

**Allgemeine Geschäftsbedingungen**  
der Gemeinde Utting am Ammersee  
für den Gemeinschaftsraum  
"Schmucker-Areal"

**§ 1**

**Reservierung und Vertragsabschluss**

1. Die Übersendung eines Angebots bewirkt keine Reservierung des Gemeinschaftsraums. Aus dem Angebot als auch aus der Reservierung eines Raumes zu einem bestimmten Termin kann kein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden.
2. Das aufgrund der Reservierung von der Vermieterin übersandte Mietvertragsformular ist innerhalb von 14 Tagen nach Ausfertigungsdatum vom Mieter unterschrieben zurückzusenden; anderenfalls erlischt die Reservierung. Der Mietvertrag kommt erst durch die danach dem Mieter übersandte, von der Vermieterin gegengezeichnete Bestätigung der Mietvereinbarung zustande.
3. Der Mieter hat im Mietvertragsformular der Vermieterin verbindlich einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Mietzeit erreichbar und ggf. während öffentlicher Veranstaltungen anwesend sein muss. Änderungen in der Person des Verantwortlichen sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

**§ 2**

**Mietgegenstand**

1. Das Mietobjekt wird vom Mieter bei Beginn des Mietverhältnisses wie es liegt und steht unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung ohne besondere Übergabe übernommen.
2. Der Mieter erkennt durch die Übernahme der Räume zu Beginn der Mietzeit an, dass diese sich in ordnungsgemäßem Zustand befinden, es sei denn, er trägt sofort Beanstandungen vor.
3. Andere als die im Mietvertrag bezeichneten Flächen darf der Mieter nur im Rahmen des allen Nutzern des Schmucker-Areals zustehenden Gemeingebrauchs benutzen, nicht also zum Abstellen und Lagern etc.
4. Schäden am Mietgegenstand sind der Vermieterin unverzüglich zu melden.

**§ 3**

**Mietdauer**

1. Der Mietgegenstand wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet und kann nur in dieser Zeit vom Mieter genutzt werden.
2. Wünscht der Mieter den Mietgegenstand vor der Mietzeit zu besichtigen, so besteht hierzu nach zeitlicher Absprache mit der Vermieterin Gelegenheit.
3. Eine Verlängerung der Mietzeit ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin möglich. Der Mietzins hierfür bemisst sich nach dem Preiskatalog der Vermieterin in der zur Zeit der Veranstaltung gültigen Fassung.

## **§ 4 Zugang zum Mietgegenstand**

1. Der Mietgegenstand ist über die allgemeinen Verkehrswege des Schmucker-Areals zu erreichen. Die Vermieterin gestattet dem Mieter, dessen Erfüllungsgehilfen sowie seinen Gästen und Veranstaltungsteilnehmern den uneingeschränkten Zutritt zum Mietgegenstand während der Mietzeit. Der Mieter ist verantwortlich für die rechtzeitige Räumung.
2. Die Bediensteten der Vermieterin dürfen einzelnen Personen den Zutritt verwehren, wenn von diesen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht.

## **§ 5 Mietzins, Zahlungsmodalitäten**

1. Nach dem Ende der Mietzeit erstellt die Vermieterin eine Endabrechnung unter Einbeziehung der Miete und der Kosten für weitere in Anspruch genommene Leistungen<sup>1</sup>. Die Endsumme ist spätestens 14 Tage nach Rechnungsdatum ohne Abzüge zu begleichen.
2. Die Vermieterin ist berechtigt, vorläufig abzurechnen, wenn aus organisatorischen Gründen eine Verzögerung der Endabrechnung zu erwarten ist.
3. Auf die Zahlungen wird Mehrwertsteuer in der zum Leistungszeitpunkt geltenden gesetzlichen Höhe erhoben.

## **§ 6 Veranstalter**

1. Der Mieter ist Veranstalter für die geplante Veranstaltung. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten etc. ist er als Veranstalter anzugeben.
2. Durch den Mietvertrag kommt zwischen dem Mieter und der Vermieterin kein Gesellschaftsverhältnis bezüglich der Veranstaltung zustande.

## **§ 7 Nutzung**

1. Die Nutzung der Mieträume darf nur im Rahmen des im Mietvertrag vereinbarten Zweckes und Umfangs erfolgen. Änderungen im Veranstaltungsinhalt und Programm sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig.
2. Der Mieter darf die Räume, das Inventar und – soweit vorhanden – alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
3. Der Mieter ist für die Einhaltung der zugelassenen Besucherhöchstzahl gemäß Bestuhlungsplan verantwortlich. Er haftet für alle rechtlichen Folgen, die sich aus der Verletzung dieser Vorschrift ergeben.

