

Mietvertrag

Stand Dezember 2001

zwischen der Stadt Polch –nachfolgend Vermieter genannt-

und

der _____

nachfolgend **Veranstalter** genannt-

wird folgender Mietvertrag, **zugleich als Benutzungsordnung**, geschlossen:

Veranstaltung einer _____ im Saal des Forums.

§ 1

Zweckbestimmung

Die Halle wird als Betrieb gewerblicher Art geführt. Für die umsatzsteuerrechtliche Behandlung gelten folgende Regelungen:

Die Vermietung an andere Unternehmer (z. B. Vereine) ist mit zur Zeit 16 % steuerpflichtig. Die Überlassung der Betriebsvorrichtungen ist stets zu 16 % steuerpflichtig.

§ 2

Nutzungszweck

- (1) Die Stadt Polch kann ihre Halle an Organisationen, Vereine, Verbände, Parteien, Firmen, sowie an Privatpersonen vermieten für Tagungen, Kongresse, Betriebsveranstaltungen, Feiern, Ausstellungen, Veranstaltungen politischer, wissenschaftlicher, kultureller und religiöser Art.
- (2) Ausstellungen und Veranstaltungen mit lebenden Tieren sind nicht erlaubt, ebenso Ballsportveranstaltungen, sowie Polterabende.
- (3) Der Veranstalter darf den Nutzungsgegenstand nur zu dem vereinbarten Zweck benutzen. Eine andere Nutzung (z. B. Verkaufsstände bei Konzerten) bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Polch.
- (4) Die Veranstaltung darf weder den Gesetzen, noch den guten Sitten zuwiderlaufen, noch dem Ansehen der Stadt Polch abträglich sein.

§ 3 Nutzungsgegenstand

- (1) Die Stadt Polch –vertreten durch den Stadtbürgermeister- vermietet die Stadthalle.
- (2) In Zweifelsfällen entscheidet der Stadtrat über die Vermietung.
- (3) Im Einzelnen werden vermietet:

Objekt	1. Tag	M w St. Euro		Summe Brutto	
		Euro	16%	Euro	Euro
Saal - Bühne - Foyer		-	€	-	€
Saal - Foyer		-	€	-	€
Saal m. Foyer und Kleiner Saal		-	€	-	€
Kleiner Saal max. 70 Personen		-	€	-	€
Kleiner Saal plus Foyer offen bis 110 Personen					
Küche mit Inventar		-	€	-	€

Objekt	2. Tag	M W ST. Euro		Summe	
		Euro	16%	Euro	Euro
Saal-Nebenräume-Kleiner Saal					
Saal - Foyer		-	€	-	€
Saal m. Foyer und Kleiner Saal		-	€	-	€
Kleiner Saal max. 70 Personen		-	€	-	€
Kleiner Saal plus Foyer offen bis 110 Personen		-	€	-	€
Küche mit Inventar		-	€	-	€

Objekt	3. Tag	M w St. Euro		Summe	
		Euro	16%	Euro	Euro
Saal-Nebenräume-Kleiner Saal					
Saal - Foyer		-	€	-	€
Saal m. Foyer und Kleiner Saal		-	€	-	€
Kleiner Saal max. 70 Personen		-	€	-	€
Kleiner Saal plus Foyer offen bis 110 Personen		-	€	-	€
Küche mit Inventar		-	€	-	€

Der Mietzins für die vorgenannten Räumlichkeiten beträgt insgesamt:

Für Tage	Miete Euro	M w St. Euro	Insges. Brutto
1	- €	- €	- €

Gegenstand der Nutzung sind die o. a. Räumlichkeiten zzgl. Nebenräume, sowie die Parkplätze, mit Ausnahme der ersten Parkplatzreihe. Diese Plätze sind für die Gaststätte reserviert. Der Veranstalter muß sicherstellen das diese Parkplätze freigehalten werden.

(4) Die unter § 3 (3) aufgeführten Räume können einzeln zur gleichen Zeit an unterschiedliche Nutzer vermietet werden.

(5) Weiterhin mietet der Veranstalter folgendes Inventar

Die einzelnen Mietpreise ergeben sich aus der festgesetzten Mietpreisliste.

