

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinde Rottach-Egern für die Überlassung des Seeforums

1. Gültigkeit dieser Geschäftsbedingungen, Rechtsanwendung

- 1.1 Die Überlassung des Seeforums auf der Grundlage dieses Vertrages erfolgt zwischen der Gemeinde Rottach-Egern - nachstehend "Gemeinde" und dem im Vertrag bezeichneten Vertragspartner nachstehend "Mieter" auf privat-rechtlicher Grundlage.
- 1.2 Es gelten, soweit wirksam vereinbart, ausschließlich und in erster Linie diese Geschäftsbedingungen. Geschäftsbedingungen des Mieters haben keine Gültigkeit.
- 1.3 Hilfsweise gelten die Vorschriften der §§ 535 II. BGB über den gewerblichen Mietvertrag.

2. Vertragsschluss; Vertragspartner

- 2.1 Der Vertrag kommt ausschließlich durch Zugang des vom Mieter ohne Ergänzungen, Streichungen oder Änderungen gegengezeichneten Vertragsexemplars bei der Gemeinde zustande.
- 2.2 Terminvormerkungen oder Auskünfte oder freie Belegungstermine sind für die Gemeinde nicht bindend. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Vertrages kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- 2.3 Vertragspartner der Gemeinde ist der im Vertrag bezeichnete Mieter. Dieser ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde nicht berechtigt, unter zu vermieten. Er ist ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde nicht berechtigt, seine Rechte aus dem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen oder Dritten die Nutzung der Räume und Anlagen der Gemeinde zu überlassen oder diese zu dulden.

3. Gegenstand des Vertrages, Nutzungszweck, Gastronomie

- 3.1 Gegenstand der vertraglichen Leistung der Gemeinde ist ausschließlich die Überlassung der Räume, des Zubehörs und der Einrichtungen des Kongresssaales im vereinbarten Umfang.
- 3.2 Der Mieter darf den Vertragsgegenstand nur zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck nutzen. Im Falle der zweckwidrigen Verwendung stehen der Gemeinde die in Ziff. 6 bezeichneten Rechte zu.
- 3.3 Wird zusätzlich Gastronomie in Anspruch genommen, ist hierfür eine gesonderte Vereinbarung mit dem Pächter des Seeforums oder nach Absprache mit einem Dritten zu treffen. Soweit möglich, werden dabei die Wünsche des Mieters berücksichtigt.

4. Vergütung und Auslagen, Fälligkeit

- 4.1 Die vom Mieter zu bezahlende Saalmiete sowie die von ihm zu tragenden Nebenkosten ergeben sich aus der diesem Vertrag beigefügten Preisliste, welche Vertragsbestandteil ist.
- 4.2 Neben der Miete und den Nebenkosten werden besondere Auslagen (z.B. zusätzliche Medientechnik, Telekommunikationsgebühren, Stimmen von Instrumenten) erhoben.
- 4.3 Die Miettarife beinhalten die Grundbestuhlung Reihen- oder Bankettbestuhlung nach den Grundrissen des Seeforums. Davon abweichende besondere Bestuhlungsvarianten sind gesondert als Auslagen nach Aufwand zu vergüten.
- 4.4 Die Benutzung des Saales für Vorbereitungs-, Auf- und Abbauarbeiten außerhalb des Veranstaltungstages werden entsprechend der in der beigefügten Preisliste genannten Preise bzw. nach Absprache berechnet.
- 4.5 Die Endreinigungskosten im üblichen Umfang sind durch die in der Preisliste ausgewiesenen Reinigungskosten abgegolten; darüber hinausgehende Arbeitsstunden sind laut der Preisliste pro Stunde zu vergüten.
- 4.6 Miete, Auslagen und Nebenkosten verstehen sich jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
- 4.7 Der Vermieter behält sich vor, bis zu 40 Prozent der vereinbarten Nettomiete dem Mieter vor der Veranstaltung zu berechnen. Dieser Betrag ist spätestens 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn, mit der Maßgabe zahlungsfällig, gutzuschreiben. Der Vermieter ist berechtigt die Erbringung der vertraglich definierten Leistung bis zum vollständigen Zahlungseingang zu verweigern.
- 4.8 Der Mieter kann gegenüber sämtlichen Forderungen der Gemeinde mit eigenen Forderungen nur aufrechnen, wenn diese von der Gemeinde anerkannt oder wenn sie rechtskräftig festgestellt sind.

5. Garderobe, Kartensatz, Ordnungsdienst

- 5.1 Für alle öffentlichen Veranstaltungen besteht Garderobenzwang. Soweit mit dem Mieter keine Sonderregelung oder ein Pauschalentgelt vereinbart ist, beträgt die Garderobengebühr 1,50 € pro Kleidungsstück. Sie wird ausschließlich von der Gemeinde erhoben.
- 5.2 Vordruckte Eintrittskarten können beim Vermieter erworben werden. Die Kosten für den Kartensatz werden dem Veranstalter zum Selbstkostenpreis in Rechnung gestellt.
- 5.3 Das zur Abwicklung der Veranstaltung notwendige Einlass- und Kontrollpersonal stellt grundsätzlich der Vermieter. Die Kosten hierfür trägt der Mieter. Den Weisungen des Betriebspersonals ist Folge zu leisten. Das Aufsichtspersonal hat jederzeit Zutritt zu allen vermieteten Räumen. Ausnahmen hiervon müssen vom zuständigen Sachbearbeiter des Vermieters genehmigt werden.

