

# Miet- und Nutzungsordnung für das Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“ Winsener Straße 34g, 29614 Soltau

## Anlage zum Mietvertrag für die Vermietung des Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“ Stand: 01.11.2007 (3 Seiten)

### 1. Allgemeines

- Für die Vermietung von Räumen und Einrichtungen und für alle damit zusammenhängende Angelegenheiten ist Service Musik Leudolph, Jan Leudolph, Friedenstrasse 1, 29614 Soltau zuständig, im folgenden kurz „Vermieter“ genannt.
- Ein Rechtsanspruch auf Vermietung besteht nicht.
- Personenbezogene Daten werden gespeichert.
- Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte (Unter- oder Weitervermietung) ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.

### 2. Mietvertrag

- Aus etwaigen Terminvormerkungen können keine Rechte irgendwelcher Art hergeleitet werden.
- Die Anmietung wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.
- Durch den Mietvertrag kommt hinsichtlich der Veranstaltungsdurchführung kein Gesellschaftsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter zustande.
- Der Mietzeitraum wird vertraglich festgelegt. Er kann nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters überschritten werden. Änderungen der Mietzeit haben gegebenenfalls Nachforderungen des Vermieters zur Folge. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen frei, die Dritte infolge Überschreitung der Mietzeit gegen den Vermieter geltend machen.

### 3. Allgemeine Mieterpflichten

- Die überlassenen Räume, Einrichtungen und das sonstige Zubehör dürfen nur für die im Mietvertrag genannte Veranstaltung und für die vereinbarte Zeit benutzt werden. Der Mieter ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
- Der Mieter hat dem Vermieter Verantwortliche zu benennen, die während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein müssen. Diese übernehmen bei Abwesenheit des Vermieters die Aufsichtspflicht.
- Der Mieter ist verantwortlich für die störungsfreie Abwicklung des Publikumsverkehrs beim Beginn und beim Schluss sowie während der Veranstaltung.
- Der Mieter hat bei Veranstaltungen grundsätzlich einen Ordnungsdienst einzusetzen, der u.a. für verkehrsregelnde Maßnahmen, Vermeidung von Störungen im und am Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“ zuständig ist.

### 4. Lärmschutzmaßnahmen

- Der Mieter ist verpflichtet, bei sämtlicher Art von Musikveranstaltungen die installierte Pegelbegrenzungsanlage/Limiter zu nutzen. Der Messwert in der Alten Reithalle beträgt 104 db/linear gemessen. Diese dürfen nicht überschritten werden.
- Immissionswerte für „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß er TA - Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998) dürfen bei dem Betrieb der Veranstaltungshalle nicht überschritten werden.
- Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass alle Fenster- und Türöffnungen während der Veranstaltungen geschlossen gehalten werden.
- Der Mieter hat bei Abendveranstaltungen mit Pkw – Abfahrten nach 22 Uhr durch Absperrmaßnahmen sicherzustellen, dass ausschließlich die notwendigen Stellplätze im Bereich der Lärmschutzanlage/Garagen genutzt werden, wobei die Garagenzufahrten freizuhalten sind.
- Die Stellplätze im mittleren und oberen Bereich des Dienstleistungszentrums sind für Abendveranstaltungen nur ausnahmsweise zur Benutzung freizugeben, wenn durch einen vom Mieter organisierten Ordnungsdienst bei nächtlichen Abfahrten unnötig laute Geräusche verhindert werden.
- Hierzu zählen insbesondere laute Anfahr- und Bremsvorgänge, der Kraftfahrzeuge, laute Autoradios bei offenen Fenstern o.ä. Fahrzeugbewegungen im nördlichen Zufahrtsbereich (Gebäude Winsener Straße 34 f) sind durch den Ordnungsdienst des Mieters in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr durch Absperrmaßnahmen zu verhindern. Das gilt insbesondere auch für den Busverkehr.
- Geräusche besonders „lauter“ Besucher im Eingangsbereich vor der Halle in der Nachtzeit sind vom Mieter durch organisatorische Maßnahmen (z.B. Ordnungsdienst), die geeignet sind, zu verhindern.
- Der Mieter hat außerdem dafür Sorge zu tragen, dass Besucher nachts nicht den Durchgang zwischen Lärmschutzwand und Veranstaltungszentrum nutzen können.
- Weitere notwendige Absperrmaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Vermieter durchgeführt.

### 5. Miete und Nebenkosten

- Die Höhe der Miete und Nebenkosten richtet sich nach dem Miettarif. Maßgebend ist der im Mietvertrag genannte Betrag.
- Die im Mietvertrag festgesetzte Miete muss mindestens 10 Tage vor der Veranstaltung überwiesen worden sein. Beträge, für die eine Abrechnung erforderlich ist, sind eine Woche nach Vorlage der Rechnung zu überweisen.

