

# Raumnutzungsvertrag

## 1. Genaue Bezeichnung des Nutzenden

Zwischen dem Markt Dießen am Ammersee, Marktplatz 1, 86911 Dießen am Ammersee, gesetzlich vertreten durch die Erste Bürgermeisterin, Frau Sandra Perzul, - nachfolgend Vermieter genannt -

und

.....  
(Vor- und Zuname)

- nachfolgend Mieter genannt -

wird folgender

# Mietvertrag

abgeschlossen.

## 2. Genaue Bezeichnung des Veranstaltungszweckes

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter

.....  
.....  
(Name und Adresse),

tagsüber telefonisch erreichbar unter

.....( Festnetz)

.....( Mobil)

folgende Räumlichkeit:

großer Ausstellungsraum im Kulturforum ‚Blaues Haus‘

kleiner Ausstellungsraum im Kulturforum ‚Blaues Haus‘

mit Bestuhlung  ohne Bestuhlung

(2) Das Mietverhältnis beginnt am ..... um ..... Uhr und endet am ..... um ..... Uhr.

(3) Die Vermietung erfolgt zum Zwecke / aus Anlass der im Folgenden genau aufgeführten Veranstaltung

.....  
.....  
(genauer und vollständiger Veranstaltungstitel):

(4) Für die Überlassung der Räumlichkeit ist ein Entgelt in Höhe von .....EUR netto zzgl. gesetzlicher Vorsteuer sowie eine Kautio n (vgl. Ziff. 13 des Vertrages) in Höhe von ..... EUR zu entrichten.

**Die Kautio n** ist bis zum ..... auf das folgende Konto des Markt Dießen am Ammersee (Kontoinhaber),

Bank: .....

Konto-Nr.: ..... BLZ .....

IBAN: .....

zu überweisen. Als Verwendungszweck ist „*Kautio n für Kulturforum*“ anzugeben.

### **3. Ausschluss des Angriffs auf die Menschenwürde**

(1) Der Mieter erklärt durch Ankreuzen, dass die Veranstaltung folgenden Charakter hat:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Parteipolitische Veranstaltung | <input type="checkbox"/> Überparteiliche, politische Veranstaltung |
| <input type="checkbox"/> Kulturelle Veranstaltung       | <input type="checkbox"/> Tagung                                    |
| <input type="checkbox"/> Privater Charakter             | <input type="checkbox"/> Kommerzielle Veranstaltung                |

(2) Der Mieter ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen verfassungs- oder gesetzeswidriges Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst oder von Besucherinnen und Besuchern der Veranstaltung.

(3) Der Mieter bekennt mit der Unterschrift, dass die Veranstaltung keine rechtsextremen, rassistischen, antisemitischen oder antidemokratischen Inhalte haben wird. Das heißt, dass insbesondere weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden dürfen.

Der Mieter bekennt mit der Unterschrift weiterhin, dass die Veranstaltung nicht gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz verstößt und insbesondere niemand aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität durch die Veranstaltung oder Teilnehmer der Veranstaltung benachteiligt wird.

(4) Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen, ggf. unter Anwendung des Hausrechts.

### **4. Verpflichtungen für den Mieter**

(1) Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Es wird versichert, dass der Mieter nicht im

Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Der Mieter ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

(2) Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Er hat alle einschlägigen gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen, versammlungsrechtlichen, (feuer-) und polizeilichen Vorschriften einzuhalten.

Der Mieter erkennt die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Markts Dießen am Ammersee für die Benutzung des Kulturforums (siehe Anlage) sowie die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz an und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.

Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

(3) Für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf u. ä.) ist die ggf. anfallende Mehrwertsteuer vom Mieter zu entrichten. Der Anmeldenachweis ist vom zahlungspflichtigen Mieter vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen.

(4) Die Anmeldung und Gebührenzahung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) ist Angelegenheit des Mieters. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren zu erbringen.

(5) Der Mieter der Räumlichkeit hat dafür Sorge zu tragen, dass die zugelassene Personenzahl für beide Räume in Höhe von 199 Personen nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.

(6) Das mitvermietete Klavier ist stets vom Mieter auf eigene Veranlassung und auf eigene Kosten von einem dafür zertifizierten Fachunternehmen stimmen zu lassen.

## **5. Zugang von Vermietern zur Veranstaltung**

Der Vermieter und Beauftragte des Vermieters sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden.

## **6. Anwesenheit und Erreichbarkeit von Verantwortlichen und Ordnerinnen und Ordner**

(1) Der Mieter benennt dem Vermieter bei Raum- oder Schlüsselübergabe  
Herrn/Frau ..... als volljährige/n Stellvertreter/in, der/die während  
der Benutzung des Mietobjekts

ständig unter der Rufnummer ..... telefonisch erreichbar ist<sup>1</sup>

zusätzlich anwesend und für den Vermieter jederzeit erreichbar sein muss<sup>2</sup>.

