

## Allgemeine Mietbedingungen

für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen der Messe Offenburg-Ortenau GmbH

Stand Juli 2020

### § 1 Vertragsschluss

#### 1.1. Mietvertrag

Die Anmietung eines Veranstaltungsraumes wird erst mit der Unterzeichnung eines Mietvertrages rechtswirksam. Der Mieter ist grundsätzlich Veranstalter. Die Untervermietung an Dritte ist, mit Ausnahme bei Messen und Ausstellungen, nicht zulässig. Weitere Ausnahmen sind im Mietvertrag ausdrücklich zu vereinbaren. Die Entscheidung ob die Räume für eine Veranstaltung überlassen werden, trifft allein die Vermieterin.

#### 1.2. Anfrage

Auf Anfrage teilt die Vermieterin mit, welche Räumlichkeiten zu einem bestimmten Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Eine Reservierung erfolgt für beide Seiten unverbindlich. Rechte können daraus nicht hergeleitet werden.

#### 1.3. Option

In einer Optionsvereinbarung verpflichtet sich die Vermieterin, bis zu dem in der Vereinbarung genannten Zeitpunkt die genannten Räumlichkeiten verbindlich zu reservieren.

### § 2 Mietvertrag

Im Mietvertrag legen die Vertragspartner die gesamten Rechte und Pflichten fest. Sie bestimmen die Räumlichkeiten sowie die gesamten zur Verfügung gestellten Einrichtungen und weiteren Dienstleistungen. Die Allgemeinen Mietbedingungen sowie Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen der Vermieterin sind Bestandteil des Mietvertrages.

### § 3 Mietgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Hallen, Räume, Ausstellungsflächen, Anlagen und Einrichtungen der Vermieterin.

### § 4 Mietzeitraum

Der Mietzeitraum wird im Vertrag festgelegt. Er kann nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin überschritten werden. Die gesamten dadurch entstehenden Mehrkosten (Miet- und Nebenkosten) gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter stellt die Vermieterin von Ansprüchen frei, die Dritte infolge der Überschreitung der Mietzeit gegen die Vermieterin geltend machen.

### § 5 Mietpreis

5.1. Der Mieter hat für die Überlassung und Benutzung der Räume und Freiflächen der Vermieterin zu entrichten:

- a. die Miete
- b. die Nebenkosten
- c. das vertraglich vereinbarte Entgelt für Dienstleistungen und Nebenleistungen
- d. die gesetzliche Umsatzsteuer

5.2. Auf Verlangen der Vermieterin ist vom Mieter eine Vorauszahlung auf die Miet- und Nebenkosten zu entrichten. Der Vermieter ist berechtigt eine Sicherheitsleistung (Kautions) festzusetzen; Einzelheiten regelt der Mietvertrag.

5.3. Mehrere Veranstalter haften als Gesamtschuldner.

5.4. Die Einnahmen aus dem Kartenverkauf werden bis zur Höhe der Ansprüche der Vermieterin im Voraus an die Vermieterin abgetreten

### § 6 Zahlung des Mietpreises

Der vom Vermieter geforderte Rechnungsbetrag ist nach der Rechnungsstellung sofort zur Zahlung fällig. Das Rechnungs- und Mahnwesen kann postalisch sowie auf elektronischem Weg erfolgen.

## § 7 Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters ist ausschließlich Sache des Vermieters oder dem von ihm eingesetzten Pächter. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf. Sonderregelungen hinsichtlich der gastronomischen Versorgung bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

## § 8 Besuchergarderoben, Parkplätze

Die Besuchergarderoben und Parkplätze werden durch die Vermieterin oder einen Dienstleister betreut. Die Gebühren werden je nach Dauer der Veranstaltung festgelegt. Eine Pauschalierung zu Lasten des Mieters ist möglich.

## § 9 Einsatz von Feuerwehr und Sanitätsdienst

Für den Einsatz von Feuerwehr (Brandsicherheitswache) und Sanitätsdienst sorgt der Vermieter. Der Umfang dieser Dienstleistungen hängt von der erwarteten Besucherzahl der Veranstaltung, den Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen und den Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung ab. Der Mieter hat hierfür die anfallenden Kosten zu tragen. Der Mieter kann auf den Einsatz dieser Hilfskräfte grundsätzlich nicht verzichten. Kosten für Feuerwehreinsätze, die durch schuldhaftes Verhalten des Mieters, seiner Erfüllungsgehilfen oder seiner Kunden während der Vertragslaufzeit verursacht werden, sind vom Mieter zu tragen.

