

## Allgemeine Vertragsbedingungen

### § 1. Vertragsgegenstand

Das Bürgerhaus NEUER MARKT unterliegt der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO). Diese ist in der jeweils gültigen Fassung jederzeit vom Mieter einzuhalten. Das jeweilige Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Es dürfen vom Mieter ohne Zustimmung der Vermieterin keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, von wem zum gleichen Zeitraum andere Räume des Bürgerhauses NEUER MARKT genutzt werden. Ebenso wenig hat er keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der vereinbarten Miete und Kosten, weil gleichzeitig Foyer oder Durchgangsbereiche von Dritten mitbenutzt werden.

### § 2. Veranstalter/Untervermietung

Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa Besucher oder anderen Dritten und der Vermieterin. Eine Überlassung des Mietobjektes, ganz oder teilweise an Dritte, ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung der Vermieterin gestattet.

### § 3. Mietdauer

Das Mietobjekt wird lediglich für die im Vertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietdauer haben ggf. Nachforderungen der Vermieterin bzw. Dritter zur Folge. Die Öffnung des Bürgerhauses NEUER MARKT und der gemieteten Räume erfolgt 1 Stunde vor Veranstaltungsbeginn, wenn im Mietvertrag nichts Anderes festgelegt ist. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung des Hauses und Schließung der benutzten Räume.

Zusätzliche Probe-, Auf- und Abbautage sind voll kostenpflichtig und mit dem Vermieter vor Abschluss des Vertrages zu vereinbaren. Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben und Vorbereitungsarbeiten.

Eingebrachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten, auf Kosten des Mieters, eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird ausdrücklich ausgeschlossen.

### § 4. Miet- und Nebenkosten

Grundlage der Rechnungsstellung ist die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils gültige Miet- und Entgeltordnung. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Abschlagsrechnung auf die Miete sowie die kalkulierten Nebenkosten und im Vertrag weitere aufgeführte Kosten als Sicherheitsleistung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 2,5 % über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz fällig.

### § 5. Werbung

Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. Öffentliche Veranstaltungen werden in den Drucksachen und der Homepage der Vermieterin veröffentlicht. Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc.) ist vor Veröffentlichung der Vermieterin vorzulegen.

Diese ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere, wenn sie den Interessen der Vermieterin widerspricht. Plakate dürfen nur an den hierfür vorgesehenen und zugelassenen Stellen angebracht werden. Bei Verstößen haftet allein der Mieter.

### § 6. Freiplätze

Die Vermieterin behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Sitze für Sicherungskräfte, Sanitätspersonal, Polizei oder Ordnungspersonal unentgeltlich in Anspruch zu nehmen. Der Vermieterin sind zudem für jede Veranstaltung unentgeltlich 6 Gästelistenplätze zu reservieren. Nicht benötigte Plätze werden spätestens 24h vor Veranstaltung freigegeben.

### § 7. Einhaltung gesetzl. Regelungen

Der Mieter ist verpflichtet, vor der Veranstaltung auf seine Kosten die erforderlichen Genehmigungen (Marktrecht, Sperrzeitverkürzung; Genehmigung von Pyrotechnik etc.) und Anmeldungen (Künstlersozialkasse, GEMA, Ausländersteuer etc.) vorzunehmen. Die Regelungen des Jugendschutzgesetzes sind vom Mieter einzuhalten.

### § 8. Bewirtschaftung

Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters ist ausschließlich Sache der Vermieterin oder des von ihr eingesetzten Pächters. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf, wie Getränke, Speisen, Eis und Süßwaren etc. Eine Haftung der Vermieterin aus der Tätigkeit des Pächters ist ausgeschlossen.

### § 9. Garderoben

Die Verwaltung der Besuchergarderoben obliegt der Vermieterin. Die Vermieterin trifft die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Das Garderobentgelt ist nach Maßgabe des aushängenden Tarifs von den Besuchern zu entrichten, eine entsprechende Garderoberversicherung wird von der Vermieterin abgeschlossen. Bei Verzicht auf das Garderobentgelt sind die anfallenden Personalkosten vom Mieter zu übernehmen.

### § 10. Benutzung von technischen Geräten, Mobiliar und Instrumenten

Technische Geräte, Mobiliar und Instrumente müssen bei Übergabe vom Mieter auf den ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Liegen bei Rückgabe evtl. Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

### § 11. Haftung

Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Bei Verstößen gegen Urheberrechte, Bild- und Namensrechte oder Markenrechte ist die Vermieterin durch den Mieter von allen Ansprüchen Dritter freizustellen. Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden der Vertragsparteien oder Dritter, die durch ihn, seine

Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.

Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.

