

Mietvertrag

Zwischen

derHallen-Betriebs GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer.....
Straße.....
Ort.....

nachfolgend „**Vermieterin**“ genannt

und

der Firma/Herrn/Frau
vertreten durch
Straße.....
Ort.....

nachfolgend „**Mieter**“ genannt,

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand, Mietdauer

1. Die Vermieterin vermietet dem Mieter
.....,

folgende Räumlichkeiten der Halle ... in (nachfolgend **Mietsache** genannt):

- a) den großen Saal samt Bühne (.... qm),
- b) die beiden Foyers im EG...
- c)

2. Die Mietsache wird grundsätzlich mit einer Reihenbestuhlung für ... Personen angeboten. Für etwaige Änderungen oder Ergänzungen gelten die Regelungen in den AMSB (§ 13).

3. Die Mietsache wird dem Mieter im derzeitigen Zustand überlassen. Dabei wird ein **Übergabeprotokoll** erstellt und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. In diesem sind etwaige Mängel festzuhalten. Das

Übergabeprotokoll ist als **Anlage 1** wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter erkennt den Zustand der Mietsache als vertragsgemäß an. Näheres regeln die AMSB.

4. Das Mietverhältnis beginnt am um Uhr und endet am um Uhr.

§ 2 Mietzweck

1. Mietzweck ist die entgeltliche zeitweise Überlassung der Mietsache an Mieter zur Durchführung der Veranstaltung
.....
2. Die Einzelheiten zur Durchführung der Veranstaltung sind in anliegenden AMSB geregelt.
3. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur zu dem in Ziffer 1 genannten Zweck zu nutzen.
4. Jede Änderung des Mietzwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.
5. Vermieterin gewährt dem Mieter keinen Konkurrenzschutz.

§ 3 Miete und Mietnebenkosten

1. Der von Mieter zu zahlende Mietzins beträgt netto

€

(in Worten EURO:
..... netto)

zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer: €

Zwischensumme: _____

Mietzins brutto: €

2. In der Miete gem. Zif. 1 sind die Kosten für Heizung, Klimatisierung, allgemeine Raumbeleuchtung, Bühnenarbeitslicht und enthalten.
3. Stromverbrauch für weitere Verbraucher wie z.B. Scheinwerfer, Nebelanlagen, Computer, Ausstellungsstände und andere Geräte, die der

Mieter einsetzt wird gesondert zusätzlich zum Mietzins gem. Zif. 1 berechnet.

4. Zudem trägt Mieter die Kosten für

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

§ 4 Zahlung der Miete, Kosten, Fälligkeit, Verzug, Überschreiten der Mietzeit

1. Der Mietzins ist gegen Rechnungsstellung wie folgt zur Zahlung fällig:
 - 50% bei Unterzeichnung dieses Vertrages;
 - weitere 50 % bis spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung (es gilt das Datum des Geldeingangs).
2. Bei kurzfristigen Veranstaltungen, die innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsschluss durchgeführt werden, ist die gesamte Miete sofort zur Zahlung fällig.
3. Auf die voraussichtlich entstehenden Nebenkosten gem. § 3 Zif. 3 und 4 ist eine Anzahlung in Höhe von € zu zahlen, die zwei Wochen vor der Veranstaltung durch Überweisung auf das Konto der Vermieterin zu leisten ist.
4. Nach Mietende erteilt die Vermieterin dem Mieter eine Schlussabrechnung über die Nebenkosten. Die seitens des Mieters geleistete Kautions gem. § 5 kann verrechnet werden.
5. Kommt der Mieter mit einer geschuldeten Zahlung in Verzug, so werden Zinsen in Höhe von 8,0 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank p.a. zur Zahlung fällig. Die Geltendmachung weiterer Rechte und von Schadensersatz bleibt der Vermieterin vorbehalten.
6. Die Miete und Nebenkosten und sonstige Kosten sind für die vereinbarte Mietzeit berechnet worden. Wird die Mietzeit verlängert oder einseitig vom Mieter überschritten, wird für jede angefangene Stunde die Miete und die Nebenkosten um Euro erhöht.
7. Sämtliche Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Zinsen etc.) sind auf das Konto der Vermieterin

Bank:

Kontonummer:
BLZ:
IBAN:
BIC/SWIFT:

zu zahlen.