6. Pflichten des Mieters

- 6.1 Bei der Durchführung der Veranstaltung sind die allgemeinen sicherheitsrechtlichen, feuerpolizeilichen und gewerberechtlichen Vorschriften einzuhalten.
- 6.2 Der Mieter ist zur Einhaltung der Polizeistunde und zur Beachtung der Gesetze zum Schutz der Jugend und der Sonn- und Feiertage verpflichtet.
- 6.3 Den Anordnungen des Veranstaltungsleiters und des Aufsichtspersonals ist Folge zu leisten.
- 6.4 Für Gema-Gebühren haftet der Mieter. Er hat die Gemeinde von eventuellen Forderungen der Gema an die Gemeinde freizustellen.

7. Rücktritt, Kündigung

- 7.1 Soweit vertraglich nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist, ist der Mieter zum Rücktritt vom Vertrag, bzw. zur Kündigung, nur nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen berechtigt.
- 7.2 Soweit nichts anderes vereinbart ist, kann der Mieter bis 10 Wochen vor Belegungsbeginn gegen Zahlung einer Bearbeitungsgebühr i.H.v. 15% des Nettomietzinses zuzüglich MwSt. vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt hat schriftlich zu erfolgen; maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zugang bei der Gemeinde.
- 7.3 Soweit die Gemeinde bereit und in der Lage ist, die vertraglichen Leistungen zu erbringen, verpflichtet ein späterer Rücktritt, bzw. eine spätere Kündigung den Mieter zur vollen Bezahlung des vereinbarten Nettomietzinses. Soweit es der Gemeinde gelingt, für den vereinbarten Belegungszeitraum eine andere Vermietung vorzunehmen, entfällt für diesen Zeitraum die Zahlungsverpflichtung. Vereinbarte Nebenkosten und Auslagen sind zu bezahlen, soweit sie bereits angefallen sind, bzw. der Anfall von der Gemeinde in rechtlich zulässiger Weise nicht mehr abgewendet werden kann, insbesondere z.B. weil die Gemeinde insoweit selbst schon rechtliche bindende Verpflichtungen eingegangen ist.
- 7.4 Ein außerordentliches Kündigungsrecht des Mieters ist auf den Fall beschränkt, dass die Gemeinde ihre vertraglichen Pflichten trotz Abmahnung des Mieters nicht nachkommt oder erhebliche Mängel nicht beseitigt.
- 7.5 Umstände, die außerhalb der Risikosphäre der Gemeinde liegen berechtigen den Mieter auch dann nicht zur ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung, wenn er diese nicht zu vertreten hat.
- 7.6 Die Gemeinde ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn
 - a. die Nutzung der Räume und Anlagen nicht zu dem im Vertrag angegebenen Zweck erfolgt und der tatsächliche Nutzungszweck gegen gesetzliche Vorschriften oder gegen die guten Sitten verstößt oder wenn mit der Nutzung verfassungsfremde Ziele verfolgt werden.
 - b. der Mieter in anderer Weise, (z.B. durch Sachbeschädigung) gegen seine Vertragspflichten verstößt.

8. Haftung der Gemeinde

- 8.1 Die Gemeinde haftet gegenüber dem Mieter nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- 8.2 Die Gemeinde haftet nicht, wenn die Nutzung der Räume und Anlagen seitens des Mieters durch Umstände gestört oder ganz vereitelt wird, die nicht von der Gemeinde zu vertreten sind (z.B. Unterbrechung von Strom- u. Wasserversorgung, behördliche Verbote, Unwetter).
- 8.3 Die Gemeinde haftet nicht für die Erbringung oder die Qualität der gastronomischen Leistungen des Gaststättenpächters des Seeforums.

9. Haftung des Mieters

- 9.1 Der Mieter / Veranstalter trägt die Haftung für Personen- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung den Besuchern oder dritten Personen entstehen. Der Veranstalter / Mieter haftet für Beschädigungen an den ihm überlassenen Räumlichkeiten, deren Einrichtung und allen, auch beweglichen Anlagen.

10. Sonstige Vereinbarungen

- 10.1 Auf das Vertragsverhältnis findet bei Verträgen mit ausländischen Mietern ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- 10.2 Ergänzungen, Änderungen oder Nebenabreden zu diesem Vertrag sowie eine Änderung dieser Schriftformklausel selbst, bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 10.3 Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages und dieser Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages insgesamt nicht.
- 10.4 Ausschließlicher Gerichtsstand ist bei Verträgen mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen oder privaten Rechts und bei Mietern, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben, 83714 Miesbach.