



# Nutzungsbedingungen der Nayki GmbH bei Abschluss eines Mietvertrages über die Anmietung der Alten Weberei in Mittelstadt Stand Juli 2016

## § 1 Rechtsverhältnisse

### a) Veranstalter

Der im Vertrag bezeichnete Mieter gilt für die in den überlassenen Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung als Veranstalter. Zur Kenntlichmachung der Tatsache, dass lediglich zwischen dem Veranstaltungsbesucher und dem Mieter ein Rechtsverhältnis besteht, ist auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten etc. der Mieter als Veranstalter anzugeben.

### b) Kein Gesellschaftsverhältnis

Durch den Mietvertrag wird ein Gesellschaftsverhältnis zwischen den Parteien nicht begründet.

### c) Mehrere Mieter / Vollmacht

Sind mehrere Personen oder Gesellschaften Mieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen, soweit sie nicht den Bestand des Vertrages betreffen. Tatsachen in der Person eines Mieters, die für die Vermieterin Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mietern.

## § 2 Zahlungsmodalitäten

### a) Fälligkeit

Alle an die Vermieterin zu leistenden Zahlungen werden innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung fällig. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.

### b) Verzug

Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz fällig. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.



### **§ 3 Absage / Ausfall / Änderungen der Veranstaltung**

#### a) Stornierung

Die gegenüber der Vermieterin kostenfreie Stornierung einer Veranstaltung ist für den Mieter bis zu zwölf Wochen vor Beginn der Veranstaltung möglich. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er weniger als zwölf Wochen vor Beginn der vom Vertrag zurück oder kündigt ihn, so bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Miete inkl. anfallender Nebenkosten verpflichtet. Ersparte Aufwendungen hat die Vermieterin zu beziffern; sie sind abzurechnen. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, einen von der Vermieterin darzulegenden höheren Schaden zu ersetzen. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist.

#### b) Höhere Gewalt

Kann die Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Kosten selbst. Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff "höhere Gewalt".

### **§ 4 Zustand und Rückgabe der Mietsache**

Mit Übernahme der Mieträume durch den Mieter gelten diese als in vertragsgemäßem Zustand übergeben; versteckte Mängel sind hiervon ausgenommen. Der Mieter hat bei der Übergabe für ihn erkennbare Mängel des Mietobjektes unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Veränderungen am Mietobjekt und Einbauten, das Aufbringen von Farbe, das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten sowie Bohrungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

Die Dekoration der angemieteten Räume durch den Mieter bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden. Das Verwenden von Feuer und offenes Licht (Streichhölzer, Funken o. ä.) ist auf dem gesamten Gelände der Alten Weberei Mittelstadt - Innenbereich und Außenbereich - untersagt. Kerzen dürfen nur innerhalb eines geeigneten Behälters verwendet werden, dessen Rand die Kerzenflamme überragt und vor dem umkippen schützt.



Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Gegenstände bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wiederherzustellen. Andernfalls ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Mieters den vertragsgemäßen Zustand wieder herstellen zu lassen. Einer vorhergehenden Abmahnung mit Fristsetzung bedarf es nicht, wenn dies die übliche Nutzung der vermieteten Räume durch die Vermieterin unzumutbar erschweren würde.

## **§ 5 Nutzungsauflagen**

### a) Nutzungsänderungen

Die Nutzung der Räumlichkeiten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen wie z.B. die Änderung des Programms oder der Art der Veranstaltung sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit deren schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden.

### b) Überlassung des Mietobjektes

Eine Überlassung des Mietobjektes - ganz oder teilweise - an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung von der Vermieterin gestattet.

### c) Verantwortlicher

Der Mieter hat der Vermieterin bei Vertragsabschluss einen Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

## **§ 6 Haftung der Vermieterin**

Die Vermieterin haftet unbeschränkt im Falle der Verletzung des Körpers, der Gesundheit oder des Lebens.

Die Vermieterin haftet für die schuldhafte Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, die die Durchführung des Vertrags erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Mieter redlicherweise vertrauen darf. Sofern die Vermieterin wesentliche Vertragspflichten nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzen ist die Haftung beschränkt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.

Die Vermieterin haftet unbeschränkt für vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung vertraglicher Pflichten.

Im Übrigen haftet die Vermieterin nicht.



