

## ***Vermietungs- und Nutzungsbedingungen für die Festhalle Oberwolfach***

### **§ 1 Mietobjekt**

Die Gemeinde Oberwolfach (Vermieter) überlässt dem Mieter die Räumlichkeiten und Einrichtung der Festhalle Oberwolfach wie vertraglich vereinbart. Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich zum Mietbeginn befindet und darf nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck benutzt werden. Veränderungen am Mietobjekt dürfen vom Mieter ohne vorherige Einwilligung des Vermieters nicht vorgenommen werden.

### **§ 2 Benutzung, Abschluss des Mietvertrages**

- 1) Die Festhalle steht für kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Tagungen und Versammlungen zur Verfügung. Darüber hinaus dient die Halle auch der Abhaltung von Probestunden der örtlichen Gesangs- und Musikvereine. Des Weiteren wird sie für die private Feier vermietet.
- 2) Sämtliche Veranstaltungen sind mindestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin beim Bürgermeisteramt anzumelden und das Nutzungsrecht zu beantragen.
- 3) Der Veranstalter hat sich spätestens fünf Tage vor dem Mietbeginn mit dem Hausmeister in Verbindung zu setzen. Für die Bestuhlung und Herrichtung der Festhalle ist grundsätzlich der Veranstalter zuständig.
- 4) Für die Benutzung der Festhalle ist rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung ein entsprechender Mietvertrag abzuschließen.
- 5) Die gesetzlichen Bestimmungen über erforderliche Bewirtschaftungserlaubnisse (Konzessionen) bleiben von diesen Vermietungs- und Nutzungsbedingungen unberührt und sind vom Mieter/Veranstalter zu beachten und ggf. zu beantragen.
- 6) Die örtlichen Gesangs- und Musikvereine sind im Rahmen ihrer regelmäßigen Vereinsproben von der Regelung des Abs. 4 befreit.

### **§ 3 Mietzeit**

- 1) Die Vermietung erfolgt für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit. Die Änderungen der Mietzeit können nur im Rahmen einer Mietvertragsänderung vereinbart werden. Nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit ist der Vermieter berechtigt, die Räumung der vermieteten Räumlichkeiten auf Kosten des Mieters durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, ohne dass es einer besonderen Mahnung oder Nachfrist bedarf. Sollten dem Vermieter durch die verzögerte Räumung der angemieteten Räume Schäden entstehen, ist der Mieter verpflichtet, diese zu ersetzen.
- 2) Die vom Mieter eingebrachten Gegenstände sind zum Ablauf der Mietzeit restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können diese vom Vermieter kostenpflichtig entfernt und, eventuell auch bei Dritten, auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.
- 3) Die Reinigung des Mietobjekts hat der Mieter vorzunehmen. Sollte die Reinigung nicht zum Mietzeitende durchgeführt werden, erfolgt diese durch Reinigungspersonal der Gemeinde. Die dadurch entstandenen Kosten werden dem Mieter angelastet.

#### **§ 4 Miete, Nebenkosten, Vorauszahlung**

- 1) Die Miete und die Nebenkosten sind in einer Entgeltordnung festgelegt und sind unverzüglich nach Rechnungsstellung zu zahlen. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen. Eine Aufrechnung gegen die Miete bzw. Nebenkosten ist ausgeschlossen.
- 2) Werden vom Vermieter auf Verlangen des Mieters weitere als die vorgesehenen Räume oder über die ursprüngliche Vereinbarung technische oder sonstige Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zusätzliche Leistungen erbracht, so erhöhen sich die Miete bzw. die Nebenkosten entsprechend der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Entgeltordnung.
- 3) Vorauszahlungen oder Kautionen werden auf die endgültig geschuldete Miete angerechnet. Eine Überzahlung oder Nachzahlung ist zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Miete von dem betreffenden Vertragspartner auszugleichen.

#### **§ 5 Veranstalter**

- 1) Der Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Vermieters darf das Mietobjekt nicht, auch nicht teilweise an Dritte überlassen werden.
- 2) Auf allen Drucksachen, Plakaten, Einladungen, Eintrittskarten usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis nur zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter, nicht jedoch zwischen Besucher oder anderen Dritten und dem Vermieter 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) Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages dem Vermieter genaue Informationen über Zweck und Ablauf der Veranstaltung zur Verfügung zu stellen.

#### **§ 6 Haftung**

- 1) Der Mieter haftet für den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und der nachfolgenden Abwicklung.
- 2) Der Vermieter überlässt dem Mieter die Räumlichkeiten der Festhalle und deren Einrichtungen und Geräte, soweit vereinbart, zur Benutzung in dem Zustand, in welchem diese sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragte zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
- 3) Vor Beginn der Mietnutzung/Veranstaltung sowie nach deren Ende ist ein vom Hausmeister oder seinem Stellvertreter sowie dem Mieter bzw. einer von ihm beauftragten Person zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll anzufertigen.
- 4) Für Personenschäden, welche dem Mieter, seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder den Besuchern seiner Veranstaltung entstehen, haftet der Vermieter, dessen gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.

