

# Vertragsbedingungen Ballhaus Rosenheim

## **§ 1 Reservierung, Anmietung und Vertragsabschluß**

1. Aus der mündlichen oder schriftlichen Reservierung eines Raumes für einen bestimmten Termin und eine bestimmte Veranstaltungsart kann kein Anspruch auf späteren Abschluß eines Mietvertrages hergeleitet werden. Eine Reservierung muß innerhalb von 14 Tagen seitens des Mieters schriftlich bestätigt werden, andernfalls wird sie unwirksam.
2. Der Mieter verpflichtet sich, eine anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf die Terminreservierung der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen. Auch der Vermieterin obliegt diese Mitteilungspflicht.
3. An das mit Übersendung des Mietvertrages unterbreitete Angebot ist die Vermieterin nur gebunden, wenn der vom Mieter rechtsverbindlich unterzeichnete Mietvertrag innerhalb von 14 Tagen nach Absendung durch die Vermieterin dieser wieder vorliegt.
4. Die Anmietung eines Veranstaltungsraumes wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.
5. Durch den Mietvertrag kommt hinsichtlich der Veranstaltungsdurchführung kein Gesellschaftsverhältnis zwischen Vermieterin und Mieter zustande.
6. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung oder deren Umfang (Platzangebot) zugelassen wird, trifft allein die Vermieterin.
7. Der im Vertrag genannte Mieter ist für die in den Mieträumen durchzuführenden Veranstaltungen gleichzeitig Veranstalter und auf allen Veröffentlichungen einschließlich der Eintrittskarten als solcher anzugeben.

## **§ 2 Gegenstand des Mietvertrages**

1. Das im Mietvertrag aufgeführte Mietobjekt wird dem Mieter spielfertig in der ihm bekannten Form und Ausstattung überlassen.
2. Trägt der Mieter bei der Übernahme des Mietobjektes keine Beanstandung vor, so gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen.
3. Je nach Veranstaltungszweck können dem Mieter nach Absprache mit der Vermieterin weitere Räume zur Nutzung überlassen werden, z.B. Küche, Künstlergarderoben, Foyers.
4. Es dürfen vom Mieter, ohne besondere Zustimmung der Vermieterin, keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

## **§ 3 Nutzungsauflagen**

1. Die Nutzung der Räume darf nur im Rahmen des im Mietvertrag vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Änderungen in der Besetzung oder im Programm müssen der Vermieterin unverzüglich mitgeteilt werden.
2. Ohne Einwilligung der Vermieterin ist es dem Mieter nicht gestattet, hausfremde technische Geräte in die Räume einzubringen und zu benutzen. Die Auswahl des Bestuhlungsplanes kann nur mit Zustimmung der Vermieterin erfolgen.
3. Ohne Einwilligung der Vermieterin ist es dem Mieter weder gestattet, an Gewerbetreibende unterzuvermieten, noch selbst über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus gewerblich tätig zu werden (z.B. Buchverkauf, Merchandisingstand etc.)
4. Eine Untervermietung oder Weitervermietung ist nicht gestattet.
5. Der Mieter hat der Vermieterin für die Abwicklung einen generell bevollmächtigten Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere während der Veranstaltung und den Auf- und Abbauzeiten anwesend sein muß.

## **§ 4 Mietdauer**

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Zusätzliche Probenstermine sowie Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und mit der Vermieterin zu vereinbaren.
2. Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen (auch Abfälle). Nach Ablauf der Mietzeit können sie von der Vermieterin kostenpflichtig entfernt werden und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Haftung für eingebraachte Gegenstände wird von der Vermieterin nicht übernommen.

