

Allgemeine Mietbedingungen NEUE 8

Anlage 2 (Stand 30.09.2025)

§ 1 Zustandekommen des Mietvertrags; Vertragsbestimmungen

1. Der Mietvertrag kommt mit Unterzeichnung durch die Vermieterin und den/die Mieter*in verbindlich zustande.
2. Die Bestimmungen des Mietvertrages gelten bei einer unentgeltlichen Überlassung des Mietgegenstandes entsprechend.

§ 2 Mieter*in

1. Der/Die Mieter*in ist der/die Veranstalter*in.
2. Es wird versichert, dass der/die Mieter*in nicht im Auftrag eines/einer anderen Veranstalter*in handelt. Eine Untervermietung oder eine sonstige Überlassung an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig.

§ 3 Art der Nutzung

1. Die Räume dürfen von dem/der Mieter*in nur für den vereinbarten Zweck genutzt werden.
2. Nicht gestattet sind:
 - Nutzungen mit antidemokratischem, antisemitischem oder antiislamischem Hintergrund
 - Nutzungen, die Herabwürdigungen durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethischen Herkunft, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zum Inhalt haben
 - Nutzungen mit politischem Hintergrund
 - gebets- oder gottesdienstähnliche Nutzungen und sonstige religiöse bzw. weltanschauliche Nutzungen durch Kirchen, Religions-, Glaubens- und Weltanschauungsgemeinschaften - unabhängig von der jeweiligen religiösen bzw. weltanschaulichen Ausrichtung
 - Nutzungen für private Feiern, Firmenevents oder Tagungen/Konferenzen ohne kulturellen Hintergrund im weiteren Sinne

Die Freiheit und die Würde des Menschen dürfen weder in Wort noch in Schrift oder Bild verächtlich gemacht werden. Symbole, die verfassungsfeindliche oder verfassungswidrige Organisationen repräsentieren oder in deren Geiste stehen, dürfen nicht verwendet oder verbreitet werden. Bei Verstößen durch Nutzer*innen, Besucher*innen, Mitwirkende und von ihm/ihr beauftragten Dritten muss der/die Mieter*in für die Unterbindung der Handlung sorgen.

§ 4 Zeitraum der Nutzung

1. Aus einer unverbindlichen Vormerkung können keine Rechte abgeleitet werden.
2. Die Nutzung der Räume ist nur für die im Mietvertrag vereinbarte Dauer zulässig und darf erst erfolgen, wenn ein unterschriebener Mietvertrag vorliegt.

§ 5 Maximal zulässige Personenanzahl

Die ausgewiesene maximal zulässige Personenanzahl darf nicht überschritten werden:

- Obergeschoss: 30 Personen
- Erdgeschoss: 30 Personen

§ 6 Übergabe des Mietgegenstandes

1. Die Räume werden in dem Zustand übergeben, in dem sie sich bei der Übergabe befinden. Der/Die Mieter*in erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an und erklärt, dass dieser für den Zweck der Nutzung geeignet und ausreichend ist. Die gesetzliche Haftung der Vermieterin wird ausgeschlossen.

§ 7 Einhaltung der Hausordnung

1. Die Hausordnung ist für alle bindend, wobei der/die Mieter*in für die Einhaltung der Hausordnung verantwortlich ist. Er/Sie kann sich gegenüber der Vermieterin oder Dritten nicht darauf berufen, keine Kenntnis von der Hausordnung gehabt zu haben.

2. Bei Zuwiderhandlung gegen die Hausordnung oder bei Gefahr in Verzug können die Vermieterin und Angehörige der Feuerwehr oder für die Gefahrenabwehr zuständige Behörden die Nutzung der Räume untersagen bzw. abbrechen.

3. Mieter*innen die sich grobe Verstöße gegen die Hausordnung zuschulden kommen lassen oder trotz Mahnung wiederholt gegen die Hausordnung verstoßen, können zeitweise oder dauerhaft von der Nutzung der Räume ausgeschlossen werden.

§ 8 Mietzins; Stornogebühren; Aufrechnung

1. Der Anspruch auf das Nutzungsentgelt und die Nebenkosten entsteht mit Abschluss des Mietvertrags. Das Nutzungsentgelt und die Nebenkosten werden mit Rechnungseingang bei dem/der Mieter*in innerhalb von 14 Tagen und ohne Abzug fällig. Schuldner*in ist der/die Mieter*in.

2. Das Nutzungsentgelt und die Nebenkosten bleibt geschuldet, auch wenn die Nutzung aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund nicht durchgeführt wird.

