

# **Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vermietung des Tourismuszentrums, der Stadthalle Hufeisenfabrik und der Freilichtbühne im Familiengarten Eberswalde**

## **§ 1 Grundsätzliches; Vertragsabschluss und –gegenstand; Benutzerkreis und Nutzungszweck**

1. Die Stadt Eberswalde (im Weiteren Vermieterin genannt) ist Eigentümerin der auf dem Gelände des Familiengartens gelegenen Freilichtbühne, des dortigen Tourismuszentrums und der ebenfalls dort gelegenen Stadthalle (im Weiteren Veranstaltungsstätten).
2. Die Veranstaltungsstätten stehen u.a. Vereinen, Verbänden, Parteien und Institutionen, insbesondere für folgende öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung:
  - Förderung des kulturellen Lebens und der sozialen Betreuung;
  - Veranstaltungen zur Gemeinschaftspflege;
  - Erwachsenenbildung und –fortbildung;
  - Veranstaltungen des politischen Lebens;
  - gesellige Veranstaltungen.

Soweit die Belegung und die technischen Kapazitäten es zulassen, können die Veranstaltungsstätten auch für private geschlossene Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Die Möglichkeit der Anmietung besteht auch für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB.

3. Die Nutzung der Veranstaltungsstätten erfordert den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages mit dem jeweiligen Interessenten (im Weiteren der Mieter, wobei diese Bezeichnung lediglich der Vereinfachung dient und Personenmehrheiten, sämtliche Geschlechter und Rechtsformen umfasst). Vor dem Abschluss des Mietvertrages besteht kein Nutzungsanspruch.
4. Der Mieter hat mindestens 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn die Nutzung der Veranstaltungsstätten zu beantragen. Der Antrag ist schriftlich zu stellen und muss detaillierte Angaben:
  - zur jeweilig anzumietenden Veranstaltungsstätte;
  - zu Tag, Beginn und Dauer der Veranstaltung einschließlich ggf. erforderlicher Vor- und Nachbereitungszeiten;
  - zu Art, Zweck und Umfang der Veranstaltung sowie insbesondere auch die zu erwartende Teilnehmerzahl

enthalten.

5. Die Zusage zur Nutzung wird schriftlich erteilt; ihr wird der Mietvertrag zur Unterzeichnung durch den Mieter beigelegt. Inhaltlicher Bestandteil des jeweiligen Mietvertrages ist diese Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vermietung des Tourismuszentrums, der Stadthalle Hufeisenfabrik und der Freilichtbühne im Familiengarten Eberswalde, in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung, einschließlich der darin aufgeführten Vergütungsvorschriften.

6. Gegenstand (im Weiteren Mietobjekt) des zu schließenden Mietvertrages sind ausschließlich die im Mietvertrag bezeichneten Veranstaltungsstätten bzw. deren genau bezeichnete Teile, wobei die Anmietung nur wie nachfolgend bezeichnet, möglich ist:
- die Stadthalle insgesamt bzw. folgender Teilbereiche:
    - Saal mit Bühne und Foyer
    - halber Saal mit Bühne und Foyer
    - Foyer allein
  - der im Obergeschoss des Tourismuszentrums gelegenen Saal mit Foyer
  - die Freilichtbühne

Die Anmietung des Mietobjekts berechtigt weder den Mieter, noch die Teilnehmer der Veranstaltung zum kostenfreien Eintritt in den Familiengarten (Park).

Durch den Mietvertrag kann die höchstmögliche Zahl der Teilnehmer der Veranstaltung geregelt werden. Die höchstmögliche Zahl der Teilnehmer hat sich dabei an den räumlichen Kapazitäten der Veranstaltungsstätten, den hierfür geltenden Genehmigungen und Erlaubnissen und insbesondere an den genehmigten Bestuhlungsplänen zu orientieren.

