

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die gemeindeeigenen Räumlichkeiten der Gemeinde Loßburg

Präambel

Die Räumlichkeiten (Hallen, Säle) der Gemeinde Loßburg, nebst Teilorte dienen als öffentliche Einrichtungen dem kulturellen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Leben der Gemeinde und werden darüber hinaus für örtliche und überörtliche Veranstaltungen vermittelt. Vermieter ist die Gemeinde.

VERTRAGSABSCHLUSS

§ 1 Zustandekommen und maßgebliche Bedingungen

- (1) Die mietweise Überlassung von Räumen und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Vertrages, dessen Bestandteil diese AGB, die ergänzenden Anlagen 1-2 sowie die jeweils gültigen Preislisten sind. Die AGB gelten ausschließlich. Abweichende AGB des Mieters werden dem Vertrag nicht zugrunde gelegt.
- (2) Aus der Vormerkung der Räumlichkeiten für bestimmte Termine kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden. Mieter und Vermieter verpflichten sich jedoch, eine geplante anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vornotierten Termin unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Im Rahmen einer Optionsvereinbarung kann sich der Vermieter verpflichten, die genannten Räumlichkeiten bis zu dem in der Vereinbarung genannten Termin verbindlich zu reservieren.

§ 2 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Hallen, Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gesamtobjekts. Diese werden dem Mieter zum vereinbarten Veranstaltungszweck überlassen. Soweit nicht anders vertraglich vereinbart, werden dem Mieter die Verkehrsflächen (Flure, Zugangswege, Garderoben) ebenfalls als Vertragsgegenstand überlassen. Der Mieter hat die Mitbenutzung der Toiletten durch andere Mieter zu dulden.

§ 3 Rechtsverhältnisse

- (1) Der im Vertrag bezeichnete Mieter gilt für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung als Veranstalter.
- (2) Der Mieter (Veranstalter) verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Loßburg (Vermieter) auf allen Drucksachen seinen Namen und seine vollständige Firmierung deutlich sichtbar anzubringen, um kenntlich zu machen, wer „Veranstalter“ ist und dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besuchern oder anderen Dritten und dem Vermieter.

§ 4 Mietdauer

- (1) Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Mietüberschreitungen sind kostenpflichtig, bedürfen der Zustimmung des Vermieters und verpflichten zum Schadenersatz mindestens in Höhe der Entgelte laut Preisliste.
- (2) Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung und Schließung der benutzten Räume. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist.

§ Benutzungsentgelt, Miet- und Nebenkosten

- (1) Für die Überlassung der Räume, Einrichtungen, Hilfsmittel und technischen Geräte werden die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden Mieten und Entgelte erhoben; diese ergeben sich aus der Preisliste, einzusehen auf der Homepage der Gemeinde Loßburg. Zu allen in der Preisliste festgelegten Entgelte, die der gesetzlichen Mehrwertsteuer unterliegen oder durch Ausübung der Umsatzsteueroption unterliegen können, wird der jeweilige gültige Umsatzsteuerbetrag hinzugerechnet.
- (2) Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter eine angemessene Sicherheitsleistung/ Kautions zu verlangen. Eine Verpflichtung des Vermieters zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht.
- (3) Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
- (4) Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.
- (5) In den Grundmieten sind die Kosten für Strom und Wasser enthalten. Die Heizkosten können gesondert abgerechnet werden.
- (6) Anstelle von Einzelabrechnungen können auch Pauschalentgelte vertraglich vereinbart werden.
- (7) Veranstaltungen der Gemeinde Loßburg und ihrer Einrichtungen sind kostenfrei; es erfolgt eine haushaltsinterne Verrechnung.