## § 10 Änderungen an Einrichtungen und Anlagen

Jegliche Veränderungen oder Um- und Einbauten an vorhandenen Einrichtungen und Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Vermieterin. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters. Dies betrifft nicht die üblichen Messestandbauten bei Ausstellungen. Der Mieter ist verpflichtet, vor Ablauf der Überlassungsdauer den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.

## § 11 Personalbereitstellung

Das Personal für Hostessendienst, Kontrolle, die Garderoben, die technischen und sanitären Anlagen sowie ggf. weitere Serviceleistungen stellt die Vermieterin nach Absprache mit dem Mieter auf dessen Rechnung. Die Vermieterin kann verlangen, dass zur Aufrechterhaltung der Ordnung Bedienstete der Vermieterin herangezogen werden.

## § 12 Bedienung technischer Einrichtungen

Die technischen Einrichtungen der Vermieterin dürfen nur vom Personal der Vermieterin oder durch von ihr beauftragte Dritte bedient werden. Für technische Störungen übernimmt die Vermieterin, außer im Falle vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Handlungen auf Seite der Vermieterin, keine Haftung.

## § 13 Nutzung Mietsache

Die vermieteten Räume, Anlagen oder Einrichtungen (Mietsache) gelten als in ordnungsgemäßem Zustand übergeben, wenn nicht der Mieter bei der Übergabe Mängel schriftlich geltend macht. Während der Mietzeit eintretende Beschädigungen an der Mietsache sind unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Die Vermieterin sorgt bei auftretenden Mängeln an den überlassenen Räumen und Sachen unverzüglich für deren Beseitigung. Maßnahmen, die diesem Zweck dienen, hat der Mieter zu dulden. Ist aus Gründen, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, die Mängelbeseitigung nicht möglich und / oder besteht Gefahr für die Besucher / Benutzer der überlassenen Mietsachen, so kann die Vermieterin die weitere Benutzung der Räume/Sachen oder den Fortgang einer Veranstaltung untersagen.

## § 14 Sicherheitsbestimmungen

Die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen sowie die allgemeinen Sicherheitsbestimmungen des VDE (Verband Deutscher Elektrotechnik), der Unfallverhütungsvorschriften (UVV) usw. sind vom Mieter zu beachten. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, erforderliche Hilfsdienste nach den o.a. Bestimmungen zu Lasten des Mieters selbst zu bestellen und zu verpflichten.

## § 15 Video-Überwachung

Das Gelände der Vermieterin ist in einigen Bereichen videoüberwacht. Die Videodaten werden ausschließlich für interne Zwecke der Vermieterin erhoben.

## § 16 Nichtrauchererschutzgesetz

In allen Versammlungsräumen der Versammlungsstätte besteht grundsätzlich Rauchverbot. Der Mieter ist gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung des Rauchverbots verpflichtet. Bei Verstößen hat er die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern. Auf Anforderung wird er durch den Einlass- bzw. Ordnungsdienst unterstützt.

## § 17 Werbung / Beflaggung

Werbung aller Art darf in den Hallen, Räumen, Freigelände sowie auf den dazu gehörigen Parkplätzen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin betrieben werden. Für das Messegelände besteht das generelle Verbot von politischer Außenwerbung – wie beispielsweise Beflaggungen – im Außenbereich der Messeinfrastruktur. Wildes Plakatieren ist im gesamten Gebiet der Stadt Offenburg verboten. Der Mieter verpflichtet sich, diese Verordnung zu beachten. Der Mieter verpflichtet sich für etwaige Folgekosten, die der Vermieterin aus der unzulässigen Werbung für die Veranstaltung entstehen, aufzukommen.

## § 18 Fotos / Veröffentlichungen

Der Vermieter darf von der Veranstaltung während des Auf- und Abbaus Fotos machen. Die Kosten dafür trägt der Vermieter. Die Rechte bleiben beim Vermieter, eine Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte bedarf keiner Zustimmung durch den Mieter. Alle bei der Vermieterin durchgeführten Veranstaltungen werden im online Terminkalender des Vermieters aufgeführt.

## § 19 Hausrecht

Das Personal der Vermieterin übt gegenüber dem Mieter und allen in den Häusern befindlichen Personen das Hausrecht aus; ihre Anordnungen sind zu befolgen. Dem Personal der Vermieterin, der Polizei, der Feuerwehr und den Aufsichtsbehörden ist jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen und der Besuch von Veranstaltungen gestattet.