Stück	Gegenstand	Einzelpreis Euro Stück / Stunde	Summe Euro	MwSt. Euro 16%	Brutto Euro
	Auf-Abbau Tische	45,00	- €	- €	- €
0	Flagge	10,00	- €	- €	- €
0	Flip Chart	10,00	- €	- €	- €
0	Overheadprojektor	20,00	- €	- €	- €
0	Rednerpult	10,00	- €	- €	- €
0	Leinwand	10,00	- €	- €	- €
0	Stellwand	5,00	- €	- €	- €
0	Stehtische	4,00	- €	- €	- €
0	Theke	50,00	- €	- €	- €
	Gesamtbetrag		- €	- €	- €

(6) Eine Untervermietung und Übertragung des Benutzungsrechtes an einen Dritten oder einen anderen Veranstalter ist nicht gestattet.

(7) Je nach Nutzungsart kann zur Vermeidung von Beschädigungen verlangt werden, dass der Hallenboden abgedeckt wird.

§ 4

Reservierung, Vermietung, Vertragsabschluss

(1) Aus der Reservierung eines Veranstaltungsraumes der Stadthalle für einen bestimmten Termin kann ein Anspruch auf einen späteren Abschluss eines Mietvertrages nicht hergeleitet werden.

(2) Die Anmietung eines Veranstaltungsraumes wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.

(3) Aus der Vermietung zu bestimmten Zeitpunkten kann ein Anspruch auf Vermietung zu künftigen gleichen Zeitpunkten nicht hergeleitet werden.

(4) Die angemieteten Räume und Einrichtungen werden von der Vermieterin in ordnungsgemäßem Zustand übergeben. Trägt der Veranstalter bei Übernahme der Mieträume keine Beanstandungen vor, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

(5) Es steht im Ermessen der Stadt Polch bei mehreren Anträgen zum gleichen Zeitraum oder sich überschneidenden Zeiträumen zu entscheiden.

§ 5 Mieten

- (1) Die Mietpreise für die einzelnen Mietobjekte und Gegenstände sind in der aktuellen Mietpreisliste festgelegt. Nebenkosten für Strom, Wasser, Abwasser, und technisches Personal werden gesondert und in tatsächlich angefallenem Umfang nach der Veranstaltung in Rechnung gestellt und sind 10 Kalendertage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Dies gilt nicht für Kosten bis 50.00 € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Inrechnungstellung wird der Betrag von 50.00 € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer abgesetzt.
- (2) Die Reinigungskosten werden gemäß der Mietpreisliste gesondert in Rechnung gestellt, sofern nicht in diesem Vertrag eine gesonderte Vereinbarung erfolgt.
- (3) Es ist eine Kaution in Höhe von
- a) Saal 500.00 € / bei Diskoveranstaltungen 1.000,00 €
 - b) nur Vorraum 100,00 €

durch den Mieter in Form eines Schecks vor der Veranstaltung zu hinterlegen. Sind nach der Veranstaltung keine Beanstandungen aufgetreten (Beschädigungen/Reparaturen) geht der Scheck spätestens eine Woche nach Veranstaltungsende an den Mieter zurück. Erfolgt die Hinterlegung nicht, so besteht kein Anspruch auf Überlassung der Mietobjekte und – Gegenstände.

- (4) Mieten sind in voller Höhe so rechtzeitig zu zahlen, dass sie 2 Wochen vor Beginn der Veranstaltung bei der Verbandsgemeindekasse Maifeld zugunsten der Stadt Polch eingehen.

	Euro	16%	
Miete	-	€	-
Miete Inventar Küche	-	€	-
Reinigung	-	€	-
Reinigung Vorraum	-	€	-
Beschallung	-	€	-
Beleuchtung Bühne			
Reinigung Küche	-	€	-
Auf- Abbau Tische	-	€	-
Gesamtsumme	- €	- €	
Gesamt Brutto			- €

Die Zahlung des Gesamtbetrages von _____ €

siehe § 3 Abs. 3, § 3 Abs. 5, § 6 Abs. 8, § 6 Abs. 12) kann auf folgende Konten erfolgen:

Konten: Kreissparkasse Polch	Blz. 576 500 10	K.Nr. 070 000898
Volksbank Rhein – Ahr – Eifel	Blz. 577 615 91	K.Nr. 210401400
VR Bank Rhein – Mosel eG	Blz. 576 622 63	K.Nr. 6007
Raiffeisenbank Welling	Blz. 570 693 61	K.Nr. 5100

Unter Angabe der Hhst. 89 760 1400 01 Kunde Nr. 089 1 760 1 0 _____
Fälligkeit bis zum _____

Erfolgt die Zahlung nicht, so besteht kein Anspruch auf Überlassung der Mietobjekte und -gegenstände.

