

# Mietbedingungen der BKV- Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg

## § 1 Reservierung, Anmietung und Vertragsabschluss

- Das mit der Übersendung des vorliegenden Mietvertrages unterbreitete Angebot der Vermieterin erlischt, wenn ein Mietvertragsexemplar nicht bis spätestens innerhalb 6 Wochen seit Angebotsdatum rechtsverbindlich vom Mieter unterschrieben wieder bei der Vermieterin vorliegt.
- Die Anmietung eines Veranstaltungsraumes wird erst mit Eingang des vom Mieter unterzeichneten Mietvertrages bei der Vermieterin rechtswirksam.
- Durch den Mietvertrag kommt hinsichtlich der Veranstaltungsdurchführung kein Gesellschaftsverhältnis zwischen Vermieterin und Mieter zustande.

## § 2 Gegenstand des Mietvertrages

- Die aufgeführten Mieträume werden dem Mieter in der ihm bekannten Form und Ausstattung sowie in ordnungsgemäßem Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die Dauer der Mietzeit überlassen.
- Trägt der Mieter bei Übernahme der Mieträume keine Beanstandungen vor, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

## § 3 Mietzins

- Die vereinbarte Miete und die Nebenkosten ergeben sich aus den beigefügten Preislisten, die wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages sind. Kostenerhöhungen bleiben vorbehalten.
- Spätestens 3 Wochen nach Rechnungsdatum ist der gesamte Rechnungsbetrag fällig und ohne Abzüge an die Vermieterin zu überweisen.
- Die Vermieterin kann den Abschluß des Mietvertrages im Einzelfall von der Vorauszahlung des Rechnungsbetrages oder eines Teilbetrages abhängig machen.
- Erklärt der Mieter bis zu einem halben Jahr vor Beginn der Mietzeit den Rücktritt vom Mietvertrag, hat die Vermieterin Anspruch auf folgende pauschale Schadenersatzansprüche:
  - beim Benazetsaal 20% der Raumkosten
  - bei Sitzungsräumen und Gesellschafterräumen 10% der Raumkosten jeweils aber mindestens 80,- €.
- In allen anderen Fällen steht der Vermieterin der Anspruch auf Raumkosten in voller Höhe zu. Gelingt im Einzelfall eine anderweitige Vermietung, bleibt die Schadenersatzregelung einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

## § 4 Veranstaltungsvorbereitung

- Der Mieter ist verpflichtet, frühzeitig, spätestens vier Wochen vor der Veranstaltung der Vermieterin das Programm der beabsichtigten Veranstaltung vorzulegen und den gesamten Ablauf abzusprechen.
- Wenn sich zwischen dem vorgelegten Programm und der im Mietvertrag enthaltenen Bezeichnung der vorgesehenen Veranstaltung eine Abweichung ergibt, so kann die Vermieterin vom Mietvertrag zurücktreten. Dies gilt auch bei nochmaliger Programmänderung, sofern die Vermieterin nicht ausdrücklich zustimmt.
- Der Mieter hat eine beabsichtigte Änderung des Programms der Vermieterin sofort mitzuteilen. Für eine nicht rechtzeitig mitgeteilte Programmänderung und eine wesentliche Änderung der Veranstaltung wird keine Zustimmung erteilt.

## § 5 Haftung

- Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung, Abwicklung und Nachbereitung.
- Der Mieter haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung durch ihn, seine Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden. Er hat die Vermieterin von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizustellen.
- Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Der Mieter ist verpflichtet, nach Ablauf der Mietzeit das Mietobjekt zu räumen und die dazugehörigen Einrichtungen in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Eingebrachte Gegenstände sind restlos zu entfernen, soweit keine anderen Absprachen getroffen wurden. Erforderlichenfalls können sie von der Vermieterin zu Lasten des Mieters entfernt und bei einer Speditionsfirma auf Kosten des Mieters eingelagert werden.
- Schäden an der Mietsache hat der Mieter unter Einhaltung der von der Vermieterin gesetzten Frist zu beseitigen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf seine Kosten vornehmen zu lassen. Wird durch solche Schäden oder ihre notwendige Beseitigung die Neuvermietung der Veranstaltungsräume behindert, so haftet der Mieter für den entstehenden Mietausfall.
- Die Vermieterin haftet nur für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars oder auf schuldhafte Verletzung die auf von ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.
- Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen bei Betriebsstörungen oder sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignisse, haftet die Vermieterin nicht. Dies gilt insbesondere auch für die Vermittlungstätigkeit der Vermieterin für Neben- und Rahmenprogramme.