## § 20 Zutritt für Bedienstete

Den hierzu besonders ermächtigten Mitarbeitern der Vermieterin und den Beauftragten der Gastronomie ist zur Wahrung der dienstlichen Belange der Zutritt zu sämtlichen Veranstaltungen unentgeltlich zu gestatten. Die Mitarbeiter sind im Besitz eines Dienstausweises oder eines Arbeitsausweises.

## § 21 Programmablauf

Der Mieter muss rechtzeitig, spätestens drei Wochen vor dem Veranstaltungstermin, den Zeitablauf der Veranstaltung vorlegen und mit der Vermieterin absprechen. Die Bestellungen für eventuelle Zusatzleistungen, sind ebenfalls bis spätestens drei Wochen vor dem Veranstaltungstermin der Vermieterin vorzulegen, damit diese die Vorbereitungen rechtzeitig treffen und einen geordneten Veranstaltungsablauf gewährleisten kann. Wenn sich zwischen dem Programm und den bei Vertragsabschluss gemachten Angaben und der Bezeichnung der Veranstaltung Abweichungen dergestalt ergeben, dass sich die Vermieterin ein falsches Bild über die Art der Veranstaltung machen konnte, ist die Vermieterin berechtigt vom Mietvertrag zurückzutreten, ohne dass dadurch Ansprüche gegenüber der Vermieterin geltend gemacht werden können.

## § 22 Genehmigungen und besondere Pflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine Veranstaltung steuerlich anzumelden, sich die notwendigen behördlichen Genehmigungen zu beschaffen, sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden Abgaben und GEMA-Gebühren zu entrichten.

Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden bau-, feuer-, hygiene-, sicherheits-, gesundheits- sowie ordnungspolizeilichen Vorschriften verantwortlich. Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Insbesondere sind die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung für Baden-Württemberg und der „Unfallverhütungsvorschriften für Bühnen und Studios“ in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Es dürfen nicht mehr Karten ausgegeben werden, als Bestuhlungs- und Tischpläne Plätze ausweisen. Soweit keine Sitzeinrichtungen vorhanden sind, darf der Mieter in den Veranstaltungsraum nur die baupolizeilich zugelassene Personenzahl einlassen bzw. die entsprechende Anzahl Eintrittskarten ausgeben.

Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Mieter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und der Vermieterin.

Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung des Mietobjektes anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.

Die Vermieterin erhält 20 zusammenhängende Kaufkarten der 1.Kategorie zur Option und ruft diese falls nötig bis spätestens 6 Wochen vor Veranstaltung beim Mieter ab. Bei Nichtabruf gehen die Karten zurück in den freien Verkauf.

## §23 Haftung

Der Mieter trägt die Verantwortung und das Risiko für die Vorbereitung, den Ablauf und die nachfolgende Abwicklung der Veranstaltung, insbesondere für die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung. Er hat die dazu erforderlichen Maßnahmen auf eigene Kosten zu veranlassen. Der Vermieter ist verpflichtet dem Mieter alle erforderlichen Unterlagen und Informationen über den Veranstaltungsort zur Verfügung zu stellen, um die erforderlichen Maßnahmen ergreifen zu können.

Der Mieter haftet für Schäden und Verluste, die infolge der Veranstaltung in Räumen, an Plätzen, an Einrichtungsgegenständen und Ausstellungsstücken der Vermieterin durch ihn oder dritte Personen verursacht werden. Der Mieter ist verpflichtet für die Veranstaltung eine Veranstalterhaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen EUR 5.000.000,00 pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, EUR 5.000.000,00 für Mietsachschiäden am Gebäude und Räumlichkeiten, EUR 250.000,00 für erweiterte Mietsachschiäden an Räumlichkeiten und Einrichtungen, EUR 50.000,00 für Mietsachschiäden durch Besucher abzuschließen. Auf Anforderung übernimmt der Vermieter den Abschluss der Versicherung auf Kosten des Mieters. Sofern der Mieter bis spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung den Versicherungsschutz in oben genannter Form nicht nachweist, ist der Vermieter berechtigt die Versicherung im Interesse des Mieters abzuschließen.