§ 5 Mietsicherheit (Kaution)

1. Als Sicherheit für Beseitigungskosten möglicher Schäden und für sonstige Zahlungsansprüche der Vermieterin leistet Mieter eine Mietsicherheit i.H.v. Euro , die bis spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn zur Zahlung fällig ist.
2. Die Vermieterin kann sich wegen ihrer fälligen Ansprüche bereits vor und während des Mietverhältnisses aus der Kaution befriedigen. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, die Kautionssumme wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen. Eine Aufrechnung des Mieters mit dem Rückzahlungsanspruch aus der Kaution gegen fällige Forderungen der Vermieterin ist ausgeschlossen.

§ 6 Rücktritt vom Vertrag / Kündigung / Höhere Gewalt

1. Eine einseitige ordentliche Kündigung des Vertrages oder ein Rücktritt ohne Grund sind grundsätzlich ausgeschlossen.
2. Eine Kündigung oder Rücktritt vom Vertrag sind nur nach Maßgabe der folgenden Regelungen zulässig.

a) Für die Vermieterin:

aa) Der Vermieter kann vom Mietvertrag zurücktreten oder diesen fristlos kündigen, wenn

- (1) die Miete, Kaution; Nebenkostenvorauszahlungen oder sonstige vom Mieter geschuldete Zahlungen nicht fristgemäß oder nicht vollständig entrichtet worden sind;
- (2) wenn der Mieter die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA und Bezahlung der GEMA-Gebühren nicht fristgemäß ausreichend vor Stattfinden der Veranstaltung vorgenommen hat und/oder dies Vermieterin nicht fristgemäß nachweist;
- (3) der Mieter die Veranstalter-Haftpflichtversicherung gem. § 7 Zif. 5 nicht nachgewiesen und/oder den Versicherungsschein und die dazugehörigen Allgemeinen Versicherungsbedingungen nicht und/oder nicht fristgemäß vorgelegt hat;

- (4) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung eintritt oder auf Grund von Tatsachen mit Wahrscheinlichkeit zu befürchten ist;
 - (5) der Mieter mehr Eintrittskarten als zulässig verkauft und/oder verkaufen lässt;
 - (6) Vermieterin nach Vertragsschluss Umstände erfährt, die ernstlich befürchten lassen, dass im Zusammenhang mit der Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung droht;
 - (7) der vereinbarte Nutzungszweck oder die Art der Veranstaltung nachträglich vom Mieter geändert wird;
 - (8) vom Mieter vorzulegende behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen, gegen gesetzliche Vorschriften, insbesondere gegen Betriebsvorschriften der Versammlungsstätten-Verordnung verstoßen wird oder behördliche Auflagen nicht beachtet werden;
 - (9) der Mieter unzulässiger Weise ohne schriftliche Einwilligung von Vermieterin untervermietet (§ 11) und/oder seine wahre Identität bei Mietvertragsabschluss verschleiert und/oder der Mieter bei Vertragsabschluss falsche oder unvollständige Angaben über die Person des Mieters gemacht hat;
 - (10) für die Sicherheit notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können; dies gilt unabhängig davon, ob dies im Verantwortungsbereich des Mieters oder der Vermieterin liegt;
 - (11) der Mieter Insolvenzantrag gestellt hat und/oder die Voraussetzungen dafür vorliegen;
 - (12) der Mieter gegen ihm obliegende Verpflichtungen aus diesem Vertrag und/oder aus AMSB verstößt;
 - (13) die Vermieterin wegen unvorhergesehener Umstände oder aus sonstigen wichtigen Gründen selbst dringend benötigt.
- bb) Im Falle des Rücktritts oder der fristlosen Kündigung hat der Mieter keinen Anspruch auf Rückzahlung bereits gezahlter Miete bzw. bleibt er zur Mietzinszahlung verpflichtet. Die Geltendmachung darüber hinaus gehenden Schadensersatzes bleibt Vermietern vorbehalten. Beide Rechtsfolgen gelten nicht für die Fälle des § 6 Zif. 2 a, aa, 10 und 13.

b) **Für den Mieter:**

- (1) Mieter kann bis 12 Monate vor Beginn der Veranstaltung kostenfrei schriftlich vom Vertrag zurücktreten. Danach ist ein Rücktritt nur unter Anwendung folgender Stornosätze von der vertraglich vereinbarten Miete einschließlich Nebenkosten möglich:

- **Bis 8 Monate vor Veranstaltungsbeginn:**

20 %

- **bis 6 Monate vor Veranstaltungsbeginn:** **40 %**
- **bis 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn:** **75 %**
- **weniger als 2 Monate vor Veranstaltungsbeginn:** **100%**

(2) Der Rücktritt muss in jedem Falle schriftlich erfolgen.

(3) Wenn die Vermieterin weitergehende Aufwendungen bis zur Absage tätigte, darf sie diese Kosten dem Mieter zusätzlich berechnen. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieterin ein geringerer oder keinerlei Schaden entstanden ist. Auf Verlangen wird Vermieterin dem Mieter entsprechende Auskünfte erteilen.

3. Wenn die Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt ausfällt, entfallen die gegenseitigen Pflichten der Parteien zur Gebrauchsüberlassung und zur Mietzinszahlung. Eine bereits erbrachte Mietzinszahlung ist zurückzuerstatten. Bis dahin getätigte Aufwendungen hat jede Vertragspartei selbst zu tragen. Höhere Gewalt liegt z.B. vor bei Epidemien, kriegerischen Auseinandersetzungen, atomaren Katastrophen, Erdbeben, Maul und Klauenseuche etc. Als höhere Gewalt gelten nicht der Ausfall von Künstlern, schlechtes Wetter oder unerwartet niedrige Vorverkaufszahlen von Eintrittskarten etc.

§ 7 Haftung des Mieters / Versicherung

1. Der Mieter hat die Mietsache sorgfältig und pfleglich zu behandeln.
2. Der Mieter haftet für jede schuldhafte Beschädigung der Mietsache sowie sämtlicher zur Mietsache gehörenden Anlagen und Einrichtungen, als auch für Verunreinigungen der Mietsache, die er, seine Mitarbeiter, seine Untermieter, oder ie Personen (z.B. Besucher) verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen.
3. Die Haftung des Mieters umfasst auch Schäden, die dadurch entstehen, dass die Mietsache nicht weiter vermietet werden kann und/oder Veranstaltungen Dritter nicht oder nicht wie geplant durchgeführt werden können.
4. Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensansprüchen Dritter frei, die von diesen gegen die Vermieterin geltend gemacht werden, soweit sie von ihm oder seinen Mitarbeitern und sonstigen Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind und im Zusammenhang mit der in § 1 beschriebenen Veranstaltung stehen.
5. Mieter ist in jedem Fall verpflichtet, eine deutsche Veranstalterhaftpflichtversicherung abzuschließen, die mindestens folgende Deckungssummen aufweist:
 - € 3,0 Mio. für Personenschäden
 - € 3,0 Mio. für Sachschäden
 - € 250 Tausend für Vermögensschäden.

Der Mieter weist der Vermieterin den Abschluss einer solchen Versicherung mindestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn, spätestens jedoch bei Vertragsunterzeichnung, durch Vorlage des Versicherungsscheins und der einschlägigen Allgemeinen Versicherungsbedingungen nach.

§ 8 Haftung der Vermieterin/Verfallklausel

1. Die sog. „Garantiehafteung“ (verschuldensunabhängige Haftung) der Vermieterin wegen anfänglicher Mängel der Mietsache für Schadensersatzansprüche des Mieters wird ausgeschlossen.
2. Die Vermieterin haftet nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet sie nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
3. Weitergehende Schadensersatzansprüche – gleichgültig ob sie mietrechtlicher Mängelhaftung, aus unerlaubter Handlung oder einem sonstigen Rechtsgrund abgeleitet werden – können gegen die Vermieterin nur geltend gemacht werden, wenn diese vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.
4. Im Falle der Haftung der Vermieterin haftet sie nur für dem Mieter tatsächlich entstandene Kosten; sie haftet nicht für entgangenen Gewinn.
5. Für eingebrachte Sachen des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin außer in Fällen des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit keinerlei Haftung.
6. Jegliche Haftung der Vermieterin wird der Höhe nach auf den Höchstbetrag ihrer Haftpflichtversicherung i.H.v. € beschränkt.

§ 9 Ausbau, Instandhaltung und Nutzung der Mietsache

1. Wenn der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vornehmen, diese mit Einrichtungen versehen oder vorhandene Anlagen und Einrichtungen entfernen will, hat er vorher die schriftliche Zustimmung der Vermieterin einzuholen. Näheres regeln die AMSB.
2. Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache während der Mietdauer ist Verpflichtung des Mieters.
3. Wenn der Mieter einen Schaden feststellt, hat er diesen der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
4. Für einen Folgeschaden, der durch nicht rechtzeitige Anzeige entsteht, ist der Mieter ersatzpflichtig.

§ 10 Untervermietung

Die Untervermietung ist nur gestattet, wenn Vermieterin vorab schriftlich einwilligt.

§ 11 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses / Ausschlussfrist

1. Die Mietsache ist nach Vertragsende im geräumten und gereinigten Zustand (besenrein) an die Vermieterin zurückzugeben.
2. Vom Mieter eingebaute Gegenstände, Einbauten, Umbauten sind zum Vertragsende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist, zu dem Renovierungszustand wieder herzustellen, in dem sich die Mietsache bei Mietbeginn befand.
3. Die Vermieterin kann aber auch verlangen, dass vom Mieter geschaffene Einrichtungen beim Mietende zurückbleiben, wenn sie den Mieter angemessen entschädigt.
4. Bei der Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll erstellt, indem etwaige Mängel sowie etwaige eingebaute Gegenstände, Umbauten, Einbauten etc. festzuhalten sind, und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet.
5. Gegenseitige Ansprüche, die in Zusammenhang mit diesem Vertrag an die jeweils andere Partei gestellt werden, können nur binnen einer Frist von 2 Wochen nach Kenntnis der den Anspruch begründenden tatsächlichen Umstände schriftlich geltend gemacht werden. Danach sind sämtliche Ansprüche ausgeschlossen.

§ 12 Allgemeine Miet- und Sicherheitsbedingungen (AMSB), Hausordnung

1. Die diesem Vertrag anliegenden Hausordnung (**Anlage 2**) und die AMSB (**Anlage 3**) sind ebenso wie das Übergabeprotokoll (**Anlage 1**) gem. § 1 Zif. 3 wesentliche Bestandteile dieses Mietvertrages.
2. Mit Unterschrift dieses Mietvertrages bestätigt Mieter Kenntnisnahme der Hausordnung und der AMSB und erklärt sich damit einverstanden.

3. Etwaige eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters werden nicht Vertragsgegenstand.

§ 13 Schriftformklausel, salvatorische Klausel, Gerichtsstand

1. Für die Vertragsbeziehungen sind ausschließlich die in diesem Vertrag getroffenen schriftlichen Vereinbarungen maßgeblich. Änderungen und Ergänzungen bedürfen wie der Abschluss des Vertrages selbst in jedem Falle der schriftlichen Festlegung (Schriftform). Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Das gilt auch für eine etwaige Aufhebung der Schriftformklausel.
2. Sollte eine Vertragsbestimmung oder eine künftig in den Vertrag aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht wirksam oder nicht durchführbar sein, berührt dies nicht die Gültigkeit des übrigen Vertrages. Eine etwaig unwirksame Klausel ist durch eine dem Vertragszweck entsprechende zulässige Regelung zu ersetzen.
3. Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist

§ 15 Sonstige Vereinbarungen

1.
2.

....., den
(Mieter)

....., den
(Vermieterin)

3 Anlagen (wesentliche Vertragsbestandteile):

Anlage 1: Übergabeprotokoll

Anlage 2: Hausordnung

Anlage 3: AMSB