

## **1 Gegenstand des Mietvertrages**

- 1.1 Die im Mietvertrag 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.
- 1.2 Trägt der Mieter bei der Übernahme der Mieträume keine Beanstandungen vor, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.
- 1.3 Der Aufforderung zur Durchführung einer Hallenbegehung vor Beginn und nach Abschluss einer Veranstaltung durch den Vermieter, hat der Mieter Folge zu leisten. Über die Hallenbegehung ist ein von beiden Vertragspartnern unterzeichnetes Protokoll anzufertigen.
- 1.4 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 Überschreitungen der Mietzeit gegen den Vermieter geltend machen.
- 1.5 Technische Nebenräume der Alten Lokhalle, Lager, das benachbarte Tanzlokal „Imperial“ sowie dessen Teil des Wintergartens sind nicht Bestandteil des Mietvertrages.

## **2 Miet- und Nebenkosten**

- 2.1 Die Miete ist das Entgelt für die Veranstaltung einschließlich der erforderlichen Proben, Auf- und Abbau sowie Reinigungszeiten.
- 2.2 Die Nebenkosten enthalten die Entgelte für Heizung, Lüftung, Wasser und Allgemeinstrom. Starkstrom über CEE Dosen wird nach tatsächlichem Verbrauch zu je 0,25ct je kWh netto abgerechnet.
- 2.3 70% des Mietzinses sind, soweit im Mietvertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, 28 Tage vor Veranstaltungsbeginn fällig. Alle anderen an den Vermieter zu erbringenden Zahlungen werden sofort nach Rechnungslegung fällig.
- 2.4 Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
- 2.5 Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank fällig.

## **3 Raumpläne**

- 3.1 Eine von den Standardraumplänen der Alten Lokhalle abweichende Bestuhlung, sowie Einbauten aller Art durch den Kunden, dürfen nur nach Genehmigung durch den Vermieter erfolgen.
- 3.2 Vom Kunden selbst erstellte Raumpläne sind dem Vermieter in elektronischer Form zur Genehmigung einzureichen. Benötigte Strommengen sind einzuzeichnen.
- 3.3 Bei Einbringung eigener Traversensysteme ist bei unbestimmten dynamischen Lasten eine Punktlastberechnung erforderlich. Diese ist dem Vermieter zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn zur Genehmigung vorzulegen. Der Vermieter hat das Recht, die Punktlastberechnung zur weiteren Prüfung auf Kosten des Mieters einem Statiker vorzulegen. Bei Lasten von über 300kg pro Hängepunkt sind Lastmesszellen durch den Mieter auf seine Kosten zur Überwachung zu installieren.

## **Allgemeine Mietbedingungen der Alten Lokhalle Mainz**

Fassung vom 01. Juli 2018 – Seite 2 von 6

### **4 Rigging / Elektrokettenzüge / Elektroinstallationen**

- 4.1 Alle Arbeiten sind vom Vermieter genehmigungspflichtig und nach der jeweils gültigen DGUV-17/18 durchzuführen. Dies gilt auch für Abhängungen von Pre-Riggs und Ground Support. Die verwendeten Anschlagmittel müssen ebenfalls der DGUV-17/18 entsprechen.
- 4.2 Zur Durchführung der Arbeiten und anschließender Überwachung ist eine nach IgVw SQ Q2 qualifizierte Person durch den Mieter auf dessen Kosten zu stellen. Ohne diese Person sind Riggingarbeiten grundsätzlich nicht zulässig. Die Monteure müssen über einen entsprechenden Nachweis nach der DGUV-17/18 „Sachkundiger für Anschlagmittel“ verfügen. Alle Qualifikationsnachweise sind dem Vermieter auf Verlangen vorzulegen.
- 4.3 Für Elektrokettenzüge gelten die Vorschriften der IgVw SQ P2. Der Mieter hat die Kettenzüge jährlich zu prüfen und mit einem gut sichtbaren Prüfsiegel zu versehen. Die Prüfdokumente sind immer mitzuführen und am Betriebsort bereit zu halten. Diese Prüfung ersetzt nicht die erforderliche Prüfung durch einen Sachverständigen alle 4 Jahre.
- 4.4 Alle elektrischen Einrichtungen sind nach den neuesten Sicherheitsvorschriften des Verbandes der Elektrotechnik (VDE) auszuführen. Besonders zu beachten sind VDE 0100, 0100-718, 0128, die IEC-Norm 60364-7-711 sowie die DGUV Vorschrift 3. Der Mieter übernimmt die volle Haftung für Schäden, die durch fehlerhafte Elektroinstallationen entstehen. Alle eingebrachten elektrischen Geräte, sowie Kabel und Stromverteiler sind nach der DGUV Vorschrift 3 mindestens jährlich zu prüfen und mit einem gut sichtbaren Prüfsiegel zu versehen. Die Prüfdokumente sind immer mitzuführen und am Betriebsort bereit zu halten.
- 4.5 Im Eventbereich der Alten Lokhalle besteht ein vorhandenes Traversen-, Beschallungs- und Beleuchtungssystem. Dessen Nutzung, Um- oder Rückbau ist kostenpflichtig.