7. Das Mietobjekt wird dem Mieter ausschließlich zum durch ihn angezeigten und im Mietvertrag festgehaltenen Veranstaltungszweck überlassen. Soweit nichts anderes vertraglich vereinbart wurde, stehen dem Mieter bzw. den Teilnehmern der entsprechenden Veranstaltung die Nutzung der Verkehrsflächen (Zugangswege), der Garderoben und Toiletten ebenfalls als Vertragsgegenstand zum vereinbarten Veranstaltungszweck zu. Der Mieter hat insoweit die ggf. erforderliche Mitbenutzung durch andere Mieter und Teilnehmer und deren Veranstaltungen zu dulden.
8. Die Benutzung der Veranstaltungsstätten erfolgt grundsätzlich entgeltlich.
9. Die Benutzung der Veranstaltungsstätten kann durch die Vermieterin aus wichtigem Grund abgelehnt werden, ein solcher liegt insbesondere dann vor, wenn die geplante Veranstaltung Schaden und Nachteile für die Stadt Eberswalde, ihre Mitarbeiter, ihre Einwohner oder deren Ansehen in der Öffentlichkeit erwarten lässt.

## **§ 2 Rechtsverhältnisse**

1. Mieter kann nur der den Abschluss des Mietvertrages beantragende Veranstalter sein. Eine Übertragung der sich aus dem Mietvertrag ergebenden Rechte des Mieters auf Dritte – insbesondere im Wege der Weiter- oder Untervermietung ist nur nach ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung der Stadt Eberswalde, die vor Übertragung einzuholen ist, statthaft.
2. Der Mieter ist auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. anzugeben, um kenntlich zu machen, dass vertragliche Rechtsverhältnisse ausschließlich mit dem jeweiligen Veranstaltungsteilnehmer und dem Mieter begründet werden, nicht jedoch zwischen dem jeweiligen Veranstaltungsteilnehmer und der Vermieterin. Die Vermieterin ist auf allen Plakaten mit der entsprechenden Wort-Bildmarke auszuweisen.
3. Der Mieter hat eine bei der Veranstaltung anwesende, umfassend bevollmächtigte, natürliche Person als seinen Vertreter bereits bei Beantragung der Veranstaltung zu benennen. Im Falle deren Verhinderung ist unverzüglich eine Ersatzperson zu benennen. Der

Vertreter des Mieters muss unmittelbar vor und während der gesamten Veranstaltung für Rücksprachen mit der Vermieterin in der angemieteten Veranstaltungsstätte zur Verfügung stehen.

4. Den von der Stadt Eberswalde hierfür bestellten Vertretern steht auch während der Durchführung der Veranstaltung das Recht zum Betreten der Veranstaltungsstätten, insbesondere zum Zwecke der Überwachung der Einhaltung der mietvertraglichen Regelungen und der gesetzlichen Vorschriften zu.

### **§ 3 Mietdauer**

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die in dem Mietvertrag vereinbarte Zeit überlassen.
2. Mit der Veranstaltung darf der Mieter erst zu dem im Mietvertrag festgelegten Zeitpunkt beginnen, er hat diese spätestens zu dem im Mietvertrag festgelegten Zeitpunkt zu beenden.
3. Der Mieter hat das Mietobjekt spätestens bis zum Ablauf der im Mietvertrag vereinbarten Mietzeit zu räumen und an die Vermieterin herauszugeben. Er hat dafür zu sorgen, dass die Teilnehmer der Veranstaltung die Veranstaltungsstätte und das Gelände des Familiengartens bis zum Ablauf der im Mietvertrag vereinbarten Mietzeit verlassen.
4. Zeiten für Vorbereitungs- und Nachbereitungsarbeiten, insbesondere Auf- und Abbauzeiten sind Teil der vereinbarten Mietdauer. Die diesbezüglichen Arbeiten sind daher bis zum Ablauf der vereinbarten Mietdauer abzuschließen.
5. Im Falle eines Rücktrittes oder einer fristlosen Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter selbst oder die Vermieterin während der laufenden Veranstaltung hat der Mieter diese unverzüglich zu beenden, das Mietobjekt zu räumen und dafür zu sorgen, dass die Teilnehmer der Veranstaltung die Veranstaltungsstätte und das Gelände des Familiengarten unverzüglich verlassen.

