

# Allgemeine Mietbedingungen für die Fleischmarkthalle

**karlsruherfächer**  
Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG

 **ALTER SCHLACHTHOF**  
KARLSRUHE

## I ALLGEMEINES

### 1. Vereinbarungsgegenstand

Die Fleischmarkthalle samt ihren Einrichtungen (ggf. inkl. der Seminarräume), wie technische Apparaturen, sonstiges Zubehör und Inventar, ist Eigentum der Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG, im Folgenden „Vermieterin“ oder „KFE“ genannt.

### 2. Mieter\*in

Der\*die im Mietvertrag angegebene Mieter\*in ist gleichzeitig Veranstalter\*in der im Vertrag angegebenen Veranstaltung im Sinne der jeweils geltenden Versammlungsstättenverordnung.

## II DER MIETVERTRAG

### 1. Nutzungskonzept

Die Fleischmarkthalle wird auf Antrag (Einreichung eines Nutzungskonzeptes) vermietet. Ein Rechtsanspruch auf Vermietung der Fleischmarkthalle besteht nicht. Ein Vordruck für ein Nutzungskonzept ist bei der KFE erhältlich. Lässt sich der\*die Mieter\*in für einen Termin vormerken, so kann er daraus keine Rechte ableiten.

### 2. Vertragsabschluss

Die Fleischmarkthalle wird durch Abschluss eines Mietvertrags überlassen, die sich zusammensetzt aus

- der Vertragsausfertigung
- dem Grundrissplan (**Anlage 1**)
- dem Fluchtwegeplan (**Anlage 2**)
- dem Nutzungskonzept (**Anlage 3**)
- der Versammlungsstättenverordnung (**Anlage 4**)
- den Allgemeinen Mietbedingungen für die Fleischmarkthalle (**Anlage 5**)

Diese Unterlagen werden dem\*der Mieter\*in zur Unterzeichnung des Vertrages zugesandt. Mit seiner Unterschrift erkennt der\*die Mieter\*in ihren Inhalt als für das Mietverhältnis verbindlich an.

### 3. Vertragserweiterung

Will der\*die Mieter\*in nach Abschluss des Vertrages Einrichtungen oder Leistungen in Anspruch nehmen, die im Mietvertrag noch nicht enthalten sind, so hat er\*sie unverzüglich und vor der Nutzung die Zustimmung der KFE einzuholen. Solche Zusatzvereinbarungen werden als schriftlicher Nachtrag Bestandteil des Hauptmietvertrages.

Die Überlassung weiterer Einrichtungen und Leistungen erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt.

### 4. Rücktritt, Kündigung

Der\*die Mieter\*in ist zum Rücktritt von der Vereinbarung berechtigt. Bei Rücktritt bis 4 Wochen vor Mietbeginn fällt eine Rücktrittsgebühr in Höhe von 10% des Mietpreises an. Bei späterem Rücktritt ist eine Ausfallentschädigung in voller Miethöhe zu zahlen. Jegliche Ausfallentschädigung entfällt, wenn die Halle für den Überlassungszeitraum anderweitig überlassen werden kann, worauf der\*die Mieter\*in jedoch keinen Anspruch hat.

Die KFE kann das Mietverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der\*die Mieter\*in gegen die Bestimmungen dieser Vereinbarung verstößt.

Die KFE ist außerdem zur Kündigung des Mietvertrags berechtigt, wenn aufgrund öffentlich-rechtlicher Bestimmungen (z.B. geänderte Brandschutzauflagen o.ä.) eine Nutzung des Vereinbarungsgegenstandes untersagt wird. Die KFE ist in solchen Fällen nicht schadenersatzpflichtig.

## III NUTZUNG

### 1. Grundsätzliche Bestimmungen

Eine andere als die im Mietvertrag benannte Nutzung bzw. Zweckbestimmung ist nicht zulässig.

