

## ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

### § 1 Vertragsabschluss

1. Die nachstehenden Bedingungen gelten durch Abschluß des Mietvertrages als anerkannt. Sie gelten für die Mietdauer wie auch für die tatsächliche Dauer der Inanspruchnahme des Mietobjektes.

2. Schriftlich oder mündlich beantragte Terminotierungen sind für Mieter und Vermieter unverbindlich. Die Anmietung wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.

### § 2 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bzw. im Veranstaltungsablauf (Ablaufplan) bezeichneten Räume, Ausstellungsflächen, Gegenstände und Einrichtungen des Gesamtobjektes. Der Veranstaltungsablauf (Ablaufplan) ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

2. Die im Mietvertrag bzw. im Veranstaltungsablauf (Ablaufplan) aufgeführten Räume, Ausstellungsflächen, Gegenstände und Einrichtungen werden dem Mieter in der bekannten Form und Ausstattung sowie in ordnungsgemäßem Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die Dauer der Mietzeit überlassen.

### § 3 Rechtsverhältnisse

1. Der im Vertrag bezeichnete Mieter gilt für die durchzuführende Veranstaltung als Veranstalter.

2. Durch den Mietvertrag wird kein Gesellschaftsverhältnis zwischen den Parteien begründet.

3. Der Mieter (Veranstalter) ist auf allen Drucksachen anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und dem Mieter nicht etwa dem Vermieter besteht.

### § 4 Mietdauer

1. Die Mietdauer ergibt sich aus dem Mietvertrag.

2. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.

### § 5 Zweck der Veranstaltung / Nutzungsaufgaben

1. Der Zweck und die Bezeichnung der Veranstaltung bzw. Veranstaltungskombination wird im Mietvertrag ausdrücklich und namentlich genannt. Die gemieteten Räumlichkeiten dürfen nur zu dem im Mietvertrag genannten Zweck genutzt werden.

2. Beabsichtigte Nutzungsänderungen, Änderung des Veranstaltungszweckes bzw. der Art der Veranstaltung sind dem Vermieter sofort mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden.

3. Ergeben sich zwischen dem vorgelegten Veranstaltungsprogramm und den Angaben bei Vertragsschluss (z. B. über den Zweck oder die Bezeichnung der Veranstaltung) wesentliche Abweichungen, ist der Vermieter berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten. Ansprüche des Mieters ergeben sich daraus nicht.

### § 6 Mietzins / Fälligkeit

1. Die vereinbarte Miete, die Nebenkosten und sonstigen anfallenden Kosten ergeben sich gemäß dem jeweils aktuellen Planungsstand aus der vorläufigen Kostenaufstellung, die ebenso wie diese Mietbedingungen wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist. Berechnet werden die Kostensätze entsprechend der zum Veranstaltungszeitpunkt gültigen Preisliste des Vermieters.

2. Die im Mietvertrag angegebenen Akonto- bzw. Vorauszahlungen sind bis zum genannten Fälligkeitszeitpunkt zu bezahlen. Werden die Akonto- bzw. Vorauszahlungen gemäß Mietvertrag vom Mieter nicht geleistet, behält sich der Vermieter vor, die gemieteten Räumlichkeiten bis zur Zahlung nicht freizugeben.

3. Nach Ende der Veranstaltung wird eine Gesamtrechnung erstellt. Der Rechnungsbetrag ist rein netto bis spätestens 14 Tage nach Rechnungsstellung auf eines der Konten der Kongresshaus Baden-Baden Betriebsgesellschaft mbH zu überweisen.

4. Bei Zahlungsverzug tritt eine Verzinsung mit 2% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank in Kraft.

5. Aufrechnungsrechte aus dem bestehenden Vertragsverhältnis stehen dem Mieter nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder vom Vermieter anerkannt sind.

### § 7 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 12 Monate vor Mietbeginn	30%
bis 6 Monate vor Mietbeginn	50%
bis 3 Monate vor Mietbeginn	75%
danach	90%

der vereinbarten Entgelte, sofern der Vermieter nicht im Einzelfall die Entstehung eines höheren Ausfallschadens nachweist. Diese Regelung gilt ebenso für Teilstornierungen.

2. Abweichend von Ziffer 1 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung aufgrund einer nicht vorhersehbaren höheren Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst.

3. Werden im Rahmen der Durchführung des Vertrags Ergänzungen oder Änderungen zum Vertrag vereinbart, gilt das Schriftformerfordernis als eingehalten, wenn die jeweilige Erklärung in elektronischer Form, per Fax oder E-Mail übermittelt und von der anderen Seite bestätigt wird. Mündlich erteilte Aufträge sind vom Veranstalter unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Die Lieferung und der Aufbau von medien- und veranstaltungstechnischen Einrichtungen können auch durch Übergabeprotokoll oder Lieferschein bestätigt werden.