- (4) Die Stadthalle steht jeweils am Tag der Veranstaltung ab -- Uhr und am Tag nach dem letzten Veranstaltungstag bis -- Uhr zur Verfügung. Über Ausnahmen entscheidet der Stadtbürgermeister.
- (5) Nachlass vom Mietpreis wird nicht gewährt, auch dann nicht, wenn das Mietobjekt ganz oder teilweise nicht benutzt wird.
- (6) Nach Rücktritt seitens des Mieters werden nach Ablauf
 - von 30 Tagen vor der Veranstaltung 25 %
 - von 15 Tagen vor der Veranstaltung 50 %
 - von 10 Tagen vor der Veranstaltung 80 %des Gesamtmietpreises fällig.

§ 6

Benutzungsbedingungen

- (1) Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen und Reparaturen werden auf seine Kosten ausgeführt.
- (2) Veranstaltungen haben Vorrang vor Vorbereitungsarbeiten.
- (3) Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt andere Räume der Stadthalle überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räumlichkeiten für andere Veranstaltungen vorbereitet werden. Auch hat der Mieter keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der vereinbarten Miete, weil gleichzeitig Foyer, Durchgangsbereiche oder Toiletten von Dritten mitbenutzt werden.
- (4) Der Mieter trägt die Verantwortung für einen ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherungsmaßnahmen, einschließlich zur medizinischen Versorgung zu treffen, sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten.
- (5) Dekorationen, Reklame und sonstige Auf- und Einbauten müssen den Feuersicherungsbestimmungen und, soweit erforderlich, den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin angebracht werden.
- (6) Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein. Der Veranstalter ist verantwortlich für das Freihalten der Feuerwehrbewegungsflächen um und am Objekt.
- (7) Den Beauftragten der Vermieterin ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

(8) Die besenreine Reinigung der Mietobjekte während und nach Beendigung der Veranstaltung ist Sache des Mieters. **Dies gilt auch für die Beseitigung und die Entsorgung des Abfalls.** Veranlasst der Mieter die Entsorgung nicht, so lässt die Vermieterin die Entsorgung auf Kosten des Mieters vornehmen.
Die Vermieterin sorgt für eine ordnungsgemäße Reinigung. Dafür werden Kosten gemäß der festgesetzten Mietpreisliste in Rechnung gestellt.

(9) Alle in der Stadthalle gefundenen Gegenstände sind bei der Stadt Polch abzugeben.

(10) Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen des Veranstalters:

- Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art
- Erwerb der Ausführungsrecht bei der GEMA
- Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend und Einhaltung der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen

Die notwendigen Genehmigungen sind rechtzeitig zu beantragen und müssen vor der Veranstaltung in schriftlicher Form vorliegen.

(11) Die für die Nutzung des Objektes maßgebenden Vorschriften (z. B. Fassungsvermögen des Objektes) sind genau zu beachten.

(12) **Die Küche ist nur als Teeküche zu benutzen. Speisen dürfen dort nicht gekocht und zubereitet werden.**

(13) **Eine Bedienung der technischen Einrichtungen des Objektes bleibt in jedem Falle dem Personal der Stadt Polch vorbehalten. Dafür ist pro angefangene Stunde der Betrag pro Person und Zuschläge gemäß Festlegung in der Mietpreisliste zu zahlen.**

Muss für die Herrichtung und den Betrieb der Halle weiteres Personal der Stadt Polch eingesetzt werden, ist pro angefangene Stunde der Betrag pro Person und Zuschläge gemäß Festlegung in der Mietpreisliste zu zahlen.

§ 7

Haftungsausschlußvereinbarung

(1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter die Stadthalle und dessen Einrichtungen zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte sowie die dazugehörenden Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor Benutzung auf eine ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen; er muß sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.

Der Mieter übernimmt die der Vermieterin als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht.

- (2) Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen oder sonstiger Dritter frei, die in Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Anlagen, Räume und Geräte sowie der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Vermieterin. Die Haftung der Vermieterin für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt von diesem Verzicht unberührt.

Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Regreßansprüchen gegen die Vermieterin, deren Bedienstete oder Beauftragte.

