

## Allgemeine Miet- und Veranstaltungsbedingungen

### Inhaltsverzeichnis

§ 1 GELTUNGSBEREICH	2
§ 2 ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES, VERTRAGSERGÄNZUNGEN, RESERVIERUNGEN	2
§ 3 ÜBERGABE, PFLEGLICHE BEHANDLUNG, RÜCKGABE	2
§ 4 ENTGELTE, ZAHLUNGEN	2
§ 5 EINTRITTSKARTEN BEI ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNGEN	3
§ 6 WERBUNG	3
§ 7 GASTRONOMIE, GARDEROBE	3
§ 8 BEHÖRDLICHE ANZEIGE- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN, GEMA	3
§ 9 HAFTUNG DES MIETERS, VERSICHERUNG	4
§ 10 HAFTUNG DES VERMIETERS	4
§ 11 AUSFALL DER VERANSTALTUNG, STORNIERUNG	4
§ 12 RÜCKTRITT/ KÜNDIGUNG	5
§ 13 ABBRUCH VON VERANSTALTUNGEN	5
§ 14 HÖHERE GEWALT	5
§ 15 AUFRECHNUNGS- UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHTE	5
§ 16 ERFÜLLUNGORT, RECHT, GERICHTSSTAND,	5
§ 17 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	5

## § 1 Geltungsbereich

1. Die vorliegenden Allgemeinen Miet- und Veranstaltungsbedingungen (nachfolgend AVB genannt) gelten für die Durchführung von Veranstaltungen, insbesondere für die Überlassung von Sälen, Räumen und Flächen, für die Erbringung veranstaltungsbegleitender Leistungen und für die Bereitstellung mobiler Einrichtungen. Das Kongresszentrum KKC Bad Windsheim (nachfolgend Versammlungsstätte genannt) wird durch die Kur-, Kongress- und Touristik-GmbH Bad Windsheim (nachfolgend Vermieter genannt) vermietet und betrieben.

3. Die vorliegenden AVB sind verbindlicher Bestandteil des zwischen dem Vermieter und dem Mieter abgeschlossenen Vertrags. Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Mieters gelten nur, wenn der Vermieter sie ausdrücklich schriftlich anerkannt hat. Werden mit dem Mieter im Vertrag abweichende Vereinbarungen von den vorliegenden AVB getroffen, haben solche individuellen Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb der AVB und innerhalb der Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen.

## § 2 Zustandekommen des Vertragsverhältnisses, Vertragsergänzungen, Reservierungen

1. Verträge mit dem Vermieter bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform mit Unterschrift beider Vertragspartner. Übersendet der Vermieter eine nicht unterschriebene Ausfertigung eines Vertrags an den Mieter, kommt der Vertrag erst zustande, wenn der Mieter den Vertrag unterschreibt, ihn innerhalb der im Vertrag bezeichneten Frist dem Vermieter zukommen lässt und anschließend eine gegengezeichnete Vertragsausfertigung zurückerhält. Erst mit Zusendung des gegengezeichneten Vertrags durch den Vermieter erfolgt der Vertragsabschluss.

2. 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 oder per Fax übermittelt und von der anderen Seite bestätigt wird. Die Lieferung und der Aufbau von medien- und veranstaltungstechnischen Einrichtungen können auch durch Übergabeprotokoll bestätigt werden.

3. Mündliche oder schriftliche Reservierungen halten nur die Option zum Vertragsabschluss offen. Sie sind nicht auf Dritte übertragbar. Sie sind für beide Seiten solange unverbindlich bis ein von beiden Seiten unterschriebener Vertrag über die Durchführung der Veranstaltung zustande kommt. Reservierungen enden spätestens mit Ablauf der in der Reservierung oder der im Vertrag genannten Bestätigungsfrist ohne dass es einer zusätzlichen Benachrichtigung des Inhabers der Reservierung bedarf. Während der Laufzeit einer Reservierung wird der Vermieter den reservierten Termin nicht ohne vorherige Benachrichtigung des Inhabers der Reservierung an einen Dritten vergeben. Der Inhaber der Reservierung erhält in diesem Fall fünf Werktage Zeit, auf Basis der Vertragsbedingungen des Vermieters, einen verbindlichen Vertrag mit dem Vermieter abzuschließen. Kommt kein Vertrag zustande, verfällt die mit der Reservierung verbundene Option.

4. Die mehrmalige Durchführung einer Veranstaltung oder mehrmalige Bereitstellung von Räumen und Flächen zu bestimmten Terminen begründen keine Rechte für die Zukunft.

