



Allgemeine Vermietungsbedingungen

Inhaltsangabe

- 1 Zweckbestimmung / Geltungsbereich
- 2 Reservierung / Vertragsschluss
- 3 Mietzins / Nebenkosten / Sicherheitsleistung
- 4 Übergabe / Nutzung / Rückgabe
- 5 Vermarktung
- 6 Werbung / Presseveröffentlichungen
- 7 Haftung
- 8 Kündigung
- 9 Sonstiges

1 Zweckbestimmung / Geltungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Vermietungsbedingungen gelten für Mietverträge über Räumlichkeiten, Einrichtungen und Gegenstände des Forum M im Hause der Mayerschen Buchhandlung Aachen GmbH in 52062 Aachen, Buchkremerstraße 1-7, 4. OG, einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden sonstigen vertraglichen Vereinbarung.

1.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung.

2 Reservierung / Vertragsschluss

- 2.1 Aus Terminvormerkungen für Veranstaltungen im Forum M kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden.
- 2.2 Der Mieter ist zugleich Veranstalter der nach dem Vertrag in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführenden Veranstaltung. Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet.

2.3 Eine Buchung wird erst mit Unterzeichnung des Mietvertrages verbindlich.

3 Mietzins / Nebenkosten / Sicherheitsleistung

- 3.1 Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach der für die Vermietung des Forum M geltenden Preisliste in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen, dem Mieter ausgehändigte Fassung. Sobald der Vermieter weitere Leistungen erbringt, werden diese gesondert berechnet.
- 3.2 Für Leistungen, die später als vier Monate nach Vertragsabschluss erbracht werden, kann der Vermieter – wenn er in der Zwischenzeit die Preisliste für die Vermietung des Forum M geändert hat – das vereinbarte Entgelt in angemessenem Umfange, höchstens jedoch um 10 %, anpassen.
- 3.3 Vereinbarte Entgelte sind spätestens 14 Tage nach Rechnungsstellung auf das Konto des Vermieters, IBAN: DE13 3905 0000 1073 9682 48, bei der Sparkasse Aachen, BIC: AACSD33XXX, zu zahlen.

Haben die Parteien eine Vorauszahlung auf Mietzins und sonstige Entgelte vereinbart oder hat der Vermieter über die ursprünglich vereinbarten Leistungen hinaus weitere Leistungen erbracht, erhält der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Mietgegenstandes eine Abrechnung über alle in Anspruch genommenen Leistungen.

Rechnungsstellung erfolgt erst nach der Veranstaltung zzgl. bereitgestellten Tischen, Stehtischen, Hussen, Skirtings. Bei den Angaben im Mietvertrag handelt es sich nur um ca. – Angaben.

- 3.4 Die Kosten für Heizung, Klimatisierung, Wasser- und Stromverbrauch und für eine Unterhaltsreinigung der Mieträume nach Abschluss der Veranstaltung sind im Mietzins enthalten.

Im Mietzins enthalten ist eine Aufbauzeit für externe Zulieferer von 2 Stunden. Wird mehr Zeit benötigt, muss dies vorab kommuniziert und im Mietvertrag festgehalten werden.

Wird durch außergewöhnliche Verschmutzung besonderer Reinigungsaufwand erforderlich, ist dieser vom Mieter zu vergüten. Müll wird vom Mieter entsorgt.

4 Übergabe / Nutzung / Rückgabe

- 4.1 Der Vermieter übergibt dem Mieter den Mietgegenstand samt mitvermieteter Anlagen und Einrichtungen im ordnungsgemäßen Zustand. Hiervon hat sich der Mieter bei Übergabe zu überzeugen. Mängel sind vom Mieter unverzüglich anzuzeigen. Die Parteien verpflichten sich dazu, das Übergabeprotokoll, Anlage 3, auszufüllen und zu unterzeichnen.
- 4.2 Der Mietgegenstand darf nur für den vorgesehenen Zweck, d. h. die vertraglich vereinbarte Veranstaltung genutzt werden. Der Mieter ist zur