# Vertragsbedingungen Ballhaus Rosenheim

## **§ 5 Dienstleistungen der Vermieterin**

1. Der Mieter kann, die für die Veranstaltung und deren Vorbereitung möglichen bzw. notwendigen Dienstleistungen der Vermieterin gemäß Preisliste in der jeweils gültigen Fassung in Anspruch zu nehmen (z.B. auch Garderoben-, Einlaß- und Saalordnungspersonal).
2. Die vollständigen technischen Anforderungen, d.h. eine sogenannte Bühnenanweisung, müssen spätestens zu Beginn des Kartenverkaufs bei der Vermieterin vorliegen. Sie gelten als realisierbar, wenn ihnen nicht innerhalb von 2 Wochen widersprochen wird. Bei nicht rechtzeitigem Eingang der Bühnenanweisung wird die Vermieterin die nach ihrer Erfahrung notwendigen Vorkehrungen treffen, z.B. sichtbehinderte Plätze nicht in den Verkauf zu geben. Die Vermieterin kann in diesem Fall auch von ihrem Kündigungsrecht gemäß § 18 Gebrauch machen.
3. Hauseigene technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Vermieterin bedient werden; dies gilt auch für Anschlüsse an Leitungsnetze des Hauses.
4. Sollte die Vermieterin das Einbringen und Benutzen hausfremder technischer Geräte in ihren Räumen gestatten, behält sie sich vor, Anschluß und Betrieb dieser Geräte durch ihr Personal zu überwachen. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Mieter gemäß Preisliste in der jeweils gültigen Fassung.
5. Vorhandene Musikinstrumente können, sofern sie dem Zweck der Nutzung entsprechen, von der Vermieterin gemietet werden. Das Stimmen der Instrumente wird auf Kosten des Mieters durch Fachkräfte übernommen. Instrumente müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Liegen bei Rückgabe eventuelle Schäden vor, so erfolgt die Reparatur bzw. der Neukauf auf Kosten des Mieters.
6. Sollten Räume oder Anlagen der Vermieterin im Zusammenhang mit der Veranstaltung übermäßig verschmutzt werden, werden die für die Reinigung anfallenden Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Beseitigung von Sperrmüll kann gegen Berechnung einer Gebühr von der Vermieterin veranlaßt werden.

## **§ 6 Bezeichnung der Veranstaltungszentren**

1. In allen Veröffentlichungen des Mieters sind folgende Bezeichnungen und das richtige Logo zu verwenden:
  - a) Ballhaus Rosenheim – Stucksaal
2. Entspricht das Werbematerial in den Veranstaltungshäusern nicht den von der Vermieterin geforderten Deklarierungen und Qualität, ist sie berechtigt, es ohne weitere Rücksprache zu entfernen.

## **§ 7 Miete, Zahlungsbedingungen**

1. Die vertraglich vereinbarte Vorauszahlung / Kautionsmuß, wenn nicht anders vereinbart, 14 Tage vor der Veranstaltung, jedoch spätestens bei Beginn des Kartenvorverkaufs auf ein Konto der Vermieterin eingegangen sein.
2. Die Gesamtabrechnung beinhaltet die vereinbarte Raummiete sowie die Kosten für weitere in Anspruch genommene Leistungen und ist spätestens 10 Tage nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen.
3. Die Vermieterin behält sich eine vorläufige Abrechnung vor, wenn aus organisatorischen Gründen eine Verzögerung der Endabrechnung zu erwarten ist.
4. Die Einnahmen aus dem Kartenverkauf werden bis zur Höhe der Ansprüche der Vermieterin im voraus an die Vermieterin abgetreten. Sollten die Ansprüche des Mieters bereits an Dritte abgetreten worden sein, so ist dies der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen. Auf Aufforderung hat der Mieter für zusätzliche Sicherheit zu sorgen.
5. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 6% zu entrichten.

# Vertragsbedingungen Ballhaus Rosenheim

## § 8 Einlaß- und Ordnungsdienst

1. Für den Stucksaal ist ein Einlaß- und Ordnungsdienst erforderlich. Das Personal wird zu Lasten des Mieters von der Vermieterin gestellt. Der Einlaß erfolgt in der Regel eine Stunde vor Beginn der Veranstaltung.
2. Die Besuchergarderobe kann von der Vermieterin betrieben werden. Die Garderobengebühr ist von den Besuchern zu entrichten, oder der Mieter zahlt das Garderobenpersonal entsprechend der Preisliste der Vermieterin.

## § 9 Gastronomie

1. Die gastronomische Bewirtschaftung obliegt der Vermieterin oder muss mit ihr abgesprochen werden.

## § 10 Hausordnung

1. Der Mieter darf die Räume das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
2. Den Anordnungen des Personals der Vermieterin oder der von ihr Beauftragten ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung unbedingt Folge zu leisten.
3. Das Nageln, Dübeln und Bekleben von Wänden, Decken, Türen und Fußböden ist nicht gestattet. Entstehende Schäden werden dem Mieter in Rechnung gestellt.
4. Leihmaterial, Geräte, Instrumente etc., welche die Vermieterin nach vorheriger Vereinbarung zur Verfügung stellt, müssen in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Veränderungen, Einbauten und/oder Dekorationen sind nur nach Absprache mit der Vermieterin zulässig. Notwendige Reparaturen, Neuanschaffungen oder Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands werden auf Kosten des Mieters durchgeführt.
5. Eine Verwendung von offenem Licht, Spiritus, Gas, Öl usw. oder offenem Feuer ohne Einverständnis der Vermieterin und ohne Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung ist nicht gestattet. Rauchverbote sind zu beachten. Im gesamten Ballhaus ist das Rauchverbot einzuhalten!
6. Zum Schutz der Besucher und aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen im Innenbereich des Gebäudes ein Lärmpegel von derzeit 85 Dezibel und im Außenbereich (Be- und Entladen, Auf- und Abbau) von derzeit 65 Dezibel nicht überschritten werden.
7. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörde muß jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
8. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwerentflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Die Vermieterin kann darauf bestehen, daß der Mieter entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen der Vermieterin vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen

## § 11 Hausrecht

1. Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes beim Mieter liegt. Bei der Ausübung des Hausrechtes sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach den Versammlungsgesetzen bzw. -verordnungen bleibt unberührt.
2. Das Personal der Vermieterin und die von ihr Beauftragten haben jederzeit Zutritt zu den genutzten Räumen und dürfen in der Ausübung ihrer Arbeit nicht behindert werden.

## § 12 Einhaltung von Vorschriften

1. Aufbau, Durchführung und Abbau der Veranstaltung unterliegen den für Versammlungsstätten geltenden Bestimmungen und Verordnungen, wie u.a. Versammlungsstättenverordnung, Unfallverhütungsvorschriften, Gaststättenverordnung, die Vorschriften für die allgemeinen und besonderen Ordnungsbehörden und die Vorschriften der Polizei, Feuerwehr sowie der Ordnungsämter, die für die Veranstaltungseinrichtungen erlassen worden sind, das Jugendschutzgesetz und die Gewerbeordnung.

# Vertragsbedingungen Ballhaus Rosenheim

2. Sonderpläne, auch bei Ausstellungen, sind der Vermieterin rechtzeitig vorzulegen, und ggf. auf eigene Kosten genehmigen zu lassen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, die Veranstaltung ggf. beim Finanzamt, bei der GEMA, und bei der Künstlersozialversicherung sowie bei anderen für die Durchführung von Veranstaltungen betroffenen Institutionen bzw. Behörden, anzumelden und die anfallenden Kosten zu tragen. Die Vermieterin ist berechtigt, den Nachweis der Anmeldung zu verlangen.

## **§ 13 Kartenverkauf, Bestuhlungsplan, Werbung**

1. Grundlagen für den Kartendruck sind die von der Vermieterin vorgegebenen festgelegten Bestuhlungspläne. Eine Platzreduzierung ist möglich.
2. Die Vermieterin ist berechtigt, die Rückseite der Karten zu eigenen und fremden Werbezwecken zu nutzen, ohne daß der Mieter hieraus irgendwelche Ansprüche ableiten kann.
3. Die Eintrittspreise werden zwischen dem Mieter und der Vermieterin vereinbart. Der Veranstalter darf bei allen Veranstaltungen nicht mehr Karten ausgeben, als der Bestuhlungsplan Plätze ausweist.
4. Der Vermieterin stehen für jede Veranstaltung bis 400 Besucher – 6 Freikarten und ab 400 Besucher – 10 Freikarten der ersten Kategorie zur Verfügung. Die Vermieterin behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Sitze für Sicherungskräfte, Polizei oder Ordnungskräfte, unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.
5. Dem Mieter ist bekannt, daß in den Veranstaltungszentren konkurrierende Werbung existiert.
6. Texte und Eindrücke, die die Verkaufsorganisation der Vermieterin betreffen, werden von der Vermieterin angegeben.
7. Wildes Plakatieren für die Veranstaltung ist verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.

## **§ 14 Haftung**

1. Der Mieter ist Veranstalter und trägt das Risiko für das gesamte Programm sowie für den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vor- und Nachbereitung.
2. Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden und hat den Schaden umgehend und fachgerecht zu beseitigen. Die Vermieterin ist berechtigt, auf Kosten des Mieters den Schaden umgehend fachgerecht beseitigen zu lassen. Wird durch Schäden und deren Beseitigung folgende, weitere Raumnutzung be- oder verhindert, haftet der Mieter auch für den entstehenden Mietausfall. Um die Risiken abzudecken, muß der Mieter zu seinen Lasten eine Haftpflichtversicherung abschließen. Der Nachweis ist zu erbringen.
3. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie geltend gemacht werden, frei.
4. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitwirkenden, Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Die vorgenannte Begrenzung gilt nicht bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder Verletzung der Verkehrssicherungspflicht. Der Mieter ist verpflichtet, diese Gegenstände nur in den ihm zugewiesenen Räumen zu lagern, sie bei Ablauf der Mietzeit zu entfernen und alle Lagerräume in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben.
5. Die Vermieterin erfüllt ihre Verpflichtungen mit der üblichen Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.
6. Die Haftung gegenüber Besuchern richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nur, wenn sie vorsätzlich oder grob fahrlässig handelt.
7. Durch Arbeitskampf, innere Unruhen, Vandalismus, höhere Gewalt, Feuer- und Rauchentwicklung oder sonstige Betriebsunterbrechungen verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.
8. Der Mieter kann keine Rechte daraus ableiten oder Einwendungen dagegen erheben, daß gleichzeitig neben seiner Veranstaltung andere, auch ähnliche oder gleichartige Veranstaltungen in den Räumlichkeiten der Vermieterin stattfinden.