## § 6 Rücktritt vom Mietvertrag

- Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn
  - der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gem. § 3 Ziff. 3 nicht rechtzeitig nachkommt oder gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt,
  - durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, eine Schädigung des Ansehens der Stadt zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt,

- die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
  - die gem. § 9 Ziff. 2 erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.
- Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich dem Mieter gegenüber schriftlich zu erklären.

- Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Ist die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlagen der Vermieterin gegenüber verpflichtet.

- Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlagen der Vermieterin gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff „höhere Gewalt“.

- Führt der Mieter aus irgendeinem, von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück oder kündigt er den Mietvertrag, so ist er im Rahmen des § 3 zur Zahlung des Mietpreises verpflichtet.

## § 7 Hausordnung

- Der Mieter darf die Mieträume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
- Den Anordnungen des Personals der Vermieterin ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung unbedingt Folge zu leisten. Im übrigen wird auf die HAUSORDNUNG hingewiesen, die im Kurhausfoyer gut sichtbar aushängt.

## § 8 Hausrecht

- Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und den Besuchern im Mietobjekt das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- Dem Personal der Vermieterin, der Polizei, der Feuerwehr und den Aufsichtsbehörden ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

## § 9 Einhaltung und Beachtung gesetzlicher Vorschriften

- Alle Vorschriften der Polizei, Feuerwehr und der Ordnungsämter, die für die Veranstaltungseinrichtungen erlassen worden sind, müssen genau eingehalten werden. Dies gilt nicht nur für die Veranstaltung selbst, sondern auch für die Auf- und Abbauage.
- Für die Veranstaltung notwendigen behördlichen Genehmigungen, Erlaubnisse etc. hat der Mieter auf seine Kosten zu bewirken.
- Die Bereitstellung der Feuerwache und die Hinausschiebung der Polizeistunde wird von der Vermieterin zu Lasten des Mieters beantragt. Auf die Kostenbestätigung bzw. die jeweils gültigen PREISLISTEN wird Bezug genommen.

## § 10 Einlaß- und Ordnungsdienst

- Ein Einlaß- und Ordnungsdienst für das Kurhaus ist erforderlich. Er wird ausschließlich von der Vermieterin gestellt, in den übrigen Veranstaltungseinrichtungen kann er bereitgestellt werden.
- Die für den Einlaß- und Ordnungsdienst festgesetzten Kosten richten sich nach der jeweils gültigen Preisliste.

## § 11 Bewirtschaftung

- Die Bewirtschaftung bei Veranstaltungen obliegt in allen Mieträumen der KURHAUS-GASTROMONIE.
- Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke ist nicht gestattet.
- Der Verkauf oder die unentgeltliche Ausgabe von Speisen und Getränken ist nicht zulässig.

## § 12 Karten- und Programmverkauf

- Für den Verkauf von Eintrittskarten und Veranstaltungsprogrammen sind die vorhandenen Einrichtungen zu benutzen und die Standorte in den Mieträumen einzuhalten, die von den Beauftragten der Vermieterin zugewiesen werden.
- Der Druck der Eintrittskarten hat nach den vom Bauaufsichtsamt genehmigten Bestuhlungsplänen zu erfolgen und ist vorher mit der Vermieterin abzusprechen.
- Die Karten für die in den Bestuhlungsplänen ausgewiesenen Dienstplätze und 10 Ehrenkarten sind dem Kartensatz zu entnehmen und der Vermieterin unaufgefordert vor Beginn des Kartenverkaufs zuzustellen.

## § 13 Gewerbeausübung in den Räumlichkeiten

- Dem Mieter ist nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin Gewerbetreibende aller Art (Fotografen, Blumenverkäufer, Schausteller etc.) zu seinen Veranstaltungen zu bestellen.
- Im Falle der Zustimmung durch die Vermieterin sind prozentuale Anteile am Umsatzerlös, die gesondert festgelegt werden, an die Pächter bzw. Vermieterin abzuführen.
- Die Untervermietung der gemieteten Räumlichkeiten bedarf im Einzelfall der Zustimmung der Vermieterin.

## § 14 Nebenabreden und Gerichtsstand

- Weitere Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Mietparteien ist Baden-Baden.