermelder, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben.
2. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten.
3. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare 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.

Postanschrift:  
Postfach 4143, 58294 Wetter

Internet: [www.Elbschehalle.de](http://www.Elbschehalle.de)  
E-Mail: [mail@elbschehalle.de](mailto:mail@elbschehalle.de)

Vorstand: Dr. Olaf Röper (Vors.),  
Claus Bracht, Peter Westermann, Stefan  
Schocke, Michael Kramer, Horst Schulte