### **5 Rauchverbot, offenes Feuer und Nebel**

- 5.1 Im gesamten Objekt besteht ein Rauchverbot. Die Alte Lokhalle verfügt über eine Brandmeldeanlage. Aus einem Fehlalarm entstehende Kosten hat der Mieter zu tragen.
- 5.2 Offenes Feuer sowie Pyrotechnik ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter zulässig. Zeitgleich hat der Mieter die Feuerwehr Mainz zu informieren und ggf. benötigte Genehmigungen auf seine Kosten einzuholen.
- 5.3 Nebelmaschinen und ähnliche Anlagen sind nur nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter zulässig.
- 5.4 Das Frittieren von Speisen ist grundsätzlich nicht erlaubt.

### **6 Reinigung, Müllentsorgung**

- 6.1 Alle vom Mieter benutzten Räume, das umzäunte Veranstaltungsgelände sowie der Parkplatz sind durch den Mieter besenrein zu verlassen. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, z.B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtung mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter. Andere Regelungen sind im Mietvertrag festzuhalten.
- 6.2 Jede Art von Müll ist auf eigene Kosten des Mieters zu entsorgen und von dem Gelände des Veranstaltungsortes abzutransportieren.
- 6.3 Das Objekt wird zu Mietbeginn sauber übergeben. Zwischen- und Sonderreinigungen sind optional und durch den Mieter auf eigene Kosten beim Vermieter zu beauftragen.

## **Allgemeine Mietbedingungen der Alten Lokhalle Mainz**

Fassung vom 01. Juli 2018 – Seite 3 von 6

### **7 Mieter / Veranstalter**

- 7.1 Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte (Unter- oder Weitervermietung) ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
- 7.2 Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher und anderen Dritten und dem Vermieter.
- 7.3 Der Mieter hat dem Vermieter Verantwortliche zu benennen, die während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter jederzeit erreichbar sein müssen.
- 7.4 Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.
- 7.5 Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben obliegt dem Mieter. Der Mieter trifft die Entscheidung, ob und in welchem Umfange die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Eine Haftung des Vermieters kann nicht abgeleitet werden.

### **8 Haftung**

- 8.1 Der Mieter ist Veranstalter und trägt das Risiko für das gesamte Programm sowie für den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
- 8.2 Der Mieter haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, seiner Aussteller, Gäste, Besucher oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung schuldhaft verursacht werden. Wird durch Schäden und deren Beseitigung die weitere Raumnutzung behindert, haftet der Mieter auch für den entstehenden Mietausfall.
- 8.3 Der Mieter hat den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizustellen. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verkehrssicherungspflicht des Vermieters.
- 8.4 Der Mieter ist verpflichtet eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis ist bis spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn dem Vermieter gegenüber zu erbringen. Der Vermieter behält sich vor, gegebenenfalls eine Kautions zu verlangen.
- 8.5 Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung. Der Mieter ist verpflichtet, diese Gegenstände nur in den ihm zugewiesenen Räumen zu lagern, nach Ablauf der Mietzeit das Mietobjekt zu räumen und die dazugehörenden Einrichtungen in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Eingebrachte 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.
- 8.6 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 ihr übernommenen Verpflichtungen zurückzuführen sind.
- 8.7 Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse, haftet der Vermieter nur, wenn sie nachweisbar von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden sind.
- 8.8 Eventuelle Schadensersatzansprüche gegenüber dem Vermieter werden auf maximal € 100.000,- begrenzt.

## Allgemeine Mietbedingungen der Alten Lokhalle Mainz

Fassung vom 01. Juli 2018 – Seite 4 von 6

### 9 Wegfall der Vermietung

9.1 Die Vertragspartner schließen eine ordentliche Kündigung aus.

9.2 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 Schadenspauschale, bezogen auf alle gebuchten Angebotspositionen, zu leisten:

Bei Absagen bis zu 3 Monaten vor Mietbeginn:	40%
bis zu 1 Monat vor Mietbeginn:	80%
danach:	100%

(Fristgerecht nach dem BGB). Der Betrag ist sofort nach Stornierung fällig.

Diese Schadensberechnung gilt entsprechend bei der räumlichen Verkleinerung von Veranstaltungen. Der Mieter hat nachzuweisen, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist dem Vermieter ein höherer Schaden entstanden, so ist er berechtigt, Schadensersatz in entsprechender Höhe zu verlangen. Vermietet der Vermieter das Mietobjekt anderweitig, ist nur ein verbleibender Differenzbetrag zu erstatten bzw. auszugleichen.