## **§ 7 Haftung des Mieters**

Der Mieter hat einen Schaden bereits bei fahrlässigem Handeln gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu vertreten.

Das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen hat der Mieter im Sinne von § 278 BGB im gleichen Umfang zu vertreten wie eigenes Verschulden. Zu den Erfüllungsgehilfen zählen nur Personen, die auf Veranlassung oder Genehmigung des Mieters mit der Mietsache in Berührung kommen, insbesondere Gäste, Verwandte, Kunden, Caterer, Lieferanten.

Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die durch Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können und die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, frei.

Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Erfüllungsgehilfen haftet der Mieter.

## **§ 8 Steuern und Genehmigungen**

Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Insbesondere ist der Mieter verpflichtet, für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten, Programmverkauf etc.) Mehrwertsteuer zu entrichten, die Veranstaltung bei der GEMA anzumelden und GEMA Gebühren, GVL Gebühren, Künstleraltersversorgungsabgaben, Ausländerlohnsteuer usw. termingerecht zu entrichten.

## **§ 9 Sicherheitsvorschriften und besondere Pflichten des Mieters**

Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits, gesundheits und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, der Jugendschutzgesetze verantwortlich. Er hat ferner dafür Sorge zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Abweichungen von dem in dem Mietvertrag vereinbarten Bestuhlungs- und Betischungsplänen bedürfen der Zustimmung der Vermieterin.

Auf dem gesamten Gelände des Mietobjekts, Innen- und Freiflächen, besteht ein absolutes Rauchverbot sowie ist die Verwendung von offenem Feuer und Licht untersagt mit der Ausnahme für Kerzen gemäß § 6 Absatz 3 Satz 4 dieses Vertrages.



## **§ 10 Verbot des Werfens von Konfetti und Reis im Innen- und Außenbereich**

Im Innen- und Außenbereich des Mietgegenstandes ist das Werfen von Konfetti- und Reis untersagt. Bei einem Verstoß gegen das Verbot hat der Mieter der Vermieterin die entstehenden Mehrkosten der Endreinigung zur Beseitigung des Konfettis oder des Reises zu ersetzen, wenn er das Konfetti oder den Reis nicht vor der Rückgabe des Mietobjekts selbst wieder aus den Mieträumen entfernt

## **§ 11 Hausordnung**

Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände der Alten Weberei das alleinige Hausrecht zu. Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt. Den von der Vermieterin beauftragten Dienstkräften ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Ihren Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.

Dem Mieter ist bekannt, dass einzelne Bereiche des Mietobjekts mittels Kameras bzgl. der Einhaltung der Hausordnung überwacht werden.

## **§ 12 Außerordentliche Kündigung vom Vertrag**

Die Vermieterin kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich kündigen. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter, insbesondere

- a) wenn die vom Mieter zu erbringende Sicherheitsleistung oder Mietzahlungen nicht rechtzeitig entrichtet wurden und der Mieter trotz Mahnung unter Fristsetzung nicht innerhalb der Frist gezahlt hat,
- b) wenn der Mieter den Abschluss einer Veranstaltungshaftpflichtversicherung nicht bis zum genannten Zeitraum nachweisen kann,
- c) wenn durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist,
- d) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.



Die Vermieterin ist ferner berechtigt, den Mietvertrag außerordentlich zu kündigen, wenn gegen die Sicherheitsvorschriften und insbesondere gegen das Rauchverbot und der Verwendung von offenem Licht oder Feuer durch den Mieter oder seinen Erfüllungsgehilfen verstoßen wird.

### **§ 13 Änderungen und Ergänzungen**

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen sowie die ganze oder teilweise Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die mündliche Aufhebung dieser Formabrede wird erst nach beidseitiger schriftlicher Bestätigung wirksam.

### **§ 14 Vereinbarung deutschen Rechts und Gerichtsstandsvereinbarung**

Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich dem deutschen Recht. Ist der Vertragspartner Kaufmann im Sinne des HGB, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, oder hat er seinen allgemeinen Gerichtsstand außerhalb von Deutschland, so ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen aus und in Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis Reutlingen.

### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit und Durchführbarkeit der Bestimmungen im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, an Stelle der nicht einbezogenen oder unwirksamen Vorschrift eine Regelung zu vereinbaren, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahekommt.