

Anlage 1 zum Nutzungsvertrag

Allgemeine Vertragsbestimmungen

I. Vermietung

1. Der Veranstalter (Nutzer) ist Mieter nach § 535 BGB. Eine Untervermietung ist unzulässig. Der Mieter hat bei der Werbung für die Veranstaltung seinen Namen zu nennen. Es besteht somit nur ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstalter und Besucher, nicht aber zwischen Besucher und dem Vermieter.
2. Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht durch, so gilt Folgendes: Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung bis 14 Tage vor dem Veranstaltungstermin an, so werden keine Kosten berechnet, danach 50% des vereinbarten Entgeltes.
3. Der Vermieter ist berechtigt von dem Vertrag zurückzutreten, wenn:
 - eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht zu dem festgesetzten Termin nachgewiesen oder eine geforderte Sicherheitsleistung nicht termingerecht erbracht wird
 - der geforderte Nachweis von gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen nicht erbracht wird
 - wenn eine vereinbarte Vorauszahlung durch den Mieter nicht termingerecht erfolgte
 - der Vermieter die Räume aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend benötigt.

Der Rücktritt ist dem Mieter unverzüglich anzuzeigen. Macht der Vermieter von dem Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen dem Mieter keine Schadenersatzansprüche zu.

II. Benutzungsbedingungen

1. Termine für Vorbereitungsarbeiten, wie das Abladen und Anbringen von Dekorationen, das Aufstellen von Gegenständen, die Durchführung von Proben sowie das Entfernen und Abtransportieren eingebrachter Gegenstände müssen besonders vereinbart sein. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben, Ausbesserungen werden auf Kosten der Mieter durchgeführt.
2. Die gemieteten Räume/Plätze werden dem Mieter nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereitgestellt. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Mietvertrag angegebenen Räume/Plätze. Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt andere Räume/Plätze des Objektes überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume/Plätze für andere Veranstaltungen vorbereitet werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der vereinbarten Miete und Kosten, weil gleichzeitig Foyer oder Durchgangsbereiche von Dritten mitbenutzt werden.
3. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten.
4. Der Mieter ist für die Garderobe seiner Veranstaltungsbesucher selbst verantwortlich und haftbar.
5. Für folgende Tätigkeiten in den Mieträumen/auf den Plätzen bedarf der Mieter eine ausdrückliche vorherige Genehmigung des Vermieters:
 - gewerbsmäßiges Fotografieren, gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- und Tonbandaufnahmen,
 - Durchführung von Verlosungen
 - Verkauf von Lebensmitteln, Genussmitteln, Tabakwaren und Getränken aller Art zum unmittelbaren Verzehr

Die Genehmigung wird schriftlich erteilt und kann von der Entrichtung einer Gebühr abhängig gemacht werden. Sofern dem Vermieter Kosten aus Arbeits- oder Energieaufwand entstehen, werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.

6. Den Beauftragten des Vermieters ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gestatten.
7. Alle im Mietobjekt gefundenen Gegenstände sind beim zuständigen Objektleiter von KIJ abzugeben.
8. Mit der Übergabe/-nahme der Schlüssel für die entsprechenden Räume/Plätze übernimmt der Mieter ab dem Zeitpunkt der Vermietung die Verpflichtung, für Ordnung und Sicherheit in den vermieteten Räumen/Plätzen (einschließlich der entsprechenden Toiletten und Gänge) zu sorgen. Diese Verpflichtung umfasst auch das Schließen der Fenster der entsprechenden Räume und Außentüren.

- 9.
- a) Zeigt sich während der Nutzung ein Mangel am Mietobjekt oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Räume oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Das Gleiche gilt, wenn sich ein Dritter ein Recht an der Mietsache anmaßt.
 - b) Unterlässt der Mieter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Er ist, soweit der Vermieter infolge der Unterlassung der Anzeige Abhilfe zu schaffen außer Stande war, nicht berechtigt, die in § 536 BGB bestimmten Rechte geltend zu machen oder nach § 543 Abs. 3 Satz 1 BGB ohne Bestimmung einer angemessenen Frist zur Abhilfe zu kündigen oder nach § 536 a Abs. 1 BGB Schadensersatz zu verlangen.
 - c) Der Mieter verpflichtet sich, die gemeinschaftlichen, von mehreren Mietparteien genutzten Zugänge, Räume, Einrichtungen und Anlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Schäden hieran, für welche der Mieter haftet, darf der Vermieter auf Kosten des Mieters nach dessen vorheriger Unterrichtung beseitigen.

10. Die Räume sind nach der Veranstaltung besenrein zu hinterlassen. Sämtliche Schlüssel, auch vom Mieter selbst beschaffte, sind dem Vermieter oder seinen Beauftragten auszuhändigen. Kommt der Mieter dieser Pflicht oder der Räumungspflicht gemäß Satz 1 nicht nach, so kann der Vermieter nach entsprechender Fristsetzung auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen und reinigen sowie neue Schlösser anbringen lassen.

IV. Haftung

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung - einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2.
 - a) Für alle Schäden, die durch den Mieter, ihre Beauftragten oder die Veranstaltungsbesucher aus Anlass der Benutzung der Mietsache entstehen, haftet der Mieter. Der Mieter haftet insbesondere für Schäden, die am Gebäude, Einrichtungsgegenständen sowie am Inventar des Vermieters durch Anbringen von Dekorationen oder Reklame, durch Einbringen fremder oder Veränderungen eigener Einrichtungsgegenstände entstehen. Dem Mieter obliegt die Beweislast dafür, dass ihn oder eine der vorgenannten Personen kein Verschulden trifft.
 - b) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinen Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere den Veranstaltungsbesuchern, aus Anlass der Benutzung der Mietsache entstehen. Für Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht haftet der Vermieter nur insoweit, als der Zustand der Mietsache vor deren Überlassung an den Mieter in Betracht kommt. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung behindernde und beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter nicht.
 - c) Der Vermieter kann den vorherigen Abschluss von Versicherungen, die mit dem Mietzweck im Zusammenhang stehen oder die vorherige Zahlung einer Sicherheitsleistung, insbesondere für die Mitnutzung von Inventar des Vermieters in angemessener Höhe verlangen. Er ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters beseitigen zu lassen.
3. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die auf vorher nicht erkennbare mangelhafte Beschaffenheit der überlassenen Räume und des Inventars zurückzuführen sind.
4. Die Vertragsparteien können nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht wegen anderer als Geldforderungen können die Vertragsparteien ausüben, wenn die Absicht rechtzeitig vorher schriftlich angekündigt wurde.

V. Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand sind Jena.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Es ist eine der unwirksamen Bestimmungen dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach, möglichst nahekommende andere Bestimmung zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.