

- Allgemeine Vermietbedingungen -

§ 1 Grundsatz

Die Vermietung von Räumlichkeiten oder Flächen im cCe Kulturhaus Leuna erfolgt durch die InfraLeuna GmbH als Pächterin der Veranstaltungsräume im cCe Kulturhaus Leuna ausschließlich auf der Grundlage dieser Allgemeinen Vermietbedingungen. Sämtliche Nutzungs- oder Mietverträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Von diesen Bedingungen abweichende Bestimmungen finden keine Anwendung, auch wenn wir ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widersprechen.

§ 2 Gegenstand des Mietvertrages

- 1 Die im Mietvertrag aufgeführten Mietobjekte werden dem Mieter nutzungsfähig in einer mit ihm vereinbarten Form und Ausstattung überlassen. Die Vermietung der Säle für Veranstaltungen erfolgt mit den zugehörigen Künstlergarderoben für die Ensembles.
- 2 In den Flächenmieten sind die Kosten für die Medien-Grund-Versorgung (Elektroenergie, Wärme/Kälte, Wasser), die allgemeine Saal- und Podiumsbeleuchtung enthalten. Bei Messen, Ausstellungen und Veranstaltungen mit erhöhtem Energiebedarf wird in der Regel eine Strom- oder Nebenkostenpauschale erhoben. Bei außergewöhnlichen Verschmutzungen wird der Reinigungsaufwand zusätzlich berechnet. Die Müllbeseitigung während und nach der Veranstaltung ist Angelegenheit des Mieters. Sofern der Mieter eine ordnungsgemäße Müllbeseitigung nicht veranlasst, wird der Vermieter dies auf Kosten des Mieters durchführen lassen.
- 3 Das zur Betreuung der Veranstaltung erforderliche Fachpersonal des Vermieters, wird durch den Vermieter gegenüber dem Mieter auf Basis der erstellten Stundennachweise abgerechnet. Weitere diesbezügliche Details sind dem Mietvertrag zu entnehmen.
- 4 Der Zustand der Mietobjekte bei Übergabe an den Mieter wird durch die Vertragspartner in einem gemeinsamen Übergabeprotokoll dokumentiert.

§ 3 Mietdauer

- 1 Die Mietdauer und der Mietzins werden für den vereinbarten Mietgegenstand verbindlich im Mietvertrag festgelegt. Veränderungen der vertraglich vereinbarten Mietdauer bedürfen der Absprache zwischen Vermieter und Mieter.
- 2 Der Mietzins richtet sich nach der Mietdauer und dem Mietgegenstand. Wird der Mietgegenstand über die vereinbarte Mietdauer hinaus vom Mieter genutzt, hat der Mieter dafür ein entsprechendes Nutzungsentgelt und eventuell entstandene Mehrkosten zu zahlen.
- 3 Gegenstände zur Durchführung der Veranstaltung (Instrumente, Dekorations-, Prospekt-, Tagungsmaterialien und dergl.) können vom Mieter nur während der vertraglich vereinbarten Mietdauer eingelagert werden. Danach werden sie vom Vermieter zu Lasten und auf Kosten des Mieters entfernt, wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

§ 4 Leistungen des Vermieters

- 1 Verantwortlich für den technisch-organisatorischen Ablauf der Veranstaltung seitens des Vermieters ist der Leiter des Veranstaltungsdienstes. Während der vereinbarten Mietdauer ist ein Haustechniker als Ansprechpartner für den Mieter anwesend. Für die Bühnenauf-, -ab- und -umbauten, insbesondere den Aufbau der Bühne sowie während der Proben und Veranstaltungen notwendige Umbauten, ist der Mieter mit eigenem Personal zuständig, wenn nicht anders vorab mit dem Vermieter abgestimmt.
- 2 Die Bedienung der im cCe Kulturhaus Leuna vorhandenen technischen Einrichtungen ist ausschließlich dem Personal des Vermieters vorbehalten. Dies gilt auch für die Herstellung von Anschlüssen an Leitungsnetze des Hauses.