Bei Beschädigung von in und auf dem Gelände der Versammlungsstätte befindlichen Einrichtungen (Möbiliar, Technik) durch den Mieter oder durch von ihm beauftragte Dritte oder Besucher seiner Veranstaltung, hat der Mieter den Neuwert zu ersetzen. Soweit dieser unter dem aktuellen Wiederbeschaffungswert für eine vergleichbare Neuware liegt, hat der Mieter den aktuellen Wiederbeschaffungswert zu ersetzen. Das Vorgenannte gilt nur, wenn eine Reparatur unmöglich oder unwirtschaftlich ist. Dem Mieter / Veranstalter obliegt insoweit die Beweislast.

Für die vom Mieter oder von Besuchern eingebrachten Gegenstände, einschließlich Garderoben übernimmt die Vermieterin keine Haftung.

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

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

Die Haftung der Vermieterin für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind.

Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht der Vermieterin für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

Die Vermieterin 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 der Vermieterin haftet die Vermieterin nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

Die Vermieterin übernimmt keine Haftung bei Verlust der vom Veranstalter eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten oder sonstigen Wertgegenstände, soweit nicht ausdrücklich eine entgeltliche oder besondere Verwahrungseinbarung getroffen wurde.

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

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.

## § 24 Vertragskündigungen

Die Vermieterin behält sich vor, den Mietvertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Die fristlose Kündigung muss schriftlich erklärt werden. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- nicht rechtzeitige Zahlung des Mietpreises, der Vorauszahlungen oder der Sicherheitsleistungen,
- Fehlen der erforderlichen behördlichen Erlaubnisse und Genehmigungen,
- wenn durch die Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Offenburg bzw. der Vermieterin zu befürchten ist.
- bei Insolvenz des Mieters

Macht die Vermieterin vom fristlosen Kündigungsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz, noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns.

Führt der Mieter aus irgendeinem von der Vermieterin nicht zu vertretendem Grund die Veranstaltung nicht durch, oder tritt von dem Mietvertrag zurück, oder kündigt er den Mietvertrag, so ist er verpflichtet, ohne dass es des Nachweises eines Schadens durch die Vermieterin bedarf, die vertraglich in § 3 geregelten Stornofristen zu begleichen. Dies gilt eben falls für Terminverschiebungen der Veranstaltung. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, auf Verlangen und auf Nachweis der Vermieterin die tatsächlich entstandenen sonstigen Kosten zu ersetzen.

## § 25 Abbruch von Veranstaltungen

Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, hygiene- und sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Vermieterin nach vorheriger Abmahnung vom Veranstalter die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Veranstalter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet.

## § 26 Eintrittskartenvorverkauf

Es wird angestrebt, dass ein Verkauf der Eintrittskarten (gesamt oder teilweise) über den Anbieter „Reservix“ erfolgt. Wird für den Mieter der Vorverkauf für die Veranstaltung bei Reservix durch die Vermieterin eingerichtet, werden im Falle einer Veranstaltungsabsage die Portokosten des Ticketkäufers an diesen zurück erstattet. Erhebt eine Vorverkaufsstelle Anspruch auf die Vorverkaufsgebühr trägt diese im Falle einer Absage der Mieter. Alle Kosten, die durch eine Absage der Veranstaltung dem Endkunden (z.B. Portokosten) bzw. der Vorverkaufsstelle (Vorverkaufsgebühr) entstehen, trägt der Mieter.

## § 27 Höhere Gewalt

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

## § 28 Erfüllungsort/Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Teile: Offenburg.

## § 29 Geltungsbereich

Diese Mietbedingungen gelten insbesondere auch dann, wenn die andere Vertragspartei Geschäftsbedingungen verwendet und diese entgegenstehende oder von diesen Bedingungen abweichende Formulierungen enthalten. Abweichungen von den hier aufgeführten Mietbedingungen sind nur wirksam vereinbart, wenn diese vom Vermieter ausdrücklich schriftlich zugesagt wurden. Änderungen und Ergänzungen von Mietverträgen bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind unwirksam. Eine Abbedingung der Schriftform ist nur schriftlich möglich.

## § 29 Gültigkeit und Salvatorische Klausel

Diese Allgemeinen Mietbedingungen bleiben gültig, auch wenn einzelne seiner Bestimmungen ungültig werden sollten. In diesem Falle ist die ungültige Vorschrift einvernehmlich so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Diese vorliegenden Allgemeinen Mietbedingungen gelten für alle Mietverträge ab dem 10. Juli 2020.

---