- schonenden Behandlung der überlassenen Räume, Anlagen und Einrichtungen sowie sonstigen überlassenen Zubehörs verpflichtet.
- 4.3 Sämtliche technische Anlagen im Mietgegenstand dürfen nur von den hierzu ermächtigten Mitarbeitern des Vermieters oder vom Vermieter ausdrücklich hierzu ermächtigten Personen bedient werden.
- 4.4 Bauliche Veränderungen am Mietgegenstand sind dem Mieter nicht gestattet. Das Einbringen von sperrigen oder schweren Gegenständen sowie die Verwendung von Dekorationen (z. B. Schildern, Plakaten, Ausschmückungen) bedürfen der ausdrücklichen Einwilligung des Vermieters. Das Anbringen von Nägeln sowie das Bekleben oder Beschriften des Mietgegenstandes einschließlich aller Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Zubehörs sind nicht gestattet.
- 4.5 Zugänge, Ausgänge und Notausgänge, Feuerlöscheinrichtungen, Feuermelder und Notbeleuchtungen dürfen nicht verstellt oder abgehängt werden.
- 4.6 Rauchen ist nur auf der Dachterrasse gestattet.
- 4.7 Jede Verwendung von offenem Feuer, brennbaren und leicht entzündlichen Stoffen ist untersagt.
- 4.8 Der Vermieter darf sein Hausrecht ausdrücklich auch während der Dauer des Mietverhältnisses gegenüber dem Mieter und von diesem in die Räumlichkeiten eingelassenen Dritten ausüben. Das Hausrecht wird durch vom Vermieter autorisierte Personen ausgeübt. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.
- 4.9 Vermieter, Polizei, Feuerwehr, Sanitätsdienst und vom Vermieter gemäß vorstehender Ziffer 4.9 autorisierte Personen haben auch während der Veranstaltung Zutritt zum Mietgegenstand und dürfen in der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht behindert werden.
- 4.10 Die für Veranstaltungen etwa erforderlichen behördlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind vom Mieter einzuholen. Dies gilt auch für etwaig erforderliche Erlaubnisse der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte). Der Mieter wird dem Vermieter auf Verlangen das Vorliegen aller erforderlichen behördlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sowie die Einhaltung aller ordnungsbehördlichen und feuerschutzrechtlichen Sicherheitsbestimmungen jederzeit unverzüglich nachweisen.
- 4.11 Der Mieter wird alle ordnungsbehördlichen und feuerschutzrechtlichen Sicherheitsbestimmungen und Auflagen beachten und erforderlichenfalls auf seine Kosten im erforderlichen Umfang für die Anwesenheit von Sanitätern und Feuerwehr Sorge tragen.

- 4.12 Der Mieter wird den Vermieter über die Einzelheiten des Ablaufes der Veranstaltung rechtzeitig informieren. Der Mieter sorgt für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung einschließlich Vorbereitung, Abwicklung, Abbau- und Aufräumarbeiten.
- 4.13 Der Mieter hat den Mietgegenstand samt mitvermieteter Anlagen und Einrichtungen sowie sonstigem Zubehör in demjenigen Zustand zurückzugeben, in dem er ihm zu Beginn des Mietverhältnisses übergeben wurde. Er ist verpflichtet, auf etwa aufgetretene Schäden unaufgefordert hinzuweisen.

5 Vermarktung

- 5.1 Die vom Mieter ausgegebenen Eintrittskarten müssen folgende Angaben enthalten: Die Bezeichnung „forum M“, Veranstaltungstag, Uhrzeit des Beginns, genaue Bezeichnung des Mieters als Veranstalter, genaue Bezeichnung der Veranstaltung. Abweichungen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.
- 5.2 Es ist dem Mieter untersagt, mehr Eintrittskarten auszugeben bzw. Einladungen auszusprechen, als maximal Personen gemäß § 3 des Mietvertrages zugelassen sind.