§ 5 Nutzungsaufgaben

- 1 Das Mietobjekt darf nur im Rahmen des im Mietvertrag vereinbarten Zwecks und Umfangs genutzt werden. Änderungen in der Besetzung oder im Programm müssen dem Vermieter unverzüglich mitgeteilt werden. Änderungen der Veranstaltungsart bedürfen der vertraglichen Neuregelung.
- 2 Die Zulassung Gewerbetreibender in den Foyers zur Veranstaltung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Merchandisingaktivitäten sind mit dem Vermieter abzustimmen.
- 3 Eine Untervermietung oder Weitervermietung ist nicht gestattet.
- 4 Dem Mieter obliegt für das gesamte Mietobjekt während der Mietzeit die Verkehrssicherungspflicht.
- 5 Der Mieter ist verpflichtet, für seine Veranstaltung und deren Vorbereitung soweit möglich die Dienstleistungen des Vermieters in Anspruch zu nehmen. Davon Abweichendes bedarf der gesonderten Vereinbarung.
- 6 Der Mieter hat dem Vermieter einen Bevollmächtigten namentlich zu benennen, der ab Mietbeginn und während der gesamten Veranstaltung ständig erreichbar ist. Darüber hinaus hat der Mieter für die Veranstaltungsdurchführung eine den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Fachkraft vor Ort vorzuhalten, soweit dies für die spezifische Veranstaltung erforderlich ist.
- 7 Bringt der Mieter eigene technische Geräte in die Räume des Vermieters ein, hat der Mieter die technische Sicherheit der eingebrachten Geräte zu gewährleisten und dies auf Verlangen schriftlich nachzuweisen. Der Vermieter behält sich vor, Anschluss und Betrieb dieser Geräte durch sein Personal zu beaufsichtigen. Das Einbringen von Dekoration, Beschallung, Licht, Ausstellungsgegenständen usw. ist nur zulässig, wenn es Bestandteil des schriftlichen Mietvertrages ist.
- 8 Die zweckentfremdete Verwendung der vom Vermieter vertraglich bereitgestellten Geräte ist nicht gestattet.
- 9 Der Mieter übergibt unaufgefordert und rechtzeitig dem Vermieter die im Mietvertrag festgelegten Dienstkarten.

§ 6 Werbung

- 1 Im Rahmen der Werbung für die Veranstaltung hat der Mieter als Veranstaltungsort „cCe Kulturhaus Leuna“ mit der ergänzenden Angabe des jeweiligen Saales anzugeben. Das Logo des cCe Kulturhaus Leuna ist eine eingetragene Marke und darf durch den Mieter nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters verwendet werden. Entsprechen die Publikationen des Mieters nicht den o. g. Forderungen, behält sich der Vermieter die Durchsetzung seiner marken- und namensrechtlichen Ansprüche ausdrücklich vor.
- 2 Sofern es vom Mieter nicht ausdrücklich abgelehnt wird, publiziert der Vermieter die Veranstaltung einschließlich Vorverkaufsstellen und Eintrittspreisen in seiner Werbung, wenn die konkreten Angaben zum Redaktionsschluss beim Vermieter vorliegen.
- 3 Im Mietobjekt und auf dem Gelände des cCe Kulturhaus Leuna bedarf jegliche Art der Werbung durch den Mieter der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Erteilt der Vermieter die Zustimmung, ist die Werbung kostenpflichtig. An den Säulen, Wänden, Verkleidungen und Fußböden ist das Anbringen von Informationsträgern nur mit der ausdrücklichen Genehmigung des technischen Leiters des Vermieters gestattet. Schäden aus der Nichteinhaltung dieser Auflage werden zu Lasten des Mieters beseitigt.
- 4 Dem Mieter ist bekannt, dass im cCe Kulturhaus Leuna konkurrierende Veranstaltungswerbung existiert.
- 5 Der Mieter verpflichtet sich, auf Verlangen des Vermieters wichtige organisatorisch-technische Hinweise kostenfrei in sein Programm aufzunehmen.

§ 7 Hausordnung / Hausrecht

- 1 Den Anordnungen des Personals des Vermieters ist unbedingt Folge zu leisten.
- 2 Vom Vermieter bereitgestelltes Inventar, technische Ausrüstungen und Instrumente sind sorgfältig zu behandeln und müssen im einwandfreien Zustand zurückgegeben werden. Etwaige Schäden sind durch den Mieter zu ersetzen.
- 3 Technische Einrichtungen wie z.B. Heizungsanlage, Brandmeldeanlage (BMA), Beleuchtungsanlage dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden.
- 4 Die Verwendung von offenem Licht oder Feuer (inkl. pyrotechnischen Effekten) ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet. Im gesamten Haus herrscht Rauchverbot. Rauchen ist nur außerhalb des Gebäudes auf den dafür gekennzeichneten Flächen gestattet.
- 5 Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf den Freiflächen des cCe Kulturhaus Leuna das alleinige Hausrecht zu. Bei der Ausübung des Hausrechtes werden die berechtigten Belange des Mieters berücksichtigt.
- 6 Das Personal des Vermieters hat zur Durchführung wichtiger dienstlicher Obliegenheiten jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen.