4. Mündliche oder schriftliche Reservierungen und Terminoptionen halten nur die Option zum Vertragsabschluss offen und sind somit unverbindlich. Sie enden mit Ablauf der in der Reservierung oder Option genannten Bestätigungsfrist, ohne dass es einer zusätzlichen Benachrichtigung des Inhabers der Option bedarf. Reservierungen und Optionen sind nicht auf Dritte übertragbar.

5. Vertraglich erstattungspflichtige Kosten, mit denen der Vermieter für den Mieter in Vorlage getreten ist, sind dem Vermieter jedoch zu ersetzen.

### § 8 Rücktritt des Vermieters

1. Der Vermieter ist unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn

a) der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gem. § 6 nicht rechtzeitig nachkommt oder gegen wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages verstößt

b) der Mieter den Veranstaltungszweck ohne Zustimmung des Vermieters ändert

c) aufgrund dem Vermieter nach Vertragsschluß bekannt gewordener Umstände bei Durchführung der Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, oder Personen- oder Sachschäden drohen oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Baden-Baden zu befürchten ist

d) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht erteilt werden

e) die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt

f) die Mieträume und Ausstellungsflächen infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können

g) der Veranstalter bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks oder Veranstaltungsinhalte im Vertrag verschwiegen hat, dass die Veranstaltung durch oder für eine „radikale politische oder scheinreligiöse“ Vereinigung durchgeführt wird.

2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Ist der Vermieter für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten sind, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Auslagen dem Vermieter gegenüber verpflichtet.

3. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage dem Vermieter gegenüber verpflichtet.

## **§ 9 Zustand der Mietsache**

1. Der Mieter hat offensichtliche und für ihn bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjektes unverzüglich geltend zu machen.

2. Trägt der Mieter bei Übernahme des Mietobjektes keine Beanstandungen vor, gilt dieses als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

3. Veränderungen am Mietobjekt, Auf- und Einbauten sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

4. Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Gegenstände bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wieder herzustellen.

## **§ 10 Abstimmung des Veranstaltungsablaufes**

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung ist der Mieter verpflichtet, frühzeitig, spätestens jedoch sechs Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter das Programm der beabsichtigten Veranstaltung vorzulegen und die für die Vorbereitung der Veranstaltung erforderlichen Einzelheiten schriftlich mitzuteilen.

## **§ 11 Behördliche Genehmigungen und Meldepflichten**

1. Der Mieter hat die nach den geltenden Vorschriften für seine Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und Anmeldungen rechtzeitig zu bewirken und die ihm auferlegten Pflichten auf seine Kosten zu erfüllen.

2. Alle Einbauten sind betriebs- und feuersicher herzustellen, müssen den baurechtlichen und brandschutztechnischen Bestimmungen entsprechen und sind in diesem Zustand während der Dauer der Veranstaltung zu erhalten. Die Einholung der erforderlichen bauaufsichtlichen und brandschutztechnischen Genehmigungen obliegt alleine dem Mieter. Alle behördlichen Anordnungen sind auf eigene Kosten zu befolgen.

3. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen muß der Mieter dem Vermieter vor Veranstaltungsbeginn nachweisen.

## **§ 12 Gesetzliche Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen**

1. Alle Vorschriften der Polizei, Feuerwehr und Ordnungsämter, die für die Veranstaltungseinrichtungen erlassen worden sind, müssen genau eingehalten werden. Dies gilt nicht nur für die Veranstaltung selbst, sondern auch für die Auf- und Abbautage.

2. Notausgänge und Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.

3. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.

4. Auf die Einhaltung des Jugendschutzgesetzes, der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg, der Gewerbeordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen.

## **§ 13 Hausrecht und Hausordnung**

1. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht.

2. Den Anordnungen des Personals des Vermieters ist unbedingt Folge zu leisten. Im Übrigen wird auf die schriftliche Hausordnung verwiesen.

## **§ 14 Sicherheits- und Ordnungspersonal**

1. Für die Dauer der Nutzung des Mietgegenstandes bzw. der Mietzeit ist ein Einlaß- und Ordnungsdienst in ausreichendem und den Sicherheitsvorschriften entsprechendem Umfang erforderlich. Er wird ausschließlich von dem Vermieter gestellt oder vermittelt.

2. Die für den Einlaß- und Ordnungsdienst festgesetzten Gebühren richten sich nach der jeweils gültigen Raum- und Nebenkostentabelle und sind vom Mieter zu erstatten.

3. Der Mieter hat den während der gesamten Veranstaltung für Sicherheit und Ordnung zuständigen Verantwortlichen und dessen Vertreter namentlich zu benennen. Diese müssen für den Vermieter während des Benutzungszeitraums erreichbar sein.