6 Werbung, Presseveröffentlichungen

- 6.1 Jede Art von Werbung für kommerzielle Zwecke ist im Mietgegenstand sowie im gesamten Gebäude Buchkemerstr. 1 – 7 nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.
- 6.2 Film- und/oder Tonaufnahmen zu gewerblichen Zwecken im Mietobjekt bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

7 Haftung

- 7.1 Der Mieter haftet für alle Schäden, die er selbst oder ihm zuzurechnende Dritte einschließlich sämtlicher von ihm in den Mietgegenstand eingelassener Personen schulhaft verursachen. Die Haftung umfasst auch Schäden die dadurch entstehen, dass im Mietgegenstand beabsichtigte Folgeveranstaltungen nicht wie geplant durchgeführt werden können. Der Mieter hat dem Vermieter jeden Schaden unverzüglich mitzuteilen.
- 7.2 Der Mieter hat für jeden Schaden einzustehen, zu dem es bei oder im Zusammenhang mit der Veranstaltung schulhaft kommt. Wird der Vermieter wegen eines solchen Schadens von Dritten unmittelbar in

Anspruch genommen, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter insoweit in vollem Umfange freizustellen.

- 7.3 Der Vermieter haftet für Schäden, nur, wenn und soweit dem Vermieter, seinen gesetzlichen Vertretern oder leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- 7.4 Ist der Mieter kein Unternehmer, haftet der Vermieter nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, des Schuldnerverzugs oder der vom Vermieter zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung haftet der Vermieter jedoch für jedes schuldhafte Verhalten seiner Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen. Außer bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit von gesetzlichen Vertretern, Mitarbeitern und sonstigen Erfüllungsgehilfen ist die Haftung des Vermieters der Höhe nach auf die bei Vertragsschluss typischerweise vorhersehbaren Schäden begrenzt.
- 7.5 Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Beschränkungen gelten insgesamt nicht im Fall der Übernahme ausdrücklicher Garantien durch den Vermieter und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie im Fall zwingender gesetzlicher Regelungen.

8 Kündigung

- 8.1 Der Vermieter ist zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen gemäß Ziffer 3.3 in Verzug gerät, ferner, wenn dem Vermieter Anhaltspunkte bekannt werden, die berechtigterweise vermuten lassen, dass er durch die oder im Zusammenhang mit der vom Mieter beabsichtigten Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen geltendes Recht verstößt, ferner wenn in Folge höherer Gewalt der Mietgegenstand nicht oder nur mit unzumutbaren Leistungserschwerungen zur Verfügung gestellt werden kann, ferner wenn die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse vom Mieter nicht nachgewiesen werden, schließlich wenn das Programm oder einzelne Programmpunkte der Veranstaltung vom Vermieter wegen berechtigterweise zu befürchtender Gefahren für das Gebäude, seine Einrichtungen oder für das Publikum oder sonstige im Gebäude befindlichen Personen beanstandet wird und der Mieter die berechtigten Bedenken des Vermieters nicht binnen angemessener Frist ausräumen kann.

Ist der Grund für die Vertragskündigung vom Mieter zu vertreten oder fällt er in die Risikosphäre des Mieters, ist der Mieter verpflichtet, den vereinbarten Mietzins zu zahlen, soweit eine anderweitige Vermietung für den vereinbarten Überlassungszeitraum nicht möglich ist. Die auf Seiten des Vermieters ersparten Aufwendungen werden pauschal mit 30 % von der

Mietzinszahlung abgesetzt. Dem Mieter steht der Nachweis offen, dass die ersparten Aufwendungen die vorgenannten 30 % übersteigen.

8.2.1 Der Mieter hat das Recht bis spätestens fünf Monate vor dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin die Veranstaltung abzusagen. Im Falle rechtzeitiger Absage ist er von der Zahlung des vereinbarten Mietzinses befreit. Bei einer Absage zu einem späteren Zeitpunkt der Mieter zur Zahlung von Aufwendungersatz in folgender Höhe: Während des 5. und 4. Monats vor dem beabsichtigten Veranstaltungstermin 25 % des vereinbarten Mietzinses, während des 3. und 2. Monats vor dem Veranstaltungstermin 50 % des vereinbarten Mietzinses und binnen eines Monats vor dem Veranstaltungstermin 100 % des vereinbarten Mietzinses. Dabei ist dem Mieter ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass der Aufwand auf Seiten des Vermieters niedriger als die vorstehenden Pauschalen ist.

9 Sonstiges

Sofern der Mieter Anlagen, Einrichtungen oder sonstige Leistungen über das mit Mietvertrag Niedergelegte hinaus in Anspruch nehmen möchte, ist hierüber ein schriftlicher Nachtrag zum Mietvertrag zu verfassen.