3. Storniert der/die Mieter*in die Buchung nach Abschluss des Mietvertrags, fallen Stornogebühren an, abhängig vom Datum der Stornierung in Bezug auf den geplanten Veranstaltungstermin:

- Stornierung mindestens 64 Tage vor Mietbeginn:
keine Stornogebühren
- Stornierung 43 bis 63 Tage vor Mietbeginn:
50 Prozent der laut Mietvertrag vereinbarten Grundmiete
- Stornierung 29 bis 42 Tage vor Mietbeginn:
75 Prozent der laut Mietvertrag vereinbarten Grundmiete
- Stornierung 0 bis 28 Tage vor Mietbeginn:
100 Prozent der laut Mietvertrag vereinbarten Grundmiete
- Bei einer Verlegung des Mietzeitraums nach Abschluss des Mietvertrags kann die Vermieterin bis zu 20 Prozent der laut Mietvertrag vereinbarten Grundmiete verlangen, sofern der Alternativtermin innerhalb von sechs Monaten auf den vertraglich vereinbarten Termin folgt.

4. Ungeachtet der Pauschalbeträge für Stornierungen kann die Vermieterin tatsächlich entstandene Fremdkosten und eigene Kosten geltend machen. Übersteigen diese die Pauschalbeträge, so sind die tatsächlichen Kosten zu erstatten. Dem/Der Mieter*in bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die der Vermieterin entstandenen Kosten geringer als die Pauschalbeträge sind.

5. Der/Die Mieter*in kann eigene Forderungen nicht gegen das Nutzungsentgelt und die Nebenkosten aufrechnen, es sei denn, diese eigene Forderung ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

§ 9 Kautio

Als Voraussetzung für die Übergabe der Räume kann durch die Vermieterin eine Kautio festgesetzt werden.

§ 10 Pflichten des/der Mieter*in

1. Der/die Mieter*in ist verpflichtet das Formular für Angaben zur Nutzung (Anlage 1) wahrheitsgemäß auszufüllen. Beabsichtigte spätere Änderungen sind der Vermieterin unverzüglich und vor Beginn der Nutzung schriftlich mitzuteilen. Die Vermieterin hat das Recht zur Ablehnung aus wichtigem Grund, insbesondere bei Unzumutbarkeit.

2. Für jede Nutzung ist von dem/der Mieter*in eine volljährige Person als Verantwortliche*r zu benennen, der/die für den ordnungsgemäßen Ablauf zuständig ist. Diese Person muss dafür Sorge tragen, dass geltende gesetzliche Vorschriften und anderweitige Vorgaben eingehalten werden und Schäden durch unsachgemäßes oder mutwilliges Verhalten unterbleiben. Die verantwortliche Person muss während der Nutzung anwesend sein. Die Übergabe der Räume - vor und nach der Nutzung - findet mit der verantwortlichen Person statt.

§ 11 Haftung

1. Eine verschuldensunabhängige Haftung auf Schadensersatz der Vermieterin für Mängel am Mietgegenstand, die bei Abschluss des Mietvertrags vorhanden waren, ist ausgeschlossen. Die Vermieterin haftet nur für Schäden, die wegen mangelnder Beschaffenheit der vermieteten Einrichtung entstehen oder durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln ihrer Beauftragten verursacht werden.

2. Für sämtliche von dem/der Mieter*in eingebrachten Gegenstände übernimmt die Vermieterin keine Verantwortung und keine Haftung, diese lagern ausschließlich auf Gefahr des/der Mieter*in. Ebenso haftet die Vermieterin nicht für Wertsachen, Geld, Garderobe und andere Gegenstände. Zudem übernimmt die Vermieterin keine Verantwortung und Haftung für Fundsachen. Diese müssen bei der hausbetreibenden Kulturabteilung abgegeben werden.

3. Die Nutzung der Räume, der Einrichtung und des Außenbereichs erfolgt ausschließlich auf Gefahr des/der Mieter*in. Diese*r übernimmt für die Dauer der Nutzung ohne Verschuldungsnachweis die Haftung des Gebäudeeigentümers für alle Personen- und Sachschäden und verpflichtet sich, die Vermieterin von Schadensansprüchen freizustellen, die dieser als Gebäudeeigentümerin von Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen könnten. Die Haftung des/der Mieter*in erstreckt sich auch auf Schäden, die vor und nach der eigentlichen Veranstaltung (z.B. während einer Probe, des Aufbaus oder der Aufräumarbeiten) durch ihn/sie, Nutzer*innen, Besucher*innen, Mitwirkende und von ihm/ihr beauftragten Dritten entstehen.