Der\*die Mieter\*in wird in dem überlassenen Gebäude keine Veranstaltungen zulassen oder durchführen, die Verstöße gegen die Strafgesetze oder gegen die Gebote der Sittlichkeit erwarten lassen, ferner nicht solche Veranstaltungen, die Angriffe gegen die verfassungsmäßige Ordnung zum Ziele haben oder die in sonstiger Weise gegen Recht und Ordnung verstoßen.

Eine Überlassung des Vereinbarungsgegenstands durch den\*die Mieter\*in an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

Der\*die Mieter\*in unterlässt grundsätzlich alles, was den weiteren Gebrauch des Vereinbarungsgegenstandes beeinträchtigen könnte. Veränderungen baulicher oder betriebstechnischer Art sind nicht zulässig.

## **2. Zulässige Personenzahl**

Die Besucherzahl in der Fleischmarkthalle ist auf maximal 400 Personen (gleichzeitig) begrenzt.

## **3. Ausschank von Speisen und Getränken**

Sofern eine entsprechende Genehmigung des Ordnungsamtes der Stadt Karlsruhe vorliegt, können im Zusammenhang mit der Veranstaltung eine Bewirtung sowie der Verkauf von Speisen und Getränken stattfinden. Der\*die Mieter\*in verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, die zum Ausschank und zum Verkauf bestimmten Getränke den auf dem Schlachthof üblichen Getränkeverkaufspreisen anzupassen. Der Verkaufspreis für jedes Getränk darf maximal 15 % unter dem günstigsten Verkaufspreis des jeweiligen Getränks liegen, der von den auf dem Schlachthof ansässigen Gastronomien angeboten wird.

## **4. Reinigung, Heizung, Lüftung**

Der Vereinbarungsgegenstand und seine Einrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Der\*die Mieter\*in muss für ausreichende Reinigung, angemessene Heizung und Lüftung während der Nutzungszeit sorgen. Auch muss er\*sie für die Freihaltung des Vereinbarungsgegenstandes von Ungeziefer Sorge tragen. Der Vereinbarungsgegenstand muss sich stets in einem ordentlichen Zustand befinden. Schäden am Vereinbarungsgegenstand oder sonstige Vorkommnisse, die das Tätigwerden der KFE erforderlich machen, sind unverzüglich mitzuteilen.

## **5. Rauchverbot**

Im Vereinbarungsgegenstand besteht Rauchverbot.

## **6. Sicherheitsvorschriften**

Das Mitbringen von gefährlichen Gegenständen in den Vereinbarungsgegenstand ist untersagt. Hierzu zählen u.a.:

- Substanzen, die gegen das Betäubungsmittelgesetz verstoßen
- Waffen jeglicher Art (Messer, Schusswaffen, etc.)
- pyrotechnische und sonstige gefährliche Gegenstände, die aus Sicherheitsgründen eine Gefahr für die Besucher\*innen, Gäste und die Allgemeinheit darstellen.
- Kraftfahrzeuge
- Gasflaschen

## **7. Brandschutz**

Der\*die Mieter\*in hat die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung, insbesondere die Brandschutzbestimmungen, zu beachten und dafür zu sorgen, dass alle Anweisungen der Polizei und Feuerwehr sofort befolgt werden. Feuergefährliche Handlungen (wie z.B. offenes Feuer, Feuerwerke, Magnesiumilluminationen) sind nicht zugelassen. Untersagt ist in der Halle des Weiteren die Verwendung von Nebelmaschinen und Heliumballons. Die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration ist zulässig.

## **8. Hausrecht**

Die KFG übt gegenüber dem\*der Mieter\*in und neben dem\*der Mieter\*in gegenüber den Besuchenden das Hausrecht aus. Das Hausrecht des\*der Mieter\*in gegenüber den Besuchenden nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

# **IV MIETDAUER, ÜBER- UND RÜCKGABE**

## **1. Mietdauer**

Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe des Vereinbarungsgegenstandes an den\*die Mieterin und endet mit Rückgabe des Vereinbarungsgegenstandes. Der genaue Mietzeitraum wird im Mietvertrag festgehalten.