Der Mieter hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt sind. Bei ortsansässigen Vereinen, Firmen und Unternehmen sowie bei Polcher Bürgern kann von dem Nachweis einer Haftpflichtversicherung abgesehen werden.

- (3) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Vermieterin als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.
- (4) Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Vermieterin an den überlassenen Anlagen, Räumen, Einrichtungen und Geräten sowie den Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
- (5) Wird die Stadthalle von mehreren Parteien gleichzeitig genutzt, haften die Mieter für die der Vermieterin entstandenen Schäden für gemeinsam genutzte Einrichtungen, Geräte und Zugangswege als Gesamtschuldner.
- (6) Der Veranstalter verpflichtet sich, für die Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit vor, während und nach der Veranstaltung, sowie für das erforderliche Personal selbst zu sorgen.

§ 8 Hausrecht

- (1) Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber Besuchern in der Stadthalle das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- (2) Der Veranstalter hat an den Veranstaltungstagen eine zuverlässige Person zu benennen, die in Absprache mit der Stadtverwaltung bei dessen Abwesenheit die Aufsichtspflicht, sowie den Schlüsseldienst übernimmt. Die Person ist wie folgt:

_____/_____
(Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift)

§ 9

Rücktritt vom Mietvertrag

- (1) Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn
- a) der Mieter seiner Zahlungsverpflichtung nicht rechtzeitig nachkommt oder gegen Bestimmungen des Vertrages verstößt;
 - b) die Mietobjekte ganz oder teilweise infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können;
 - c) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen;
 - d) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Polch zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen die geltenden Gesetze verstößt. Der Veranstalter ist in diesem Falle auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet.
Kommt er dieser Räumung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und die gegebenenfalls erforderliche Instandsetzung auf Kosten und Gefahr der Mieters ausführen zu lassen.
- (2) Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich dem Mieter gegenüber zu erklären.
- (3) Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadenersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Ist die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Falle zur Erstattung dieser Vorlagen der Vermieterin gegenüber verpflichtet.
- (4) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder der Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierüber die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten für Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Falle zur Erstattung dieser Vorlagen der Vermieterin gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff „Höhere Gewalt“.
- (5) Führt der Mieter aus irgendeinem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück oder kündigt er den Mietvertrag, so ist er verpflichtet, auf Verlangen und auf Nachweis der Vermieterin einen höheren Schaden, sowie die entstandenen Kosten zu ersetzen.

§ 10

Nebenabreden und Gerichtsstand

- (1) Die vorstehenden allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Weitere Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch dieser Passus kann nur schriftlich geändert werden.
- (2) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist Mayen.

§ 11 Sperrzeiten

Bei öffentlichen Veranstaltungen sind die Vorschriften der Gaststättenverordnung zu beachten.

Bei nichtöffentlichen Veranstaltungen sind musikalische Darbietungen (insbesondere Radio, Abspielen von CD`s, Kassetten etc.) so auszuführen, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Fenster und Türen sind während der Veranstaltung zu schließen. Bei Nichtbeachtung der vorgenannten Bestimmungen kann eine nochmalige Vermietung der Räumlichkeiten der Stadthalle nicht erfolgen.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

Der Veranstalter verpflichtet sich ausschließlich Getränke von in der Stadt Polch ansässigen Betrieben auszuschenken. Bei Sektausschank ist ausschließlich Sekt der Sektkellerei Sartor, Polch, zu verwenden.

Der Einsatz von Wunderkerzen und jeglicher Art von Pyrotechnik ist untersagt. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Stadtbürgermeisters.

Die Herrichtung des Raumes/Saales (Bestuhlung und Räumung) erfolgt durch den Mieter in Absprache mit dem Hausmeister des Forum Polch.

Schlußbestimmungen

Über Abweichungen von diesen allgemeinen Mietbedingungen und der Benutzungsordnung entscheidet der Stadtbürgermeister, in Zweifelsfällen der Stadtrat von Polch.

Handelt es sich beim Veranstalter nicht um eine natürliche Person, so ist der Vertrag durch eine vertretungsberechtigte Person zu unterzeichnen. Mit der Unterschrift verpflichtet sich der Unterzeichner für die Einhaltung des Vertrages zu haften.

Dieser Vertrag wird in 2 Exemplaren ausgefertigt. Vermieter und Mieter erhalten je eine Ausfertigung.

Polch, den _____

Im Auftrag:

Vermieter

Mieter