(2) Der Mieter verpflichtet sich bei Veranstaltungen mit mehr als .....<sup>3</sup> Teilnehmenden für eine angemessene Zahl an nicht alkoholisierten und geeigneten Ordnungskräften zu sorgen, die auch in der Lage sind, die Sicherheit der Veranstaltungsteilnehmenden sowie Beschäftigten und sonstigen Nutzerinnen und Nutzern der Einrichtung zu gewährleisten. Der Mieter nennt dem Vermieter rechtzeitig, spätestens drei Werktage vor der Veranstaltung, die Personalien der Ordnungskräfte (einschließlich Telefonnummer, unter der die Ordnungskräfte auch während der Veranstaltung erreichbar sind).

## **7. Haftung**

(1) Der Vermieter haftet nicht für eingebrachte Gegenstände des Mieters. Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände wird vom Vermieter keine Haftung übernommen. Eine verschuldensunabhängige Haftung auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen.

(2) Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit gemieteten und/oder eingebrachten Einrichtungen (beispielsweise das Klavier) und technischen Ausstattungen entstehen.

(3) Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher der Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Gegenstände, der Zufahrtswege und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

(4) Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Veranstaltungs-Haftpflichtversicherung, welche beim Vermieter bis ..... Werkzeuge vor Veranstaltungstermin vorzulegen ist. Kommt der Mieter dieser Nachweispflicht nicht nach, entspricht dies einer nicht unerheblichen Vertragsverletzung.

(5) Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter und dessen Bedienstete oder Beauftragte. Der Vermieter nimmt den Verzicht an.

(6) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung des Vermieters als Grundstückseigentümer für den sicheren Zustand von Gebäuden gem. § 5 BGB unberührt.

## **8. Vertragsstrafe**

---

<sup>1</sup> Zutreffendes ankreuzen

<sup>2</sup> Zutreffendes ankreuzen

<sup>3</sup> Bei Bedarf festlegen

Fassung vom 26.01.2017

(1) Kommt es im Rahmen der Veranstaltung zu strafbaren Handlungen im Sinne der §§ 84, 85, 86, 86a, 125, 127, 130 StGB, zu denen der Mieter nach Art, Inhalt oder Gestaltung der Nutzung schuldhaft beigetragen hat oder zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat, obwohl er dies vorhersehen konnte, verpflichtet sich der Mieter, eine Vertragsstrafe von .....<sup>4</sup> EUR zu zahlen. Durch die Vertragsstrafe ist die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

### **9. Beendigung des Mietverhältnisses / Rückgabe**

(1) Der Mieter hat den Mietgegenstand spätestens bis zur Beendigung des Mietverhältnisses (vgl. 2.) in ordnungsgemäßem Zustand persönlich an den Vermieter oder seinen Bevollmächtigten zu übergeben.

### **10. Kündigung / Rücktritt**

(1) Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsvertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Nutzer seine vertraglichen Verpflichtungen insbesondere aus § 1 und § 4 nicht unerheblich verletzt oder wenn eine andere als die vereinbarte Veranstaltungsart durchgeführt wird oder zu befürchten ist. Im Falle der fristlosen Kündigung verzichtet der Mieter hiermit unwiderruflich auf die Geltendmachung ihm hierdurch ggf. erwachsender Ansprüche.

(2) Tritt der Mieter innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurück, hat er – soweit der Grund hierfür nicht von der Vermieterin zu vertreten ist – von der vereinbarten Miete 50 % zu leisten. Bei einem Rücktritt vor diesem Zeitraum erhebt die Vermieterin ein Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10 % der Nettomiete, mindestens 20,00 €. Der Betrag kann mit einer gegebenenfalls vereinnahmten Kautions verrechnet werden.

(3) Der Mieter hat dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die dem Vermieter durch die außerordentliche Kündigung entstehen.

### **11. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der sonstigen Vertragsbestandteile nicht. Die Parteien vereinbaren schon jetzt, dass an die Stelle der unwirksamen oder nichtigen Regelung eine solche tritt, die wirksam ist und dem von den Parteien unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten am nächsten steht.

### **12. Schriftform**

---

<sup>4</sup> Bei Bedarf festlegen  
Fassung vom 26.01.2017

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Regelung. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen.

### 13. Kautio

Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters gegen den Nutzer aus diesem Vertragsverhältnis zahlt der Nutzer bis spätestens 1 Woche vor Beginn der Nutzung eine Barkautio in Höhe von .....<sup>5</sup> Euro.

Die Barkautio ist von dem Vermieter nicht zu verzinsen. Der Vermieter ist berechtigt, die Kautio für offene Forderungen, die er während oder nach Ende des Nutzungsverhältnisses gegen den Nutzer hat, zu verwenden. Nach mängelfreier Übergabe an den Vermieter und Eingang des Nutzungsentgelts ist die Kautio an den Mieter auf folgendes Konto zurück zu zahlen:

Bank: .....

Konto-Nr.: ..... BLZ .....

IBAN: .....

Dießen am Ammersee, den ...

---

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

---

- Mieter -

---

<sup>5</sup> Bei Bedarf festlegen  
Fassung vom 26.01.2017