4. Für alle Beschädigungen am Gebäude samt Nebenanlagen und Einrichtungsgegenständen übernimmt der/die Mieter*in sowohl für sich als auch für Nutzer*innen, Besucher*innen, Mitwirkende und von ihm/ihr beauftragten Dritten in vollem Umfang die Haftung. Der/Die Mieter*in ist verpflichtet, die Kosten für durch die Nutzung entstandene Schäden zu übernehmen.

5. Der/Die Mieter*in hat sich gegen die gemäß Absatz 3 und Absatz 4 bestehende Haftpflicht ausreichend zu versichern. Die Versicherung ist während der gesamten Mietdauer aufrecht zu erhalten.

§ 12 Einhaltung von Ordnungsvorschriften

Geltende feuerpolizeiliche, sicherheitspolizeiliche, ordnungspolizeiliche und gesundheitspolizeiliche Vorschriften sowie Vorgaben des Jugendschutzgesetzes sind von dem/der Mieter*in einzuhalten.

§ 13 Einholung von Genehmigungen; Beachtung von Nutzungsrechten

1. Der/Die Mieter*in meldet die Nutzung - sofern erforderlich - rechtzeitig bei den zuständigen Behörden an und holt auf eigene Kosten die erforderlichen Genehmigungen (z.B. gaststättenrechtlichen Gestattung) ein.

2. Der/Die Mieter*in holt für die Nutzung - sofern erforderlich - rechtzeitig und auf eigene Kosten Lizenzen (z.B. GEMA) ein.

§ 14 Rückgabe des Mietgegenstandes

1. Der/Die Mieter*in ist verpflichtet, die Räume mitsamt aller eventuell überlassenen Schlüssel zum Ende der Mietzeitraums ordnungsgemäß, d.h. einer vertragsgemäßen Nutzung entsprechend sowie aufgeräumt und gereinigt an die Vermieterin zu übergeben. Für den Umfang der Reinigung gilt die bei Übergabe des Mietgegenstands ausgegebene "Checkliste".

2. Sollte nach Rückgabe der Räume ein Reinigungsbedarf bestehen, kann die Vermieterin die Reinigung auf Kosten des/der Mieter*in veranlassen.

§ 15 Kündigung

1. Das Recht zur ordentlichen Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Bedingungen.
2. Darüber hinaus ist kann die Vermieterin ohne Ersatzpflichten vom Mietvertrag zurücktreten bzw. diesen außerordentlich kündigen und die sofortige Rückgabe der Mietsache verlangen, sofern der/die Mieter*in vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen die vertraglichen Vereinbarungen verstößt.

§ 16 Dokumentation

Über die Übergabe und die Rückgabe der Räume füllen die Vermieterin und der/die Mieter*in jeweils ein von beiden Vertragspartien unterschriebenes Übergabeprotokoll aus. Dabei sind insbesondere Veränderungen gegenüber dem Zustand zum Zeitpunkt der Übergabe nach Ende der Nutzung der Vermieterin mitzuteilen und schriftlich festzuhalten.

§ 17 Datenschutz

Der/Die Mieter*in erklärt sich mit Erhebung, Verarbeitung, Speicherung seiner/ihrer Daten und der Weitergabe dieser an Dritte einverstanden, soweit dies im Rahmen der Durchführung dieses Mietvertrages und zur Erfüllung der für die Nutzung notwendigen Belange erforderlich ist.

§ 18 Sonstige Bestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Mietvertrags und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform soweit kein weitergehendes Formfordernis besteht.
2. Die Unwirksamkeit oder Anfechtbarkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils gilt als vereinbart, was dem in gesetzlich zulässiger Weise oder in der wirtschaftlichen Bedeutung am nächsten kommt und vereinbart worden wäre, hätten beide Vertragsparteien die Unwirksamkeit gekannt. Die Vertragsparteien stehen an, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Mietvertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Die beiden vorstehenden Sätze gelten auch für den Fall des Bestehens einer Lücke im Mietvertrag.
3. Mehrere Mieter haften gesamtschuldnerisch. Mit Genderbezeichnungen wie z.B. „der/die Mieter*in“ sind jeweils alle Mieter gemeint, es sei denn, in der konkreten Regelung wird ausdrücklich eine abweichende Vereinbarung getroffen.
4. Es gelten die Vorschriften des deutschen Rechts.
5. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ulm.