## Anlage 1

- 5) Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Vermieter sowie gegen dessen gesetzliche Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Absatz 4 gilt nicht, soweit der Vermieter für den Schaden nach Maßgabe des Absatzes 3 verantwortlich ist.
- 6) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung des Vermieters als Grundstücksbesitzer gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- 7) Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich des Vermieters fällt.
- 8) Der Mieter hat bei Vertragsschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflicht-Versicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche des Vermieters für Schäden an den gemieteten/geliehenen oder gepachteten Räumen und Einrichtungen gedeckt werden.
- 9) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die vom Nutzer, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, dem Vermieter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

### **§ 7 Bewirtung**

- 1) Die gesamte Bewirtung bei Veranstaltungen aller Art ist ausschließlich Sache des Mieters oder eines von ihm beauftragten Verantwortlichen.
- 2) Der Vermieter hat bezüglich der Getränkelieferungen für die Festhalle Vereinbarungen abgeschlossen. Es dürfen nur Getränke der entsprechenden Vertragspartner verwendet werden, hierrüber werden Sie im Voraus informiert. Ausnahmen von dieser Regelung können mit dem Getränkelieferanten gegebenenfalls vereinbart werden.
- 3) Eine Bewirtung außerhalb der Festhalle (Zelt o.ä.) ist nur bis 22.00 Uhr zulässig.

### **§ 8 Benutzung technischer Geräte**

- 1) Technische Geräte, die vom Vermieter gestellt werden, sind bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen. Liegen bei der Rückgabe Schäden vor, erfolgt eine Reparatur bzw. eine Ersatzbeschaffung auf Kosten des Mieters.
- 2) Die Verwendung fremder technischer Geräte bedarf der Einwilligung des Vermieters.

### **§9 Rücktritt vom Vertrag**

- 1) Der Vermieter ist berechtigt vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn
  - a. die vom Mieter zu erbringende Vorauszahlung nicht rechtzeitig entrichtet wurde;
  - b. durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Oberwolfach zu befürchten ist oder
  - c. möglicherweise für diese Veranstaltung erforderliche behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen;

## Anlage 1

- d. der Mieter wesentlichen Bestimmungen dieses Vertrages nicht nachkommt.
- 2) Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, steht dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter zu. Alle beim Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.
  - 3) Der Mieter kann von dem Vertrag bis neun Wochen vor der Veranstaltung zurücktreten. Tritt der Mieter acht Wochen vor der Veranstaltung zurück, so hat er 20 % der Gesamtmiete zu bezahlen. Tritt er zwei Wochen vor der Veranstaltung zurück, so ist er verpflichtet 50 % der Gesamtmiete an die Gemeinde Oberwolfach zu entrichten.
  - 4) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist dabei der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich vom Mieter zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage dem Vermieter gegenüber verpflichtet.

### **§ 10 GEMA-Gebühren**

Die Gemeinde Oberwolfach hat mit der Gesellschaft für musikalisches Aufführungs- und mechanisches Vervielfältigungsrecht (GEMA) einen Pauschalvertrag für Tanz- und Unterhaltungsveranstaltungen sowie Kurkonzerte im Freien ohne Bewirtung, abgeschlossen. Die Gemeinde stellt die anfallenden GEMA-Gebühren dem Mieter in Rechnung. Die Gemeinde behält sich vor, für die anfallenden GEMA-Gebühren Abschlagszahlungen zu erheben. Die durch den Pauschalvertrag gewährten Nachlässe gibt die Gemeinde an den jeweiligen Veranstalter weiter.

### **§ 11 Genehmigungspflichtige Veranstaltungen**

Bei genehmigungspflichtigen Veranstaltungen ist der Mieter verpflichtet dem Vermieter spätestens 7 Tage vor Beginn der Veranstaltung die entsprechenden behördlichen Genehmigungen vorzulegen.

### **§ 12 Zusätzliche Bestimmungen**

Die Hausordnung sowie die Bestuhlungspläne und die Entgeltordnung sind Bestandteil dieser Vermietungs-/Nutzungsbedingungen.

### **§ 13 Verstöße gegen die Vertragsbedingungen**

- 1) Bei Verstößen gegen diese Vermietungs- und Nutzungsbedingungen sowie ihre Bestandteile oder bei ungebührlichen Verhalten können der Hausmeister, sein Stellvertreter, Aufsichtspersonal oder der Veranstalter den oder die Störer sofort aus der Halle ausweisen.
- 2) Wiederholte oder besonders schwere Verstöße haben zeitweisen oder dauernden Ausschluss aus der Festhalle zu Folge.

### **§ 14 Nebenabreden und Gerichtsstand**

- 1) Nebenabreden und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 2) Gerichtsstand ist Wolfach.

**§ 15 Inkrafttreten**

Diese Vermietungs- und Nutzungsbedingungen samt ihrer Bestandteile treten am 11.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisherigen Benutzung- und Hausordnungen für die Festhalle Oberwolfach außer Kraft.

Oberwolfach, den 11.01.2018

Matthias Bauernfeind  
Bürgermeister