Der Mietzeitraum beinhaltet auch die Nutzung vor – und nach Veranstaltungen, wie z.B. Probenzeiten, Auf- und Abbautage etc.

Bei technischen Notfällen (falls unverzügliches Handeln durch die Vermieterin erforderlich sein sollte), kann sich der\*die Mieter\*in abends sowie am Wochenende unter folgender Telefonnummer an die Rufbereitschaft wenden: 0721 / 981911-10

## **2. Übergabe, Rückgabe**

Die KFE übergibt dem\*der Mieter\*in bei Übergabe des Vereinbarungsgegenstandes Zugangsschlüssel für das Objekt. Der Austausch von Schließzylindern sowie Schlüsselnachbestellungen sind dem\*der Mieter\*in nicht erlaubt. Die Anzahl der Schlüssel wird im Übergabeprotokoll dokumentiert.

Bei der Über- und Rückgabe ist die Anwesenheit eines\*einer Vertreter\*in der KFE erforderlich.

Zum Ende des Mietzeitraumes ist der Vereinbarungsgegenstand der KFE vollständig geräumt, besenrein und mit allen Schlüsseln zurückzugeben. Der ursprüngliche Zustand des Vereinbarungsgegenstandes muss wiederhergestellt werden.

Nach Ablauf der Mietdauer können nicht entfernte Gegenstände und Einrichtungen kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des\*der Mieter\*in eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von der KFE ausgeschlossen.

Wird der Vereinbarungsgegenstand nach Beendigung der Mietdauer nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, kann die KFE festgestellte Mängel auf Kosten des\*der Mieter\*in beseitigen lassen.

## **V MIETKOSTEN**

### **1. Miethöhe und Nebenkosten**

Die Miete wird abhängig von der Art der Nutzung festgelegt und richtet sich nach dem von dem\*der Mieter\*in eingereichten Nutzungskonzept.

Die Miete ist im Voraus auf folgendes Konto der KFE zu überweisen:

*Sparkasse Karlsruhe-Ettlingen*

*IBAN: DE70 6605 0101 0108 0212 13*

*BIC: KARSDE66XXX*

Mit der Miete sind die Kosten für Wasserversorgung und Entwässerung abgegolten. Die Kosten für Gas (Heizung) und Strom werden gesondert nach Verbrauch mit dem\*der Mieter\*in abgerechnet. Hierfür erhält der\*die Mieter\*in nach Ende des Mietzeitraums eine Rechnung.

### **2. Reinigungspauschale**

Die Halle ist von dem\*der Mieter\*in besenrein zu verlassen. Für die Reinigung der Halle und Nebenräume wird eine Reinigungspauschale erhoben.

### **3. Kautio**

Für die Überlassung des Vereinbarungsgegenstandes wird eine Kautio in Höhe von **250,- €** erhoben. Diese ist der KFE bei Schlüsselübergabe bar zu übergeben. Nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Vereinbarungsgegenstandes erhält der\*die Mieter\*in die Kautio zurück.

### **4. Müllentsorgung**

Müll hat der\*die Mieter\*in auf eigene Kosten zu entsorgen. Der\*die Mieter\*in verpflichtet sich, die Bestimmungen der geltenden Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Karlsruhe zu beachten. Die Verwendung von Einweggeschirr ist unzulässig.

## **VI BAUZUSTAND, EINRICHTUNG**

### **1. Bauzustand und bauliche Besonderheiten**

Der derzeitige Zustand des Vereinbarungsgegenstandes ist dem\*der Mieter\*in bekannt und wird von ihm\*ihr in diesem Zustand übernommen. Die KFE übernimmt keine Gewähr für die Verwendbarkeit der überlassenen Fläche zu bestimmten Zwecken.

Die Wände in der Fleischmarkthalle sind im Bereich vom Boden bis Unterkante der Fenster in unrenoviertem Zustand belassen, dies ist Teil des gestalterischen Konzepts. In die Wände darf nicht gebohrt werden. Das Anstreichen oder Bemalen sämtlicher Flächen, Bauelemente und Einrichtungsgegenstände ist untersagt.