§ 8 Haftung / Versicherung

- 1 Der Mieter ist Veranstalter und trägt das Risiko für das gesamte Programm sowie für den reibungslosen Ablauf der Veranstaltungen einschließlich ihrer Vor- und Nachbereitung.
- 2 Der Mieter haftet für Schäden beim Vermieter nach den gesetzlichen Regelungen. Insbesondere haftet der Mieter für alle Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden. Wird durch Schäden und deren Beseitigung die weitere Raumnutzung behindert, haftet der Mieter auch für die daraus dem Vermieter entstehenden Vermögensschäden.
- 3 Bei öffentlichen Veranstaltungen ist der Mieter verpflichtet, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3 Mio. € sowie eine Mietschadensversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 1 Mio. € abzuschließen bzw. aufrecht zu erhalten.
- 4 Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden. Dies gilt insbesondere auch für Ansprüche aus der Verletzung gewerblicher Schutzrechte und Urheberrechte Dritter.
- 5 Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Verlust oder Beschädigung aller vom Mieter oder seinen Partnern im Zusammenhang mit der Veranstaltung eingebrachten Gegenständen. Dem Mieter werden bei Bedarf und entsprechend der Verfügbarkeit verschließbare Räume bzw. Gelasse übergeben. Ein

Verwahrungsvertrag kommt dadurch nicht zustande. Sicherung und Versicherung der eingebrachten Gegenstände obliegen dem Mieter. Der Mieter stellt den Vermieter insoweit von Schadensersatzansprüchen Dritter frei.

- 6 Sollte der Mietgegenstand aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt nicht nutzbar sein, haftet der Vermieter nicht für dadurch entstehende Schäden.

§ 9 Reservierung, Anmietung und Vertragsabschluss

- 1 Aus Anfragen zur Reservierung oder aus der Aufnahme in die Warteliste für die Nutzung zu einem bestimmten Termin kann kein Anspruch auf späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden.
- 2 Eine Reservierung ist innerhalb der in der Terminvormerkung oder dem Angebot angegebenen Frist gewährleistet. Nach Rückmeldung des Mieters zu organisatorischen und technischen Anforderungen der Veranstaltung an den Vermieter mit den gewünschten Leistungs- und Ausstattungsmerkmalen wird dem Mieter ein Angebot unterbreitet. Nach Bestätigung dieses Angebotes bzw. nach Veränderungen / Ergänzung auf Wunsch des Mieters wird diesem der Mietvertrag innerhalb von vier Wochen zugestellt.
- 3 Ein Mietvertrag gilt als geschlossen, wenn der vom Vermieter und Mieter unterschriebene Mietvertrag wieder beim Vermieter eingegangen ist. Änderungen bedürfen der Schriftform. Ausgenommen hiervon sind Leistungen am Veranstaltungstag, die zwischen dem Beauftragten des Mieters und des Vermieters für den unmittelbaren Veranstaltungsbetrieb erforderlich sind.
- 4 Konkurrenzschutz wird durch den Vermieter nicht gewährt. Dem Mieter ist bekannt, dass im cCe Kulturhaus Leuna konkurrierende Veranstaltungsformen existieren. Die Zusicherung, dass eine bestimmte Veranstaltungsart in einem definierten Zeitrahmen nur einmal durchgeführt wird, ist ausgeschlossen. Dies bezieht sich sowohl auf den Inhalt als auch auf die Mitwirkenden.

§ 10 Wegfall der Vermietung

- 1 Die Vertragspartner schließen eine ordentliche Kündigung aus.
 - 2 Führt der Mieter die Veranstaltung nicht durch, kündigt er oder tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist er verpflichtet, die vereinbarte Miete zumindest anteilig zu zahlen:
Bei Absagen
- | | |
|--------------------------------|------|
| bis zu 9 Monate vor Mietbeginn | 10 % |
| bis zu 6 Monate vor Mietbeginn | 15 % |
| bis zu 3 Monate vor Mietbeginn | 20 % |
| bis zu 2 Monate vor Mietbeginn | 40 % |
| bis zu 1 Monat vor Mietbeginn | 50 % |
- innerhalb von 48 h vor Mietbeginn ist der Mieter verpflichtet, die gesamte Miete zu zahlen.

Sind dem Vermieter höhere Kosten entstanden, ist er berechtigt, Ersatz in entsprechender Höhe zu verlangen. Vermietet der Vermieter das Mietobjekt anderweitig oder weist der Mieter eine geringere Schadenssumme nach, ist maximal der nachweislich verbleibende Differenzbetrag zu erstatten bzw. auszugleichen.