9.3 Unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, wenn

- a) die Veranstaltung gegen eine gesetzliche Vorschrift verstößt,
- b) der Mieter Verpflichtungen aus dem Mietvertrag bzw. den Allgemeinen Mietbedingungen trotz Aufforderung des Vermieters innerhalb einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Frist nicht nachkommen wird,
- c) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
- d) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht vorliegen,
- e) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist, oder die Veranstaltung, wie sich erst nach Vertragsabschluss herausstellt, das Ansehen des Vermieters nachweislich erheblich beeinträchtigen könnte,
- f) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Diese Umstände hat der Vermieter dem Mieter unverzüglich mitzuteilen. Tritt der Vermieter vom Vertrag zurück, so kann der Mieter keinen Entschädigungs- und Schadensersatzanspruch inbegriffen aller Folgekosten geltend machen. Alle dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.

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

### 10 Hausordnung

10.1 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 den Aufsichtsbehörden, ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.

## **Allgemeine Mietbedingungen der Alten Lokhalle Mainz**

Fassung vom 01. Juli 2018 – Seite 5 von 6

- 10.2 Der Mieter darf die Mieträume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zur schonenden Behandlung verpflichtet. Die technischen Einrichtungen dürfen nur von unterwiesenem Fachpersonal bedient und benutzt werden.
- 10.3 Den Anordnungen des Personals des Vermieters ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung unbedingt Folge zu leisten.
- 10.4 Sämtliche Feuermelder, Wasserstöcke, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schaltkabel, Fernsprechverteiler sowie Zu- und Abluftöffnungen der Heiz- und Lüftungsanlage müssen unbedingt frei, zugänglich und unverstellt bleiben. Den Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörden muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden. Die gekennzeichneten Notausgänge und die Wege zu ihnen dürfen weder verbaut noch durch Gegenstände irgendwelcher Art eingeengt oder versperrt werden.
- 10.5 Alle Veränderungen, Ein- und Ausbauten innerhalb der Veranstaltungsräume sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters; sie gehen zu den finanziellen Lasten des Mieters. Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen und die hieraus entstehenden Kosten zu übernehmen.
- 10.6 Das Benageln oder Bekleben von Wänden, Fußboden und der Bühnenelemente ist nicht gestattet.
- 10.7 An- und Abtransport sowie die Aufstellung von besonders schweren Ausstellungsstücken, die Fundamente oder besondere Tragevorrichtungen benötigen, sind durch den Vermieter rechtzeitig vor Einbringung zu genehmigen.
- 10.8 Ein eventuell benötigter Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst ist durch den Mieter zu organisieren und zu bezahlen. Eine seitens der Behörden ausgesprochene Sperrstunde ist genauestens einzuhalten.

### **11 Einhaltung und Beachtung gesetzlicher Vorschriften**

- 11.1 Aufbau, Durchführung und Abbau der Veranstaltung haben unter Beachtung der rechtlichen Bestimmungen zu erfolgen. Hierzu zählen insbesondere die Versammlungsstättenverordnung, die Unfallverhütungsvorschriften, die Gaststättenverordnung Rheinland-Pfalz (insbesondere bezüglich der Sperrzeitenregelung), die VDI-Vorschrift 20/58 (bezüglich des Lärmschutzes), die Vorschriften für die allgemeinen und besonderen Ordnungsbehörden und die Vorschriften der Polizei, Feuerwehr sowie der Ordnungsämter, die für die Veranstaltungseinrichtungen erlassen worden sind, das Jugendschutzgesetz und die Gewerbeordnung.
- 11.2 Bei Risikoveranstaltungen, insbesondere Discos und Veranstaltungen mit einem erhöhtem Zerstörungs- und Vandalismusrisiko, hat der Veranstalter durch geeignete Maßnahmen jederzeit die Sicherheit zu garantieren. Dieser Nachweis ist vor Vertragsabschluss zu erbringen. Der Vermieter kann in den Fällen, in denen er es für erforderlich hält, die Verpflichtung eines privaten Sicherheitsdienstes verlangen.
- 11.3 Für die Veranstaltung notwendigen behördlichen Genehmigungen, Erlaubnisse etc. hat der Mieter auf seine Kosten zu bewirken.
- 11.4 Der Mieter ist verpflichtet, die Veranstaltung gegebenenfalls beim Finanzamt, der GEMA, der GVL, der Künstlersozialversicherung 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.

### **12 Allgemeines**

- 12.1 Die dem Gebäude angeschlossenen Parkplätze stehen allen Besuchern zur Verfügung. Einen Anspruch auf freie Parkplätze gibt es hierbei nicht.
- 12.2 Das Außengelände sowie Teile der Alten Lokhalle sind videoüberwacht.

## **Allgemeine Mietbedingungen der Alten Lokhalle Mainz**

Fassung vom 01. Juli 2018 – Seite 6 von 6

12.3 Sind mehrere Personen Mieter, so müssen alle Mieter Erklärungen, die von oder gegenüber einem von ihnen abgegeben werden auch für uns gegen sich gelten lassen. Alle Mieter haften als Gesamtschuldner.

### **13 Nebenabreden und Gerichtsstand**

13.1 Die vorstehenden Allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.

13.2 Weitere Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen der Schriftform.

13.3 Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Mietparteien ist Mainz.

13.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### **14 Salvatorische Klausel**

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.