An der Deckenkonstruktion darf grundsätzlich nichts befestigt werden. Ausnahmen sind nur nach Absprache mit der KFE und nur an bestimmten Bauteilen zulässig.

### **2. Möblierung / Inventar**

Die Halle verfügt über eine Theke mit 3 Kühltischen, Spülbecken und Geschirrspülmaschine.

Ein Kontingent von 200 Stühlen steht zur Verfügung und kann auf Anfrage genutzt werden. Die Stühle sind nach Ende der Veranstaltung wieder ordnungsgemäß im Stuhllager zu stapeln. Die Stühle sind so zu stapeln, dass der Zugang zu den Technikräumen jederzeit gewährleistet bleibt.

Die Seminarräume sind jeweils mit Tischen, Stühlen, einem Beamer sowie einer Magnettapele ausgestattet. Im Seminarraum 2 befindet sich darüber hinaus eine Küchenzeile mit 2 Kühltischen, Spülbecken und Geschirrspülmaschine

In den Seminarräumen müssen die Stühle und Tische wieder an ihren ursprünglichen Ort zurückgestellt sowie herumliegender Müll entfernt und entsorgt werden.

### **3. Stromanschlüsse**

Die Elektroinstallationen wurden nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen ausgeführt.

Der\*die Mieter\*in hat für seine elektrischen Anlagen und Geräte das erforderliche Anschlussmaterial mitzubringen. Änderungen an der Elektroinstallation sind nicht zulässig und ausdrücklich untersagt.

## **VII BESONDERE PFLICHTEN DES\*DER MIETER\*IN**

### **1. Meldepflichten**

Der\*die Mieter\*in verpflichtet sich zur Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wie z.B. der bau-, feuerpolizeilichen und gewerberechtlichen Bestimmungen. Alle für den vorgesehenen Nutzungszweck erforderlichen Genehmigungen sind von ihm\*ihr vorab einzuholen. Auflagen, die im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung stehen, sind von dem\*der Mieter\*in auf eigene Kosten zu erfüllen. Eine ggf. für die Veranstaltung erforderliche gaststättenrechtliche Konzession ist der KFE in Kopie vor Veranstaltungsbeginn vorzulegen.

### **2. Schneeräum- und Streudienst**

Die KFE wird keinen Schneeräum- und Streudienst auf den umliegenden Außenflächen des Vereinbarungsgegenstandes durchführen. Die Schneeräum- und Streupflicht obliegt dem\*der Mieter\*in. Der\*die Mieter\*in verpflichtet sich daher, den Zugang im Außenbereich zum Vereinbarungsgegenstand frei von Eis und Schnee zu halten.

### **3. Betreten der Mietsache**

Der\*die Mieter\*in duldet, dass der Vereinbarungsgegenstand von der KFE und deren Beauftragten (z.B. Wartungsfirmen, Mietinteressenten\*innen, Altlastenerkundungen o.ä.) auch in Begleitung Dritter jederzeit betreten werden kann.

### **4. Fluchtwegsbestimmungen**

Der Fluchtwegplan ist als **Anlage 2** Bestandteil des Mietvertrags.

Insbesondere ist Folgendes zu beachten:

- Die Fluchtwege und -türen müssen während der Veranstaltung stets geöffnet sein.

- Im Fluchtweg zwischen den Säulen und im Bereich der Türen dürfen keine Einrichtungen oder Hindernisse aufgestellt werden.
- Ein vollständiges Öffnen beider Außentüren muss gewährleistet sein.
- Im Außenbereich dürfen keine Gegenstände die Fluchtwege aus der Halle blockieren.
- Für die ständige Öffnung und Freihaltung der Fluchttüren hat der\*die Mieter\*in/Veranstalter\*in entsprechendes Ordnerpersonal an den jeweiligen Fluchttüren zu platzieren.