## **§ 15 Wegfall der Vermietung**

1. Die Vertragspartner schließen eine ordentliche Kündigung aus.
2. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund vom Mietvertrag zurück,

# Vertragsbedingungen Ballhaus Rosenheim

so ist er verpflichtet, nachstehende Nutzungsausfallentschädigung, bezogen auf die vereinbarte Raummiete, zu leisten, es sei denn, es wird ein geringerer Schaden nachgewiesen.

Bei Absage

bis zu 6 Monaten vor Mietbeginn:	20%
bis zu 3 Monaten vor Mietbeginn:	60%
bis zu 1 Monat vor Mietbeginn:	80%
weniger als 30 Tage vor Mietbeginn:	100%

- Unbeschadet der genannten Regelung hat der Mieter alle bis zum Zeitpunkt der Absage entstandenen oder verauslagten Kosten und Verpflichtungen gegenüber der Vermieterin und/ oder gegenüber Dritten zu tragen, bzw. einzuhalten.
- Vorverkaufsgebühren werden an den Vorverkaufskassen bei Ausfall der Veranstaltung zurückerstattet. Die durch den Ausfall der Veranstaltung und die Rückgabe der Eintrittskarten entstandenen Kosten kann die Vermieterin dem Mieter in Rechnung stellen.
- Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.
- Kann eine vertraglich festgelegte Vermietung aufgrund höherer Gewalt nicht erfolgen, so trägt jeder seine bis dahin angefallenen Kosten selbst. Ist die Vermieterin in Vorlage getreten bleibt der Mieter jedoch erstattungspflichtig.

## § 16 Außerordentliche Kündigung

- Die Vermieterin ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, u.a. wenn
  - die Veranstaltung oder Werbung gegen eine gesetzliche Vorschrift und oder gegen die guten Sitten verstößt;
  - der Mieter Verpflichtungen aus dem Mietvertrag bzw. den Allgemeinen Vertragsbedingungen trotz Aufforderung der Vermieterin innerhalb einer von der Vermieterin festgesetzten, angemessenen Frist nicht nachgekommen ist;
  - die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind;
  - die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht vorliegen;
  - durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist oder die Veranstaltung, wie sich erst nach Vertragsabschluß herausstellt, das Ansehen der Vermieterin beeinträchtigen könnte;
  - durch höhere Gewalt, innere Unruhen, Streiks, Vandalismus, Feuer und Rauchschäden oder sonstige Betriebsstörungen die Vertragsleistungen nicht zur Verfügung gestellt werden können;
  - die Hausordnung nicht eingehalten wird;
  - gegen Bestimmungen dieses Veranstaltungsvertrages verstoßen wird. Als Verstoß gegen den Veranstaltungsvertrag gelten auch unvollständige oder täuschende Angaben des Veranstalters über Art und geplanten Ablauf der Veranstaltung.
- Macht die Vermieterin von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch, gilt § 17 Absatz 2 und 3 entsprechend. Der Mieter kann keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

## § 17 Vorzeitige Beendigung von Veranstaltungen

- Bei Verstößen gegen Vertragsbestimmungen, die Benutzungsordnung oder die Hausordnung kann die Vermieterin vom Mieter die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt er dieser Aufforderung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
- Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet; er haftet auch für etwaige Schäden. Der Mieter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche gegenüber der Vermieterin geltend machen.

## § 18 Allgemeines

- Die vorstehenden Allgemeinen Vertragsbedingungen und die jeweils gültige Preisliste sind Bestandteil des Mietvertrages. Die Leistungen und Angebote der Vermieterin erfolgen ausschließlich auf Basis dieser Bedingungen.

# Vertragsbedingungen Ballhaus Rosenheim

2. Nebenabreden, Änderungen und zusätzliche Vereinbarungen, auch wenn sie sich nur auf einzelne Veranstaltungen beziehen, bedürfen der Schriftform.
3. Personenbezogene Daten werden gespeichert.
4. Sind mehrere Personen Mieter, so müssen alle Mieter Erklärungen, die von oder gegenüber einem von ihnen abgegeben werden, auch für und gegen sich gelten lassen. Alle Mieter haften als Gesamtschuldner.
5. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Mietparteien ist Rosenheim.
6. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **§ 19 Salvatorische Klausel**

1. Dieser Vertrag bleibt gültig, auch wenn einzelne Bestimmungen ungültig werden sollten.