- 3 Kann die Veranstaltung auf Grund bei Vertragsabschluss nicht absehbarer höherer Gewalt oder eines unabwendbaren Ereignisses nicht durchgeführt werden und hat dies keine der Vertragsparteien zu vertreten, so werden beide Vertragsparteien von den jeweiligen Leistungspflichten frei und tragen die bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Kosten selbst.
- 4 Die Vertragspartner sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund für den Vermieter liegt unter anderem vor, wenn:
 - a) die Veranstaltung gegen eine gesetzliche Vorschrift (beispielsweise dem Versammlungsgesetz) verstößt;
 - b) der Mieter trotz Aufforderung des Vermieters notwendigen auferlegten Verpflichtungen innerhalb einer vom Vermieter angesetzten angemessenen Frist nicht nachgekommen ist;
 - c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen vom Mieter nicht vorgelegt werden;
 - d) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu erwarten ist oder die Veranstaltung, wie sich erst nach Vertragsabschluss herausstellt, das Ansehen des Vermieters erheblich beeinträchtigen könnte oder dem satzungsgemäßen Betriebszweck des cCe Kulturhaus Leuna widerspricht. Der Vermieter behält sich ausdrücklich für diese Fälle die Geltendmachung von Schadensersatzforderungen vor.

§ 11 Zahlungsmodalitäten

- 1 Die Gesamtabrechnung beinhaltet die vereinbarte Miete für Mietgegenstand, Mietdauer und Leistungen des Vermieters (auch Dritter) sowie die Kosten für weitere vereinbarte Zusatzleistungen und ist spätestens 14 Tage nach Rechnungslegung ohne Abzüge zu begleichen.
- 2 Der Vermieter behält sich vor, Vorauszahlungen vom Mieter zu verlangen. Dies bedarf einer gesonderten Vereinbarung im Mietvertrag. Ist eine Vorauszahlung vertraglich vereinbart, ist der Mietzins 10 Werktagen vor der Veranstaltung zur Zahlung fällig, wenn nicht in der Rechnung eine abweichende Fälligkeit bestimmt wird. Entscheidend für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang auf dem Konto des Vermieters. Ist die Vorauszahlung nicht bis zum angegebenen Termin beglichen, ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- 3 Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 247 i.V.m. § 288 Abs. 2 BGB zu entrichten. Sollte Mieter ein Verbraucher i.S.d. § 13 BGB sein, beträgt der Verzugszinssatz 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.

§ 12 Einhalten von Vorschriften

- 1 Aufbau, Durchführung und Abbau der Veranstaltung haben im Einverständnis mit dem Personal des Vermieters unter Beachtung der Rechtsvorschriften zu erfolgen. Hierzu zählen insbesondere die Versammlungsstättenverordnung und die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- 2 Der Mieter ist Veranstalter und als solcher verpflichtet, die Veranstaltung gegebenenfalls beim Finanzamt, der GEMA, der Künstlersozialversicherung sowie bei allen zuständigen Institutionen anzumelden und die eventuell anfallenden Gebühren zu bezahlen.

§ 13 Bild- und Tonaufnahmen

- 1 Bild- und Tonaufnahmen der Veranstaltung des Mieters für Reportagezwecke müssen dem Vermieter mitgeteilt werden. Die Kosten für die eventuellen technischen und organisatorischen Aufwendungen des Vermieters werden dem Mieter oder dem von ihm Benannten in Rechnung gestellt.
- 2 Verwertung der künstlerischen Darbietungen mit Fotoaufnahmen im Rahmen der Veranstaltung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

§ 14 Gastronomie

Eine gastronomische Versorgung des Publikums und der Mitwirkenden der Veranstaltung muss in Abstimmung mit dem Vertragspartner des cCe Kulturhaus Leuna erfolgen, soweit sie über eine hausübliche Versorgung hinausgeht. Der Vertragsabschluss mit der Gastronomie hat mindestens einen Monat vor Veranstaltungstermin zu erfolgen.

§ 15 Schlussbestimmungen

- 1 Veranstaltungsbezogene Daten können durch den Vermieter gespeichert werden. Der Mieter erteilt hierzu bereits vorab seine Einwilligung.
- 2 Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sowie dieser Vertragsbedingungen einschließlich der nach diesen Vertragsbedingungen erforderlichen Genehmigungen des Vermieters bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
- 3 Sind mehrere Personen Mieter, so müssen alle Mieter Erklärungen, die von oder gegenüber einem von ihnen abgeschlossen wurden, auch für und gegen sich gelten lassen. Diese Mieter haften gemeinsam als Gesamtschuldner.
- 4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit des übrigen Vertrages hiervon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich zu einer dem wirtschaftlichen Zweck entsprechenden Anpassung des Vertrages.
- 5 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, Erfüllungsort ist Leuna. Gerichtsstand ist Halle.

Stand: September 2023