§ 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) über das Vermögen der Mieters das Konkursverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels einer die Kosten deckenden Masse abgelehnt ist,
 - c) der Mieter den Veranstaltungszweck ohne Zustimmung des Vermieters ändert oder eine nicht zulässige Untermietung oder Überlassung an Dritte bekannt wird,
 - d) auf Grund dem Vermieter nach Vertragsabschluss bekannt gewordener Umstände bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- oder Sachschäden drohen, oder die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden.
- (2) Die Vertragsparteien können im Einzelfall vereinbaren, dass es der nach Abs. 1a) erforderlichen Abmahnung oder Nachfristsetzung nicht bedarf.
- (3) Der Rücktritt ist dem Mieter gegenüber unverzüglich zu erklären.

§7 Zustand der Mietsache

(1) Der Mieter hat offensichtliche und für ihn bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjekts unverzüglich schriftlich geltend zu machen.

(2) Veränderung am Mietobjekt und an Einbauten sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen schriftlichen – gegebenenfalls kostenpflichtigen – Zustimmung des Vermieters (Anlage 2, Richtlinien zur Ausschmückung von Räumen). Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen, den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wieder herzustellen und beschädigte Gegenstände dem Vermieter zu melden.

§8 Nutzungsauflagen

(1) Die Nutzung der Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen (z. B. Änderung des Programms) der Veranstaltung sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden. In allen Fällen ist der Vermieter berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 100% des Mietzinses zu verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

(2) Eine Überlassung oder Untervermietung des Mietobjekts – ganz oder teilweise – an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet. Diese ist mindestens 3 Wochen vor Beginn einzuholen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Zusicherung.

(3) Der Mieter hat dem Vermieter bei Vertragsabschluss einen Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter jederzeit erreichbar sein muss. Der Vermieter kann die Stellung eines professionellen Sicherheitsdienstes verlangen.

§9 Veranstaltungsablauf

(1) Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Geräte und Einrichtungen jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit und Verkehrssicherheit für den gewollten Zweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Schadhafte Geräte und Einrichtungen dürfen nicht benutzt werden. Mängel sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, gelten die überlassenen Räume, Geräte und Einrichtung als ordnungsgemäß übergeben.

(3) Der Mieter verpflichtet sich zur Beachtung des Gesetzes zum Schutz der Jugend, zur Einhaltung der Sperrstunden in den Veranstaltungsräumen sowie des Landesnichtraucher-schutzgesetzes.

(4) Die Dekoration ist Sache des Mieters. Die Richtlinien für die Ausschmückung von Räumen sind einzuhalten (Anlage 2).

(5) Bei Verstoß gegen Vertragsbestimmungen, die Benutzungsordnung oder die Hausordnung kann der Vermieter vom Mieter die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes 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.

(6) Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet, er haftet auch für etwaige Verzugsschäden. Der Mieter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche gegenüber dem Vermieter geltend machen.

§10 Bestuhlung

Der Bestuhlungsplan wird unter Berücksichtigung des geplanten Bühnenaufbaus sowie der einschlägigen Bestimmung der Versammlungsstättenverordnung rechtzeitig vor Beginn des Kartenverkaufs vom Vermieter in Absprache mit dem Mieter erstellt.

§11 Werbung

(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) Es wird darauf hingewiesen, dass wildes Plakatieren verboten ist und den Mieter zum Schadenersatz verpflichtet. Plakatierungsgenehmigungen sind beim städt. Ordnungsamt erhältlich.

§12 Kartenverkauf

(1) Der Kartenvorverkauf und der Kartenverkauf obliegen dem Mieter.

(2) Karten dürfen höchstens in der Zahl der für die Veranstaltung baupolizeilich maximal zulässigen Personenzahl, begrenzt durch die Vorgaben des Bestuhlungsplanes (§11) ausgegeben werden.

(3) Dem Vermieter stehen auf Anforderung für jede Veranstaltung max. 4 Dienstplatzkarten zur Verfügung.

§13 Behördliche Erlaubnisse und gesetzliche Meldepflicht

(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:

GEMA – Bezirksdirektion Stuttgart

Herdweg 63

70174 Stuttgart

Tel.0711/2252 710

Fax 0711/2252 800

(2) Der Vermieter kann rechtzeitig vor der Veranstaltung den Nachweis der Anmeldungen und Erlaubnisse nach Abs. 1 verlangen.