## § 3 Übergabe, pflegliche Behandlung, Rückgabe

1. Trägt der Mieter bei der Übernahme der Säle, Räume, Flächen, Einrichtungen und Technik keine Beanstandung vor, so gelten sie als einwandfrei übernommen, soweit es sich nicht um verborgener Mängel handelt. Meldet der Mieter dem Vermieter bei der Übernahme bereits vorhandene Schäden, sind diese schriftlich festzuhalten und finden bei der Rückgabe entsprechende Berücksichtigung. Beide Seiten können bei Übergabe die Anfertigung eines schriftlichen Übergabeprotokolls und bei Rückgabe die Anfertigung eines Rückgabeprotokolls verlangen. Stellt der Mieter zu einem späteren Zeitpunkt Schäden fest oder verursacht er oder seine Besucher einen Schaden, ist der Mieter zur unverzüglichen Anzeige gegenüber dem Vermieter verpflichtet.

2. Räume sowie Einrichtungen, Ausstattung, Technik, Schlüssel etc. müssen in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Alle für die Veranstaltung eingebrachte Gegenstände, Aufbauten und Dekorationen sind bis zum vereinbarten Abbauende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Die Versammlungsstätte ist in geräumten Zustand an den Vermieter zurückzugeben.

3. Die Beseitigung von Schäden, die vom Mieter, von seinen Servicefirmen oder von seinen Besuchern zu vertreten sind, erfolgt durch Fachfirmen im Auftrag des Vermieters. Der Mieter ist nach Rechnungsstellung durch den Vermieter zum Ausgleich dieser Kosten verpflichtet. Über den üblichen Verschmutzungsgrad hinausgehende Sonderreinigungen oder Müllentsorgung werden ebenfalls auf Kosten des Mieters vom Vermieter veranlasst und dem Mieter nach Zeit-, Personal- und Materialaufwand in Rechnung gestellt.

4. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses bei verspäteter Rückgabe ist ausgeschlossen. Die Vorschrift des § 545 BGB findet keine Anwendung. Räumt der Mieter nicht rechtzeitig die Versammlungsstätte, so wird je angefangene Stunde ein Zuschlag von 15% auf die übliche Miete berechnet. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt vorbehalten.

## § 4 Entgelte, Zahlungen

1. Die vertraglich vereinbarten Entgelte und Zahlungsfristen ergeben sich aus dem Vertrag oder aus einer Anlage zum Vertrag. Die Bereitstellung technischer Einrichtungen, Ausstattungen, Dienstleistungen und des Personals wird gegen Entgelt zur Verfügung gestellt und ist nicht in der Raum-/ Saalmiete enthalten. Die Preise für entsprechende Leistungen und Nebenkosten sind auf der Webseite des Vermieters (<http://www.kkc-tagen.de/infos/downloads.html>) hinterlegt. Sie werden dem Mieter jederzeit auf Anforderung auch elektronisch oder per Post zur Verfügung gestellt.

2. Abhängig von der Art der Veranstaltung, der erwarteten Besucheranzahl und möglicher Sicherheits- und Brandschutzrisiken, insbesondere infolge eingebrachter Einrichtungen, Aufbauten, Ausschmückungen oder pyrotechnischer Effekte, können für den Mieter zusätzliche Kosten durch die notwendige Anwesenheit einer Brandsicherheitswache, von Sanitätsdienstkraften, von Einlass- und Ordnungsdienstpersonal oder von technischem Fachpersonal (vgl. § 40 MVStättV) entstehen.

3. Der Vermieter ist berechtigt, Vorauszahlungen in Höhe der vereinbarten Entgelte und anfallenden Kosten sowie Sicherheitsleistungen (Kaution) vom Mieter zu verlangen. Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist, sind diese bis spätestens 4 Wochen vor Beginn der Veranstaltung in Höhe der vertraglich geschuldeten Entgelte auf das Konto des Vermieters zu leisten.

4. Werden vereinbarte Zahlungen nicht fristgerecht vor der Veranstaltung geleistet, kann der Vermieter die zur Verfügungstellung der Versammlungsstätte verweigern. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

## **§ 5 Eintrittskarten bei öffentlichen Veranstaltungen**

1. Der Mieter ist für die Gestaltung, die Herstellung und den Verkauf von Eintrittskarten bei öffentlichen Veranstaltungen grundsätzlich selbst verantwortlich.

2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter auf Anforderung Nachweise über den Umfang des Kartensatzes (Drucklisten, Protokolle etc.) sowie über die Zahl der abgegebenen Karten jederzeit vor der Veranstaltung vorzulegen. Karten dürfen höchstens in der Zahl der für die Veranstaltung maximal zulässigen Personenzahl, begrenzt durch die Vorgaben des Bestuhlungsplans hergestellt und ausgegeben werden.