## **§ 15 Untervermietung**

1. Untervermietung ist dem Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

2. Der Mieter ist zur Untervermietung von Ausstellungsflächen an seine Aussteller berechtigt. Die Untermieter sind an die Bestimmungen dieser Allgemeinen Mietbedingungen, der Richtlinien für Messen- und Ausstellungen und der Hausordnung zu binden.

## **§ 16 Veranstaltungsrisiko**

1. Der Mieter trägt das Risiko für die gesamte Veranstaltung und deren reibungslosen Ablauf, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

2. Der Mieter trägt die volle Verantwortung für den Ablauf der Veranstaltung, insbesondere die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen und der für die angemieteten Räume höchstens zulässigen Personenzahl.

## **§ 17 Haftung des Vermieters**

1. Der Vermieter haftet nur für einen zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand des Mietgegenstandes bei Beginn der Nutzungszeit. Der Mieter erkennt den mangelfreien Zustand durch die Übernahme an.

2. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter nur, wenn diese Ereignisse nachweisbar von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden sind.

3. Soweit die Haftung des Vermieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten und Erfüllungsgehilfen.

4. Wird von einer zuständigen Behörde das Kongresshaus Baden-Baden oder Teile davon aufgrund gesetzlicher Vorschriften geschlossen, haftet der Vermieter hierfür nicht. Ist die Schließung auf Nichtbeachtung von Vorschriften durch den Mieter zurückzuführen, so hat dieser die gesamte Miete zu entrichten.

5. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat der Vermieter nicht zu vertreten.

## **§ 18 Haftung des Mieters**

1. Der Mieter haftet dem Vermieter uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für alle Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung durch den Mieter selbst, seine Mitarbeiter, seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden.

2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die sich aus der Inbetriebnahme von technischen Einrichtungen und Gegenständen ergeben, die durch ihn, seine Mitarbeiter oder Zulieferer eingebracht werden.

3. Der Mieter hält die Kongresshaus Baden-Baden Betriebsgesellschaft mbH von etwaigen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehen. Jede diesbezügliche Haftung des Vermieters wird ausgeschlossen.

4. Schäden an der Mietsache hat der Mieter unter Einhaltung der von dem Vermieter gesetzten Frist, innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung des Vermieters, zu beseitigen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig nach, so ist der Vermieter berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Wird durch solche Schäden oder ihre notwendige Beseitigung die Neuvermietung der Veranstaltungsräume behindert, so haftet der Mieter für den entstehenden Mietausfall.

## **§ 19 Versicherungen**

1. Der Mieter verpflichtet sich, die für seine Veranstaltung erforderlichen Versicherungen abzuschließen. Insbesondere ist der Abschluss einer Veranstalterhaftpflichtversicherung in Form der Versicherungskopie nachzuweisen.

2. Unterlässt der Mieter den Abschluss der Versicherung, haftet er für alle Schäden, die die Versicherung ersetzt hätte. Die Haftung besteht auch für solche Schäden, die der Mieter nicht verursacht und/oder zu vertreten hat.

## **§ 20 Vertragsfirmen**

1. Der Mieter verpflichtet sich, für Dienstleistungen innerhalb des Kongresshauses Baden-Baden die Vertragsfirmen der Kongresshaus Baden-Baden Betriebsgesellschaft mbH zu beauftragen.

2. Sollten andere Firmen in Anspruch genommen werden, bedarf dies der Genehmigung des Vermieters. Für die Dienstleistungen

Strom, Elektroinstallation, Wasser, Konferenztechnik, Bewachung, Parkierung und Reinigung sind die Vertragsfirmen der Kongresshaus Baden-Baden Betriebsgesellschaft mbH zwingend vorgeschrieben.

## **§ 21 Bewirtschaftung**

1. Die gastronomische Betreuung und Bewirtschaftung innerhalb des Kongresshauses Baden-Baden ist ausschließlich dem von dem Vermieter gestellten Pächter vorbehalten.

2. Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke ist nicht gestattet.

3. Der Mieter hat keinerlei Anspruch auf Pachtzahlungen oder sonstige Umsatzbeteiligungen aus dem gastronomischen Betrieb während der Veranstaltung.

## **§ 22 Sonstige Bestimmungen**

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

2. Der Mieter hat Besuchern, die eine Ehrenkarte der Kongresshaus Baden-Baden Betriebsgesellschaft vorweisen jederzeit freien Zutritt zu den öffentlichen Veranstaltungen zu gewähren.

## **§ 23 Nebenabreden**

1. Weitere Nebenabreden, Änderungen und Nachträge zum Mietvertrag bedürfen der Schriftform.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der restlichen Bestimmungen nicht beeinträchtigt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

## **§ 24 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Baden-Baden. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland

Stand 01.05.2020