Die Vermieterin haftet lediglich für Schäden, die auf mangelhafte Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihm zu tragenden Verpflichtungen zurückzuführen sind.

Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin lediglich, wenn diese Ereignisse nachweisbar von ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden sind. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.

## **§ 12. Rücktritt vom Vertrag**

Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag fristlos zurückzutreten, wenn:

- die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen etc.) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
- die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse bis 14 Tage vor dem Veranstaltungstag nicht vorliegen, durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Bühl bzw. des Bürgerhauses NEUER MARKT zu befürchten ist.

Macht die Vermieterin von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Vermieterin. Alle bei der Vermieterin bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten. Die Höhe des Veranstaltungsausfallgeldes ergibt sich aus dem Vertrag. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen. Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls

- bis zu drei Monaten vor der Veranstaltung 30 %
- bis zu zwei Wochen vor der Veranstaltung 50 %
- danach 100 % des Benutzungsentgelts zuzüglich der der Vermieterin tatsächlich entstandenen Kosten.

Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin aufgelaufenen Kosten selbst. Ist hierbei 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 der Vermieterin gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder mehrerer Teilnehmer fällt auf keinen Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

## **§ 13. Verantwortliche für Veranstaltungstechnik**

Die Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik sind vom Mieter auf seine Kosten zu bestellen, soweit deren Anwesenheit gesetzlich vorgesehen ist (§§ 39 und 40 VStättVO).

## **§ 14. Hausrecht**

Das Hausrecht liegt bei der Vermieterin. Allen Anordnungen, die der Sicherheit der Veranstaltung, sowie der Einhaltung der Vorschriften der VStättVO gelten, sind unmittelbar Folge zu leisten. Den Mitarbeitern der Vermieterin, die das Hausrecht ausüben, ist jederzeit Zutritt zu allen gemieteten Räumlichkeiten zu gewähren.

## **§ 15. Sicherheitsvorschriften**

Die genehmigte Personenzahl darf in keinem Fall überschritten werden. Der Standort des Mobiliars und anderer Einrichtungsgegenstände in den Sälen und im Foyer darf nur von der Vermieterin oder deren beauftragtem Personal verändert werden. Die vorhandenen Bestuhlungspläne sind verbindlich.

Die Gänge zwischen den Tisch- und Stuhlreihen und insbesondere die zu den Ausgängen/Fluchtwegen führenden Gänge dürfen nicht zugestellt werden. Die Ausgänge und Notausgänge sind jederzeit von jeglichen Hindernissen frei zu halten.

Technische Einrichtungen der Vermieterin dürfen nur vom Personal der Vermieterin bedient werden. Dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- und Kraftnetz (Ausnahme: eingewiesene, befähigte Fachkräfte für Veranstaltungstechnik). Einlasspersonal oder Sicherheitsdienste werden auf Kosten des Mieters von der Vermieterin gestellt. Sie unterliegen ausschließlich den Anweisungen der Vermieterin. Veränderungen, Einbauten und Dekorationen dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin angebracht werden. Anbringen an Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. Beschädigungen werden ggfs. in Rechnung gestellt. Sie unterliegen den Sicherheitsvorschriften der VStättVO. Die Kosten für Auf- und Abbau trägt der Mieter. Bau- und feuerpolizeiliche Vorschriften müssen eingehalten werden.

Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung wird die Sonderreinigung in Rechnung gestellt.

Alle Vorschriften bzgl. der Bauaufsicht und des Feuerlöschwesens, des VDE sowie des Ordnungsamtes müssen vom Mieter eingehalten werden.

Der Mieter hat zu prüfen, ob und welche Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Schädigungen der Zuhörer aufgrund der Lautstärke notwendig sind. Er hat ggfs. erforderliche Maßnahmen zu treffen. Siehe DIN 15 905 Teil 5 Tontechnik in Theatern und Mehrzweckhallen. Schadensersatzansprüche gehen zu Lasten des Mieters.

Bei Benutzung der Bühne im Großen Saal ist die Bühnenbenutzungsordnung (Anlage 2) zu beachten.

## **§ 16. Nebenabreden und Gerichtsstand**

Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bühl/Baden. Amtssprache ist Deutsch.

## **§ 17. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Regelungen dieser allgemeinen Vertragsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die weggefallene oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen oder undurchführbar gewordenen Bestimmung möglichst nahekommt.