---

<sup>1</sup> z. B. Reinigung

4. Das Nageln, Dübeln, Bekleben von Wänden und Fußböden, Verlegung von Leitungen, Streichen und das Einbringen von zusätzlichen Tragekonstruktionen ist grundsätzlich nicht gestattet.
5. Eine Verwendung von offenem Licht oder Feuer ist nicht gestattet. Rauchverbote sind zu beachten.
6. Eine ganze oder teilweise Unter- oder Weitervermietung oder die sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Nutzungsüberlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist nicht zulässig.

## **§ 8**

### **Bild- und Tonaufnahmen**

1. Bild- und Tonaufnahmen der Veranstaltung sowie Aufnahmen oder Direktsendungen durch oder für den Hörfunk oder das Fernsehen sind unabhängig davon, ob sie entgeltlich oder unentgeltlich erfolgen, nur mit vorheriger Genehmigung der Vermieterin zulässig.
2. Liegt eine Zustimmung nicht vor, ist die Vermieterin berechtigt, Aufnahmen jeder Art zu verbieten. Ebenso ist sie berechtigt, die Nutzung von unberechtigt hergestellten Aufnahmen ohne weiteres zu untersagen.
3. Bei Veräußerung der Aufnahme- oder Wiedergaberechte der Veranstaltung an Dritte oder bei sonstiger Verwertung erhält die Vermieterin 20 % des Entgelts zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin über die Höhe des Entgelts Rechnung zu legen.
4. Die Vermieterin ist berechtigt, nach vorheriger Abstimmung bei der Veranstaltung kostenlos für den Eigenbedarf, insbesondere zu eigenen Werbezwecken, Film, Ton und Lichtbildaufnahmen zu machen.

## **§ 9**

### **Garderobe, Einlass- und Ordnungsdienst, Wachen**

1. Für die Bereitstellung des eventuell notwendigen Personals (Garderobe, Einlass- und Ordnungsdienst, Wachen etc.) ist der Mieter selbst verantwortlich.
2. Falls ein Sanitätsdienst oder eine Feuer- oder Polizeiwache erforderlich sind, hat der Mieter die Einrichtung bei der zuständigen Stelle zu beantragen. Die Kosten trägt der Mieter.

## **§ 10**

### **Dienstleistungen der Vermieterin**

Material oder sonstige Einrichtungen, welche die Vermieterin nach vorheriger Vereinbarung zur Verfügung stellt, müssen in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Veränderungen sind nur nach vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Verletzt der Mieter diese Pflicht, so führt die Vermieterin Instandsetzungen bzw. Reparaturen oder Neuanschaffung auf Kosten des Mieters ohne weitere Ankündigung durch.

## **§ 11 Hausrecht**

1. Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes oder durch ausdrückliche Übertragung beim Mieter liegt. Die Vermieterin ist berechtigt, das Hausrecht Dritten zu übertragen. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
2. Den Anordnungen des Personals der Vermieterin oder der von ihr Beauftragten ist, insbesondere bei der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen, unbedingt Folge zu leisten.
3. Das Personal der Vermieterin und die von ihr Beauftragten haben jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen.

## **§ 12 Durchführung von Veranstaltungen**

1. Aufbau, Durchführung und Abbau der Veranstaltungen haben in Abstimmung mit der Vermieterin durch den Mieter zu erfolgen. Der Mieter hat hierbei die geltenden rechtlichen Bestimmungen einzuhalten, insbesondere die Versammlungsstättenverordnung, Unfallverhütungs- und feuerpolizeiliche Vorschriften. Für die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltung, für die Einholung aller dafür erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und für die Erfüllung von Anzeigenpflichten sowie für die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen ist allein der Mieter verantwortlich. Er hat, soweit erforderlich, die Abnahme durch die zuständige Behörde bzw. Einrichtung auf seine Kosten zu veranlassen.
2. Das Verwenden von offenem Feuer oder offenem Licht in den Räumen ist verboten.
3. Der Mieter ist weiter verpflichtet, die Veranstaltung, soweit erforderlich, beim Finanzamt, der GEMA, der Künstlersozialversicherung sowie bei allen anderen zuständigen Institutionen anzumelden und die ggf. anfallenden Gebühren zu entrichten. Die Vermieterin ist berechtigt, den Nachweis der Anmeldung zu verlangen.
4. Während der Mietzeit obliegt dem Mieter die Verkehrssicherungspflicht in den gemieteten Räumen bzw. Flächen.