(3) Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung, etc. sei ausdrücklich hingewiesen.

§14 Hausordnung

Dem Vermieter 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. Die Anlage 1 Hausordnung ist zu beachten.

§15 Technische Einrichtung des Mietobjekts

(1) Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters oder dessen Beauftragten bedient werden; dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz mit Ausnahme an den vorgesehenen Anschlussvorrichtungen.

(2) Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen,

elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprecheinrichtungen sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.

§16 Fluchtwege

Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.

§17 Sicherheitsbestimmungen

(1) Eine Verwendung von unverwahrtem Licht (z. B. Teelichtern...) oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten.

(2) 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) Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesen des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden.

(4) Das Rauchen ist an allen Stellen und zu allen Zeiten im gesamten Gebäude gesetzlich verboten. Die Kosten für die Folgen Feuerwehreinsatz, etc.) trägt der Mieter. Insbesondere weisen wir auf den §35 der VstättVO hin.

§18 Lärmschutz

(1) Der Mieter hat bei den jeweiligen Veranstaltungen die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte und die jeweils bestehende städtische Polizeiverordnung zum Schutz vor Lärmbelästigung einzuhalten. In allen Einrichtungen der Gemeinde (Bürgerhäuser, Hallen, Kinzighaus, Dorfgemeinschaftsraum Wäldle) gelten folgende **Sperrzeiten**:

Kerngemeinde und Wittendorf:

Wochentags 24.00 Uhr (Ende der Musik), 1.00 Uhr (Ende der Veranstaltung), Nacht auf Samstag/Sonntag 1.00 Uhr (Ende der Musik), 2.00 Uhr (Ende der Veranstaltung).

Sonstige Teillorte:

Wochentags 1.00 Uhr, Nacht auf Samstag/Sonntag 2.00 Uhr
In allen Räumen gilt es, Musik ab 22.00 Uhr auf Zimmerlautstärke zu reduzieren und ab 24.00 Uhr den Immissionswert von 35 dB(A) nicht zu überschreiten.

(2) Etwaige Schadensersatzansprüche, die aus Verstößen gegen Abs. 1 entstehen, treffen ausschließlich den Mieter.

HAFTUNG

§19 Veranstaltungsrisiko

(1) Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und Abwicklung nach ihrer Beendigung.

(2) Der Mieter hat die dazu erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Personalzahl auf eigene Kosten zu veranlassen, eine anderweitige vertragliche Regelung der Einlasskontrollen bleibt vorbehalten.

§20 Haftung des Vermieters

(1) Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch eigenes leicht fahrlässiges Verhalten (auch seiner Erfüllungsgehilfen) verursacht wurden, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

(2) Bei Versagen irgendwelcher Einrichtung, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung

beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, wenn er Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat, frei.

(3) Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat der Vermieter nicht zu vertreten.

§ 21 Haftung der Mieters

(1) Der Mieter haftet dem Vermieter entsprechend der gesetzlichen Regelungen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

(2) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die durch Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können und die der Vermieter nicht zu vertreten hat.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung nachzuweisen bzw. abzuschließen. Die Deckungssumme muss hinsichtlich Personenschäden mindestens 1,5 Mio. €, hinsichtlich Sachschäden mindestens 1,0 Mio. € betragen. Der entsprechende Versicherungsnachweis ist dem Vermieter spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn vorzulegen.

(4) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Vertragspartner haftet der Mieter.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§22 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieses 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.

(3) Tatsachen in der Person eines Mieters, die für den Vermieter Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mietern.

(4) Personenbezogene Daten der Vertragspartner des Vermieters werden entsprechend den §§ 28 und 29 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) im Rahmen der Zweckbestimmung des jeweiligen Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet.

(5) Sollten einzelne Klauseln dieser AGB 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.

(6) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen treten zum **01.12.2025** in Kraft.