3. Dem Vermieter sind für jede Veranstaltung auf Anforderung 2 Dienstplatzkarten und 2 Programmhefte unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

## **§ 6 Werbung**

1. Die Werbung für die Veranstaltung liegt in der Verantwortung des Mieters. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen ist der Mieter namentlich zu benennen, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis nur zwischen Mieter und Besucher zu Stande kommt und nicht etwa zwischen dem Besucher und dem Vermieter.

2. Die Errichtung und Anbringung von Werbetafeln oder Plakaten an der Versammlungsstätte durch den Mieter, ist nur aufgrund gesonderter Vereinbarung mit dem Vermieter zulässig. Der Vertragspartner trägt im Hinblick auf alle von ihm angebrachten Werbemaßnahmen auf dem Gelände der Versammlungsstätte die Verkehrssicherungspflicht. Hierzu zählt auch die besondere Sicherungspflicht bei sturmartigen Windverhältnissen.

3. Wildes Plakatieren ist verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz. Der Mieter trägt ebenfalls Sorge dafür, dass alle Plakatierungen und Hinweisschilder unverzüglich nach der Veranstaltung auf seine Kosten entfernt werden; andernfalls lässt der Vermieter diese Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen.

4. Der Mieter hält den Vermieter unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass die Veranstaltung oder die Werbung für die Veranstaltung gegen Rechte Dritter (insbesondere Urheberrechte, Bild- und Namensrechte, Markenrechte, Wettbewerbsrechte, Persönlichkeitsrechte) oder sonstige gesetzliche Vorschriften verstößt. Die Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf alle etwaig anfallenden Abmahn-, Gerichts- und Rechtsverfolgungskosten.

## **§ 7 Gastronomie, Garderobe**

1. Die gastronomische Betreuung der Veranstaltung einschließlich Getränkeauschank sind für jede Veranstaltung im Vorfeld gesondert mit dem Vermieter und dem mit ihm verbundenen Gastronomieunternehmen abzusprechen. Der Mieter ist nicht berechtigt, die gastronomische Bewirtschaftung selber oder durch von ihm beauftragte Caterer durchführen zu lassen.

2. Die Garderobenabgabe ist bei Saalveranstaltungen aus Brandschutzgründen vom Vermieter vorgeschrieben. Der Mieter hat in einem solchen Fall seine Besucher auf die Abgabepflicht ausdrücklich hinzuweisen. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben erfolgt grundsätzlich durch den Vermieter und die mit ihm verbundenen Garderobenkräfte. Die Benutzer der Einrichtungen haben das ausgewiesene ortsübliche Entgelt zu leisten. Ansprüche des Mieters auf Auszahlung oder Verrechnung der vereinnahmten Entgelte bestehen nicht. Bei geschlossenen Veranstaltungen kann dem Mieter für die Besetzung der Garderobe ein Pauschalpreis eingeräumt werden. Will der Mieter die Garderobe selber bewirtschaften, bedarf es hierzu einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung. Bei Veranstaltungen mit offener Garderobe wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

## **§ 8 Behördliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren, GEMA**

Der Veranstalter ist für die Einholung der seine Veranstaltung betreffenden Anzeigen und Genehmigungen selber verantwortlich. Besonders zu beachten sind die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA, die Bestellung einer Brandsicherheitswache bei Einsatz von Pyrotechnik oder erhöhten Brandgefahren (erfolgt im gegebenen Fall durch Vermieter) sowie notwendige Anträge auf Durchführung einer Tombola oder Lotterie bei der Stadt Windsheim. Der

Vermieter kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Mieter den schriftlichen Nachweis der notwendigen Anmeldungen vom Veranstalter verlangen.

## § 9 Haftung des Mieters, Versicherung

1. Der Mieter hat die Versammlungsstätte in dem Zustand an den Vermieter zurückzugeben, wie er sie vom Vermieter übernommen hat. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, seine Gäste und Besucher im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden, entsprechend der gesetzlichen Regelungen.

2. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese vom Mieter, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, von seinen Gästen oder den Veranstaltungsbesuchern zu vertreten sind.

3. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter den Abschluss einer Veranstalterhaftpflichtversicherung mit einem Deckungsschutz für Personen- und Sachschäden in Höhe von bis zu 5 Mio. Euro (fünf Millionen Euro) sowie 1 Mio. Euro (einer Million Euro) für Vermögensschäden zu verlangen.

## § 10 Haftung des Vermieters

1. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Räume, Flächen und Einrichtungen ist ausgeschlossen.