## **§ 13 Rückgabe des Mietgegenstandes**

1. Der Mietgegenstand ist am Ende der Mietzeit in ordnungsgemäßen Zustand an die Vermieterin zurückzugeben. Werden Räume/Ausstellungsflächen, Zuwege oder Anlagen übermäßig verschmutzt zurückgegeben, so dass die vorgesehene Standardreinigung bei Mieterwechsel nicht ausreicht, werden die oben genannten Mietgegenstände auf Kosten des Mieters durch die Vermieterin gereinigt.
2. Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietzeit restlos zu entfernen. Verletzt der Mieter diese Pflicht, kann die Vermieterin ohne weitere

Aufforderung an ihn in die Mietsache eingebrachte Gegenstände auf Kosten des Mieters entfernen und evtl. auch bei Dritten auf seine Kosten einlagern.

3. Bei einer Abnutzung des Mietgegenstandes, die das übliche Maß überschreitet, ist der Mieter zur Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes verpflichtet.
4. Der Zustand des Mietgegenstands bei Rückgabe wird bei einer vom Mieter rechtzeitig im Voraus zu veranlassenden gemeinsamen Begehung durch den Mieter und den zuständigen Bediensteten der Vermieterin festgestellt. Anderenfalls werden der Zustand des Mietgegenstandes bzw. vorhandene Schäden von der Vermieterin festgestellt; der Mieter unterwirft sich dieser Feststellung.

#### **§ 14 Haftung**

1. Der Mieter übernimmt als Veranstalter das Risiko für die Veranstaltung und deren reibungslosen Ablauf einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen oder Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung schuldhaft verursacht werden. Die Vermieterin ist berechtigt, entstandene Schäden ohne weiteres auf Kosten des Mieters zu beseitigen. Soweit die weitere Raumnutzung behindert wird, haftet der Mieter auch für den entstehenden Mietausfall.
3. Der Abschluss des Mietvertrages kann vom Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung des Mieters abhängig gemacht werden. Auf Verlangen der Vermieterin ist der Mieter verpflichtet, die für seine Veranstaltungen erforderliche Haftpflichtversicherung rechtzeitig abzuschließen und der Vermieterin spätestens 3 Werktage vor der Veranstaltung den Nachweis hierüber vorzulegen.
4. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie geltend gemacht werden, es sei denn, diese Ansprüche beruhen auf einer durch sie verschuldeten Verletzung von Pflichten der Vermieterin.

#### **§ 15 Rücktritt, Kündigung**

1. Die ordentliche Kündigung des Mietvertrages ist ausgeschlossen.
2. Tritt der Mieter innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurück, hat er – soweit der Grund hierfür nicht von der Vermieterin zu vertreten ist – von der vereinbarten Miete 50 % zu leisten. Bei einem Rücktritt vor diesem Zeitraum erhebt die Vermieterin eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10 % der Nettomiete, mindestens 20,00 €. Der Betrag kann mit einer gegebenenfalls vereinnahmten Kautions verrechnet werden.
3. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietvertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, insbesondere wenn

- 3.1 die Veranstaltung gegen Rechtsvorschriften verstößt oder Tatsachen bekannt werden, die dies befürchten lassen;
- 3.2 der Mieter Verpflichtungen aus dem Mietvertrag einschließlich der Allgemeinen Mietbedingungen trotz Aufforderung der Vermieterin innerhalb einer von der Vermieterin gesetzten Frist nicht nachkommt;
- 3.3 der Nachweis über die Erfüllung der mit der Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen auf Verlangen der Vermieterin vom Mieter nicht erbracht wird;
- 3.4 durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist oder die Veranstaltung, wie sich erst nach Vertragsabschluss herausstellt, das Ansehen der Vermieterin nachweislich erheblich beeinträchtigen könnte.
4. Schadensersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.
5. Kann eine Veranstaltung wegen höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst.

## **§ 16 Allgemeines**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Die Leistungen und Angebote der Vermieterin erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Bedingungen. Sie gelten auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen.
2. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen des Mietvertrages sowie zusätzliche Vereinbarungen, auch wenn sie sich nur auf einzelne Veranstaltungen beziehen, bedürfen der Schriftform.
3. Personen- und veranstaltungsbezogene Daten werden gespeichert.
4. Sind mehrere Personen Mieter, so haften sie als Gesamtschuldner. Sie bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme und Abgabe von Erklärungen. Alle Mieter müssen Erklärungen, die von oder gegenüber einem von ihnen abgegeben werden, auch für sich und gegen sich gelten lassen.
5. Erfüllungsort dieses Vertrages und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Utting am Ammersee.