### 6. Programmgestaltung und Vorbesprechung

- Der Mieter muss, auf Verlangen des Vermieters, vor der Veranstaltung das Programm vorlegen und den gesamten Ablauf mit dem Vermieter absprechen. Wenn sich zwischen dem vorgelegten Programm und der nach dem Mietvertrag beabsichtigten Art der Veranstaltung eine wesentliche Abweichung ergibt, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten.
- Der Mieter hat eine beabsichtigte Änderung dem Vermieter sofort mitzuteilen.

### 7. Anmeldepflichten

- Aufbau, Durchführung und Abbau der Veranstaltung haben unter Beachtung der rechtlichen Bestimmungen zu erfolgen. Hierzu zählen insbesondere die Versammlungsstättenverordnung, die Unfallverhütungsvorschriften, die Gaststättenverordnung, die VDI-Vorschrift 20/58 (bezüglich des Lärmschutzes), die Vorschriften für die allgemeinen und

## **Miet- und Nutzungsordnung für das Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“ Winsener Straße 34g, 29614 Soltau**

besonderen Ordnungsbehörden und die Vorschriften der Polizei, Feuerwehr sowie Ordnungsämtern, die für die Veranstaltungseinrichtungen erlassen worden sind, das Jugendschutzgesetz und die Gewerbeordnung.

- Für die Veranstaltung notwendige behördliche Genehmigungen, Erlaubnisse etc. hat der Mieter auf seine Kosten zu bewirken.
- Der Mieter ist verpflichtet, die Veranstaltung gegebenenfalls beim Finanzamt, der GEMA, der GVL, der Künstlersozialversicherung, der etwa notwendigen Schankerlaubnis oder Einzelkonzession sowie bei allen anderen zuständigen Institutionen anzumelden und die evtl. anfallenden Gebühren zu bezahlen. Der Vermieter ist berechtigt, den Nachweis der Anmeldung und der Entrichtung der Gebühren zu verlangen.
- Der Mieter ist für die Einhaltung sämtlicher Auflagen und Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung und zum Lärmschutz sowie zu den sonstigen Benutzungsbedingungen verantwortlich.

### **8. Sicherheitsvorschriften**

- Eine Überbesetzung ist streng verboten.
- Der Mieter hat sämtliche Sicherheitsvorschriften zu beachten und dafür zu sorgen, dass alle diesbezüglichen Anweisungen der Polizei und der Feuerwehr sofort befolgt werden.
- Die gekennzeichneten Notausgänge und die Wege zu ihnen, dürfen weder verbaut noch durch Gegenstände irgendwelcher Art eingeengt oder versperrt werden.
- Packmaterial, Papier und sonstige leicht brennbare Abfälle und Materialien dürfen nicht herumliegen und nicht in Ständen und Gängen aufbewahrt werden. Leicht entzündliche, explosive und toxische Stoffe sowie Gegenstände dürfen nicht ins Haus gelangen.
- Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten.
- Die Küche ist nur als Vorbereitungsraum mit Abwaschmöglichkeit zu nutzen. Speisen dürfen dort nicht zubereitet oder gekocht werden.
- Sämtliche Räume des Veranstaltungszentrum dürfen nur für ihren vorgesehenen Zweck verwendet werden.

### **9. Einbringung von Einrichtungsgegenständen**

- Der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in die gemieteten Räume einbringen. Auf- und Abbau müssen während der vereinbarten Nutzungsdauer stattfinden. Für diese Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung.
- Eingebraachte Gegenstände sind restlos zu entfernen soweit keine anderen Absprachen getroffen wurden. Erforderlichenfalls können sie vom Vermieter auf Kosten des Mieters entfernt und bei einer Speditionsfirma eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.
- Der Vermieter hat das Recht, den alten Zustand auf Kosten des Mieters selbst wieder herzustellen oder durch Dritte wieder herstellen zu lassen.

### **10. Bedienung der technischen Anlagen**

- Alle technischen Anlagen dürfen nur von den Dienstkräften des Vermieters bedient und in Betrieb genommen werden. Falls der Mieter eigene Kräfte einsetzen will, kann er das nur im Einverständnis des Vermieters.

### **11. Hausrecht**

- Die vom Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.
- Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht Kraft Gesetz dem Mieter zusteht. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von denen durch den Vermieter Beauftragten ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten sind und denen, wie auch der Polizei, der Feuerwehr und der Aufsichtsbehörden, ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.

### **12. Werbung**

- Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. Jede Art von Werbung in dem Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“ und auf dem umgebenden Gelände bedarf der besonderen Erlaubnis des Vermieters.

### **13. Bewirtschaftung**

- Eigene Getränke, Speisen usw. der Gäste dürfen nicht mitgebracht werden.