Stand 1.8.2024

## Anlage 2 Bühnenbenutzungsordnung

1. Es dürfen sich nur diejenigen Personen im Bühnenbereich und in den Künstlergarderoben aufhalten, die für den augenblicklichen Veranstaltungsablauf benötigt werden. Allen anderen Personen ist das Betreten und der Aufenthalt im Bühnenbereich nicht gestattet.
2. Das Rauchen von Tabak- und Cannabisprodukten einschl. E-Zigaretten und Verdampfern und offenes Feuer sind im gesamten Gebäude untersagt. Speisen und Getränke dürfen nur in den Künstlergarderoben und Aufenthaltsräumen verzehrt werden.
3. Die Zugänge zur Bühne, die Notausgänge, die Auftritts- und Abgangswege, alle Türen, das Treppenhaus, die Feuerwehrruf-, Lösch- und Alarmanlagen sind ständig freizuhalten. Alle eingebrachten Gegenstände des Mieters und engagierter Künstler oder Theater sind ordnungsgemäß zu lagern. Nach der Veranstaltung sind alle eingebrachten Gegenstände sofort mitzunehmen.
4. Die zum Inventar des Bürgerhauses NEUER MARKT gehörenden Einrichtungen, z.B. Vorhänge, Scheinwerfer, Mikrofone, Kabel usw. dürfen vom Veranstalter oder den engagierten Künstlern nicht verändert werden. Die Bedienung der technischen Einrichtungen (Beleuchtung, Tonanlagen, Inspizientenpult, Bühnenpodien, Prospektzüge) geschieht ausschließlich durch das technische Personal des Bürgerhauses NEUER MARKT oder das eingewiesene Bühnen-/Fachpersonal. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.
5. Der Zutritt zu den Beleuchterbrücken und zur Regiezentrale ist nur den technischen Angestellten des Bürgerhauses NEUER MARKT und den Fachkräften gastierender Theater gestattet.
6. Der Auf-, Um- und Abbau von Bühnen-, Studio- und beleuchtungstechnischen Einrichtungen darf nur in Anwesenheit eines technischen Angestellten des Bürgerhauses NEUER MARKT durchgeführt werden.
7. Bei jeder Vorstellung und/oder Generalprobe mit Zuschauern muss eine Feuerwache anwesend sein. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.
8. Kulissen- und Dekorationsteile aus brennbarem Material (Holz, Papier, Stoffe usw.) müssen durch Spezialbehandlung schwer entflammbar gemacht (B 1) worden sein. Wird bei Überprüfung festgestellt, dass die Dekorationsteile diese Voraussetzung nicht erfüllen, dürfen sie nicht aufgestellt bzw. verwendet werden. Der Mieter trägt die Nachweispflicht.
9. Begehbare und bewegliche Einrichtungen, z.B. Stege und Brücken, die höher als 1 Meter über dem Bühnenboden liegen, müssen geeignete Vorrichtungen zum Schutze gegen das Abstürzen von Personen und Gegenständen haben.
10. Alle hängenden Teile über 3 Meter Breite müssen an mindestens 4 Seilen aufgehängt werden.
11. Hängende Dekorationen sind gegen Aushängen zu sichern.
12. Waffen mit scharfen Kanten, Schneiden und Spitzen sowie scharfe Schusswaffen und Glas dürfen nicht verwendet werden.
13. Der Aufbau von artistischen Geräten darf nur von den Artisten selbst oder ihren Beauftragten vorgenommen werden.
14. Für zusätzlichen Betrieb elektrischer Anlagen auf der Bühne ist die Vorschrift des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE 0108) maßgebend.
15. Werden Geräte auf der Bühne angeschlossen, sind einwandfreie, mit Schutzleiter versehene Kabel zu verwenden.
16. Vorhandene Steckdosen auf der Bühne dürfen nicht demontiert, umgeklemmt oder an ihren Anschlussschrauben angezapft werden.
17. Die Versammlungsstättenverordnung des Landes Baden-Württemberg muss eingehalten werden.
18. Fahrlässiges Verhalten und Missachtung vorstehender Bestimmungen werden mit Hausverweis geahndet. Darüber hinaus besteht Schadenersatzpflicht. Weisungen des Personals des Bürgerhauses NEUER MARKT und der Feuerwehr ist Folge zu leisten. Die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf trägt die von der Geschäftsführung jeweils benannte Fachkraft für Veranstaltungstechnik sowie ggf. ein Beauftragter gem. § 38 VStättVO BaWü. Er ist gegenüber allen, die sich im Bühnenbereich aufhalten, weisungsberechtigt.

### Anlage 3 Hausordnung

Die Hausordnung bestimmt die Rechte und Pflichten von Besucherinnen und Besuchern während ihres Aufenthalts im Bürgerhaus NEUER MARKT.

Die Stadtverwaltung Bühl – Bürgerhaus NEUER MARKT – und der jeweilige Veranstalter (nachfolgend Veranstalter genannt) können den Zutritt für Besucherinnen und Besucher zu nicht öffentlichen Veranstaltungen einschränkend regeln. Der Zutritt kann z.B. von der Vorlage einer Einladung, Eintrittskarte, eines Ausweises, o.ä., abhängig gemacht werden.

