

Allgemeine Mietbedingungen für die Fleischmarkthalle

Aus Gründen der Lesbarkeit und Übersicht wird im Text auf den Gebrauch von sowohl männlicher als auch weiblicher Form eines Wortes verzichtet. Wir bitten um Verständnis und weisen ausdrücklich darauf hin, dass an jeder Stelle dieses Textes die Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

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 „Vermieter“ oder „KFE“ genannt.

2. Mieter

Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist gleichzeitig Veranstalter 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 Mieter 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 Vertragsaufbereitung
- dem Nutzungskonzept
- dem Grundrissplan
- dem Fluchtwegeplan
- den Allgemeinen Mietbedingungen für die Fleischmarkthalle
- der Versammlungsstättenverordnung

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

3. Vertragserweiterung

Will der Mieter nach Abschluss des Vertrages Einrichtungen oder Leistungen in Anspruch nehmen, die im Mietvertrag noch nicht enthalten sind, so hat er 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 Mieter 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 Mieter jedoch keinen Anspruch hat.

Die KFE kann das Mietverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter 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 Mieter 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 Mieter an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

Der Mieter 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 Mieter 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 Mieter muss für ausreichende Reinigung, angemessene Heizung und Lüftung während der Nutzungszeit sorgen. Auch muss er 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, Gäste und die Allgemeinheit darstellen.
- Kraftfahrzeuge
- Gasflaschen

7. Brandschutz

Der Mieter 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 KFE übt gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

IV MIETDAUER, ÜBER- UND RÜCKGABE

1. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe des Vereinbarungsgegenstandes an den Mieter 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.

2. Übergabe, Rückgabe

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

Bei der Über- und Rückgabe ist die Anwesenheit eines Vertreters 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 wieder hergestellt werden.

Nach Ablauf der Mietdauer können nicht entfernte Gegenstände und Einrichtungen kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des Mieters 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 Mieters beseitigen lassen.

V MIETKOSTEN

1. Miethöhe und Nebenkosten

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

Die Miete ist im Voraus auf das Konto der KFE zu überweisen.

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

2. Reinigungspauschale

Die Halle ist vom Mieter besenrein zu verlassen. Für die Reinigung der Halle und Nebenräume wird eine Reinigungspauschale erhoben.

3. Kaution

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

Vereinbarungsgegenstandes erhält der Mieter die Kaution zurück.

4. Müllentsorgung

Müll hat der Mieter auf eigene Kosten zu entsorgen. Der Mieter 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 Mieter bekannt und wird von ihm 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 2 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.

3. Stromanschlüsse

Die Elektroinstallationen wurden nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen ausgeführt.

Der Mieter 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 MIETERS

1. Meldepflichten

Der Mieter 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 vorab einzuholen. Auflagen, die im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung stehen, sind vom Mieter 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 Mieter. Der Mieter verpflichtet sich daher, den Zugang im Außenbereich zum Vereinbarungsgegenstand frei von Eis und Schnee zu halten.

3. Betreten der Mietsache

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

4. Fluchtwegsbestimmungen

Der Fluchtwegplan ist Bestandteil des Mietvertrags.

Inbesondere 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 Mieter/Veranstalter 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 Mieter 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 Mieter haftet für Beschädigungen des Vereinbarungsgegenstandes und der vorhandenen Anlagen, die durch ihn, seine Familienangehörigen, Unternutzer, Hausangestellte, eigene Arbeitnehmer, Betriebsangehörige, Kunden, Lieferanten, beauftragte Handwerker, Gäste und Besucher verursacht werden.

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

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

Der Mieter hat sich ausreichend gegen Schadensersatzansprüche jeglicher Art zu versichern.

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

Der Mieter trägt für die Veranstaltungen im Vereinbarungsgegenstand die Betreiber- 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 nahe kommt.

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.