### **14. Reinigung**

Soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist, übernimmt der Mieter folgende Reinigungsaufgaben:

- Der Mieter ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Beseitigung des bei der Veranstaltung anfallenden Mülls (z.B. Dekorationen, Essenreste, Einweggeschirr, Altglas sonstiger Restmüll etc.) selbst verantwortlich und trägt die hierfür entstehenden Kosten selbst.
- Das Mietobjekt ist nach der Veranstaltung besenrein zu übergeben.
- Die Halle, Nebenräume, Toiletten und der Außenbereich der Halle müssen vom Mieter nach jeder Veranstaltung gründlich gereinigt werden. Der Tresenbereich, die Zapfanlagen, die Küche, der Kühlraum und die Toiletten müssen nach Gebrauch fachgerecht gereinigt und desinfiziert werden.
- Kleininventaren wie Gläser, Teller, Tassen, Bestecke, etc. sind nach Gebrauch gründlich zu reinigen und an die dafür bestimmten Stellen in den Lagerräumen zurückzustellen.

### **15. Haftung**

- Der Vermieter überlässt dem Mieter das Mietobjekt und die Einrichtung zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Inventaren sowie die Zufahrten, Zuwege und Parkflächen jeweils vor Benutzung auf eine ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Inventaren nicht benutzt werden.

## **Miet- und Nutzungsordnung für das Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“ Winsener Straße 34g, 29614 Soltau**

- Der Mieter übernimmt die dem Vermieter obliegende Verkehrssicherungspflicht.
- Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich Vorbereitung und nachfolgender Abwicklung.
- Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Vermieter dem Mieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- Der Mieter haftet dem Vermieter für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung, einschließlich der Proben, Vorbereitungen und Aufräumarbeiten oder an den gemieteten Räumen, Einrichtungen und Geräten verursacht werden. Er ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.
- Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen oder sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Anlagen, Räume und Geräte sowie der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Vermieter, dessen Bedienstete oder Beauftragte.
- Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter zur Abdeckung der Verpflichtungen, eine angemessene Haftpflichtversicherung abschließt und diese 10 Tage vor der Veranstaltung dem Vermieter nachweist. Der Vermieter behält sich vor, gegebenenfalls eine Kaution zu verlangen.
- Der Vermieter erfüllt seine Verpflichtungen mit der üblichen Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Der Vermieter haftet lediglich für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihm übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.
- Der Mieter verpflichtet sich, für die Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit vor, während und nach der Veranstaltung sowie für das erforderliche Fachpersonal selbst zu sorgen.

### **16. Ausfall oder Verschiebung der Veranstaltung**

- Die Vertragspartner schließen eine ordentliche Kündigung aus.
- Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder möchte er sie verlegen, so ist er verpflichtet, nachstehende Schadenpauschale, bezogen auf die vereinbarte brutto Miete zu leisten: Bei Rücktritt bis 30 Tage sind 25%, bis 15 Tage 50% und bis 10 Tage 80% der Gesamtmiete, sowie eventuell bereits angefallene Nebenkosten zu bezahlen.

### **17. Rücktritt**

Abgesehen von dem Fall der Programmgestaltung kann der Vermieter den Vertrag fristlos kündigen,

- wenn die vereinbarte Miete nicht rechtzeitig entrichtet wird,
- wenn der Nachweis der erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen nicht vorgelegt wird und wenn eine angemessene Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen oder die geforderte Sicherheitsleistung nicht erbracht wird,
- wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch die Veranstaltung befürchten lassen,
- wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- wenn die Veranstaltung gegen eine gesetzliche Vorschrift verstößt,
- wenn der Mieter Verpflichtungen aus dem Mietvertrag bzw. der Miet- und Nutzungsordnung trotz Aufforderung des Vermieters innerhalb einer vom Vermieter gesetzten Frist nicht nachgekommen ist.

Diese Umstände hat der Vermieter dem Mieter unverzüglich mitzuteilen. Alle dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.

Der Mieter bleibt in diesen Fällen zur Mietzahlung verpflichtet, wenn er den Kündigungsgrund zu vertreten hat.

### **18. Schlussbestimmungen**

- Die vorstehenden Allgemeinen Mietbedingungen dieser Miet- und Nutzungsordnung, sind Bestandteil des Mietvertrages.
- Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter ist 29614 Soltau (SFA).
- Mündliche Nebenvereinbarungen gelten als nicht getroffen. Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Dieser Vertrag bleibt gültig, auch wenn einzelne seiner Bestimmungen ungültig werden sollten. In diesem Falle ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck erreicht wird.
- In dem Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“ incl. aller Nebenräume besteht ein generelles Rauchverbot.

**Stand: 01.11.2007**

**Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“, vertreten durch Jan Leudolph, Friedenstrasse 1, 29614 Soltau**