Für Veranstaltungen, die unter die Versammlungsstättenverordnung fallen: Über das Ordnerpersonal ist eine Liste zu erstellen, aus der Uhrzeit bzw. Dauer des Personaleinsatzes, Namen des Ordnerpersonals und Mobilfunknummer des Ordnerpersonals hervorgeht. Eine Kopie der Liste ist der KFE vor Veranstaltungsbeginn unaufgefordert zu übergeben bzw. zu übermitteln (z.B. per Fax, Email).

## 5. Lärmschutz

Der\*die Mieter\*in hat dafür zu sorgen, dass die Nachbarschaft durch störende Einwirkungen, insbesondere durch Lärm, nicht belästigt wird. Die Eingangstüre im Norden ist bei Veranstaltungen mit hoher Lautstärke geschlossen zu halten.

## 6. Hausordnung

Sofern eine Hausordnung in der Fleischmarkthalle oder den Seminarräumen aushängt, sind die Bestimmungen der Hausordnung einzuhalten.

## VIII HAFTUNG UND VERSICHERUNG

Der\*die Mieter\*in haftet für Beschädigungen des Vereinbarungsgegenstandes und der vorhandenen Anlagen, die durch ihn\*sie, seine Familienangehörigen\*innen, Unternutzer\*innen, Hausangestellte, eigene Arbeitnehmer\*innen, Betriebsangehörige, Kunden\*innen, Lieferanten\*innen, beauftragte Handwerker\*innen, Gäste\*innen und Besuchende verursacht werden.

Der\*die Mieter\*in haftet weiter für die Beachtung aller in Frage kommenden allgemeinen oder besonderen polizeilichen Vorschriften. Er\*sie haftet ferner für alle Schäden, die durch ihn\*sie oder Dritte verursacht werden.

Der\*die Mieter\*in kann sich zu seiner Entlastung nicht darauf berufen, dass ein Schaden durch bestimmte Anweisungen, Sicherheitsmaßnahmen oder andere Vorkehrungen der KFE hätte vermieden werden können.

Die KFE übernimmt keine Haftung für etwaige Mängel des Vereinbarungsgegenstandes, auch nicht für etwaige durch Hochwasser, Feuer, Entwendung oder durch ähnliche Einwirkungen eintretende Personen- oder Sachschäden.

Weiter haftet die KFE nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem\*der Mieter\*in oder Dritten im Zusammenhang mit der Benutzung des Vereinbarungsgegenstandes entstehen. Der\*die Mieter\*in stellt die KFE vielmehr von allen Haftpflichtansprüchen frei, die gegen die KFE als Grundstückseigentümerin anlässlich der Benutzung des Vereinbarungsgegenstands durch den\*die Mieter\*in oder Dritte von irgendeiner Seite geltend gemacht werden. Der\*die Mieter\*in verzichtet insoweit auch auf die Geltendmachung eigener Rechte sowie für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die KFE.

Der\*die Mieter\*in hat sich ausreichend gegen Schadensersatzansprüche jeglicher Art zu versichern.

Die Verkehrssicherungspflicht für den Vereinbarungsgegenstand obliegt während der Nutzungsdauer dem\*der Mieter\*in.

Der\*die Mieter\*in trägt für die Veranstaltungen im Vereinbarungsgegenstand die Betreiber\*innen- und Veranstaltungsrisiken, insbesondere auch die nach der jeweils geltenden Versammlungsstättenverordnung, und stellt die KFE insoweit von sämtlichen Ansprüchen und Forderungen Dritter, auch öffentlich-rechtlicher Art, frei. Die Versammlungsstättenverordnung ist als **Anlage 4** Bestandteil dieser Vereinbarung.

## **IX SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Weitere Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vereinbarungsschluss werden, so wird davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung werden die Vereinbarungsparteien eine solche vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt.

Der Gerichtsstand ist Karlsruhe.

## **X INKRAFTTRETEN**

Diese Bestimmungen treten ab dem 15.09.2019 in Kraft und sind beim Abschluss von Mietverträgen für die Fleischmarkthalle zu vereinbaren.