2. Eine Minderung der Entgelte wegen Mängeln kommt nur in Betracht, wenn dem Vermieter die Minderungsabsicht während der Dauer der Überlassung angezeigt worden ist.

3. Die Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht des Vermieters für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

4. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch Maßnahmen verursacht werden, die zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung von Risiken zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung von Behörden oder des Vermieters, haftet der Vermieter nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

5. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Verlust der vom Mieter eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten oder sonstigen Wertgegenstände, soweit nicht ausdrücklich eine entgeltliche oder besondere Verwahrungsvereinbarung getroffen wurde.

6. Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen des Vermieters.

7. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht bei schuldhaft zu vertretender Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen, sowie im Fall der ausdrücklichen Zusicherung von Eigenschaften.

## § 11 Ausfall der Veranstaltung, Stornierung

1. Führt der Mieter, aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund, die Veranstaltung nicht durch oder erklärt den Rücktritt vom Vertrag, so bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Entgelte verpflichtet. Der Vermieter ist berechtigt, statt einer konkreten Schadensberechnung für getätigte Aufwendungen, entgangene Mieteinnahmen, Vorhaltung von Personal, Technik und Einrichtungen sowie für entgangenen Gewinn eine Schadensersatzpauschale zu verlangen. Diese Pauschale beträgt bei einer Absage

• bis sechs Monate vor Veranstaltungsbeginn	10 %
• bis drei Monate vor Veranstaltungsbeginn	25 %
• bis einen Monat vor Veranstaltungsbeginn	40 %
• bis sieben Tage vor Veranstaltungsbeginn	75 %
• ohne vorheriger Absage	100 %

und ist mit sofortiger Wirkung zur Zahlung fällig. Die Absage bedarf der Schriftform und muss innerhalb der genannten Fristen beim Vermieter eingegangen sein. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter ein entsprechender Schaden in Höhe der geltend gemachten Pauschale nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

2. Gelingt es dem Vermieter, die Versammlungsstätte zu dem stornierten Termin anderweitig einem Dritten entgeltlich zu überlassen, bleibt der Schadensersatz gemäß Ziffer 1 bestehen, soweit die Überlassung an den Dritten auch zu einem anderen Veranstaltungstermin möglich war.

## § 12 Rücktritt/ Kündigung

1. Der Vermieter ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach erfolgloser Fristsetzung und Ablehnungsandrohung, vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Zusatzleistungen, Nebenkosten, Vorauszahlungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind
- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist und eine entsprechende Bestätigung durch das Ordnungsamt der Stadt Bad Windsheim erfolgt
- c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen
- d) der im Vertrag bezeichnete Nutzungszweck oder die Inhalte der Veranstaltung wesentlich geändert werden
- e) der Mieter 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
- f) der Mieter oder die Organisation, für welche die Veranstaltung durchgeführt wird, unter Beobachtung des Verfassungsschutzes steht
- g) gegen gesetzliche Vorschriften, insbesondere gegen versammlungsstättenrechtliche Vorschriften, durch den Mieter verstoßen wird
- h) der Mieter seinen gesetzlichen und behördlichen – nur soweit diese in Verbindung mit der Veranstaltung stehen - oder vertraglich übernommenen Mitteilungs- Anzeige- und Zahlungspflichten gegenüber dem Vermieter oder gegenüber Behörden, der Feuerwehr, den Sanitäts- und Rettungsdiensten oder der GEMA nicht nachkommt
- i) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde und keine angemessene Sicherheit als Vorauszahlung für alle anfallenden veranstaltungsbedingten Kosten geleistet wurde/wird.

2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht aus einem der in § 12 Ziffer 1 a) bis 1 i) genannten Gründe Gebrauch, behält er den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte, muss sich jedoch ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

## § 13 Abbruch von Veranstaltungen

Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann der Vermieter vom Mieter die Einschränkung der Veranstaltung bis hin zur Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Mieter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen vereinbarten Entgelts verpflichtet.

## § 14 Höhere Gewalt

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

2. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

## § 15 Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte stehen dem Mieter gegenüber dem Vermieter nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder vom Vermieter anerkannt sind.

## § 16 Erfüllungsort, Recht, Gerichtsstand,

1. Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Vertrag ist Bad Windsheim.

2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

3. Sofern kein ausschließlicher Gerichtsstand von Gesetz bestimmt wird, gilt für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag Neustadt a. d. Aisch als Gerichtsstand vereinbart.

## § 17 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Klauseln dieser AVB, des Vertrags oder der „Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen“ unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt. In diesem Falle ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck soweit wie möglich erreicht wird.