Besucherinnen und Besucher haben den auf der Eintrittskarte für die jeweilige Veranstaltung angegebenen Platz einzunehmen. Bei Verlassen des Bürgerhauses NEUER MARKT verliert die Eintrittskarte ihre Gültigkeit.

Das Hausrecht gegenüber Dritten wird von den durch die Vermieterin beauftragten Dienstkräften ausgeübt. Deren Anordnung ist Folge zu leisten.

Alle Einrichtungen im Bürgerhaus NEUER MARKT sind pfleglich und schonend zu behandeln. Innerhalb des Bürgerhauses NEUER MARKT hat sich jeder so zu verhalten, dass kein anderer geschädigt, gefährdet oder – mehr als nach den Umständen unvermeidbar – behindert oder belästigt wird.

Personen, die erkennbar unter Alkohol oder Drogeneinwirkung stehen, können von der Veranstaltung ausgeschlossen werden und haben das Bürgerhaus NEUER MARKT daraufhin zu verlassen. In diesem Fall besteht kein Anspruch der Besucherin/des Besuchers auf die Erstattung eines etwaigen Eintrittsgeldes.

Im Bürgerhaus NEUER MARKT gelten die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes. Im gesamten Gebäude ist das Rauchen von Tabak- und Cannabisprodukten einschl. E-Zigaretten und Verdampfern untersagt.

Bei einer öffentlichen Veranstaltung besteht die Pflicht zur Abgabe der Garderobe (Mäntel, Jacken, Umhänge) einschließlich eventuell mitgeführter Schirme, Rucksäcke und Koffer. Die Besucherin/der Besucher ist gehalten, Wertgegenstände wie Ausweise, Kreditkarten, Bargeld, Schlüssel nicht in den Garderobestücken zu lassen. Eine Haftung des Veranstalters für den Verlust oder eine Beschädigung sämtlicher in den Garderobenstücken belassenen Gegenständen ist ausgeschlossen.

Taschen, mitgeführte Behältnisse und Kleidung können auf ihren Inhalt hin kontrolliert werden. Wenn die Gegenstände zu einer Gefährdung der Veranstaltung oder der Besucherinnen und Besucher beitragen können, kann der Veranstalter die Gegenstände sicherstellen. Eine Aufbewahrung der sichergestellten Gegenstände findet nicht statt. Besucherinnen und Besucher, die nicht mit der Kontrolle oder der Sicherstellung der Gegenstände einverstanden sind, kann der Zugang zum Bürgerhaus NEUER MARKT verweigert werden. In letzterem Fall besteht kein Anspruch der Besucherin/des Besuchers auf die Erstattung eines etwaigen Eintrittsgeldes.

Das Mitbringen folgender Gegenstände ist generell verboten:

- Messer, Waffen und vergleichbar gefährliche Gegenstände oder Substanzen
- Feuerwerkskörper, Wunderkerzen, Leuchtkugeln, bengalische Feuer, Kerzen und andere pyrotechnische Gegenstände
- Gassprühflaschen, ätzende oder färbende Substanzen oder Druckbehälter für leicht entzündliche oder gesundheitsschädigende Gase, ausgenommen Taschenfeuerzeuge und Haarspray
- Behältnisse aus zerbrechlichem oder splitterndem Material
- mechanisch und elektrisch betriebene Lärm-Instrumente
- rassistisches, fremdenfeindliches und radikales Propagandamaterial
- Tiere (Ausnahme: Assistenzhunde)
- Ton- und Bildaufnahmegeräte

Das Mitbringen von sonstigen Gegenständen in das Bürgerhaus NEUER MARKT kann generell, aus Sicherheitsgründen oder aus hygienischen Gründen untersagt werden.

Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke ist nicht gestattet, der Pächter „Kohlers Gastronomiebetriebe eK“ hat das alleinige Bewirtschaftungsrecht.

Es ist untersagt, Mitschnitte der Veranstaltung herzustellen, aufzubewahren oder zu vervielfältigen.

Aus Sicherheitsgründen kann die Schließung von Räumen und Flächen und deren Räumung angeordnet werden. Alle Personen, die sich im Bürgerhaus NEUER MARKT aufhalten sind im Falle einer Räumungsanordnung verpflichtet, die Räume sofort zu verlassen.

Hausverbote können von der Stadt Bühl - Bürgerhaus NEUER MARKT, den Hallenmeistern oder dem jeweiligen Veranstalter ausgesprochen werden.

Gegen die Stadt Bühl – Bürgerhaus NEUER MARKT gerichtete Haftungsansprüche sind bei Sachschäden auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

Stand 01.08.2024