### **§ 4 Miete, Entgelte für technische Nebenleistungen und weitere technische sowie allgemeine Leistungen; Betriebskosten; Kautio; Umsatzsteuer**

1. Im Rahmen des Mietvertrages über die Veranstaltungsstätten werden die Grundmiete für Räumlichkeiten und Außenflächen berechnet. Diese Kosten schließen die Entgelte für Neben- und technische sowie allgemeine Leistungen sowie Entgelte für Betriebskosten ein.
2. Die Mindestmietdauer für die Veranstaltungsstätten beträgt 6 Stunden. Eine Verlängerung der Mietdauer ist rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung um 6 Stunden oder ein Vielfaches hiervon möglich, soweit die Veranstaltungsstätte verfügbar ist.
3. Für die Vermietung der Veranstaltungsstätten werden nachfolgende Entgelte erhoben, wobei zwischen gewerblichen, nicht gewerblichen und gemeinnützigen Mietern unterschieden wird:
  - a. Gewerbliche Mieter sind natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften im Sinne des § 13 BGB und Kapitalgesellschaften, die bei Abschluss des Mietvertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln, eine rechtsfähige Personengesellschaft sind insoweit

eine Personengesellschaft, die mit der Fähigkeit ausgestattet ist, Rechte zu erwerben und Verbindlichkeiten einzugehen.

- b. Nicht gewerbliche Mieter sind alle natürliche Personen und Vereinigungen, die den Mietvertrag zu Zwecken abschließen, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Für gewerbliche und nicht gewerbliche Mieter gelten folgende Entgeltregelungen

	Mindestmietdauer 6h			Preis pro 24h		
	Brutto	Netto	19% USt.	Brutto	Netto	19% USt.
<b>Freilichtbühne</b> (3470m <sup>2</sup> )	1.041,25 €	875,00 €	166,25 €	4.165,00 €	3.500,00 €	791,35 €
<b>Tourismuszentrum</b> (455m <sup>2</sup> )	148,75 €	125,00 €	23,75 €	595,00 €	500,00 €	113,05 €
<b>Stadthalle*</b>						
ganze Halle (2180m <sup>2</sup> )	981,75 €	825,00 €	156,75 €	3.927,00 €	3.300,00 €	746,13 €
halbe Halle (1615m <sup>2</sup> )	565,25 €	475,00 €	90,25 €	2.261,00 €	1.900,00 €	429,59 €
Foyer (400m <sup>2</sup> )	238,00 €	200,00 €	38,00 €	952,00 €	800,00 €	180,88 €

\*inkl. Toilettenbereich, Backstagebereich, Foyer und Cateringbereich

- c. Gemeinnützige Mieter sind solche Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des Körperschaftsteuergesetzes, die ausschließlich gemeinnützige Zwecke im Sinne des § 52 AO und denen die Gemeinnützigkeit durch Bescheid des zuständigen Finanzamtes zuerkannt worden ist. Die Gemeinnützigkeit ist durch Vorlage eines entsprechenden Bescheides nachzuweisen. Für diese gemeinnützigen Mieter werden Grundmieten in Höhe von 60 % der Grundmieten für gewerbliche und nichtgewerbliche Mieter erhoben.

	Mindestmietdauer 6h			Preis pro 24h		
	Brutto	Netto	19% USt.	Brutto	Netto	19% USt.
<b>Freilichtbühne</b> (3470m <sup>2</sup> )	624,75 €	525,00 €	99,75 €	2.499,00 €	2.100,00 €	474,81 €
<b>Tourismuszentrum</b> (455m <sup>2</sup> )	89,25 €	75,00 €	14,25 €	357,00 €	300,00 €	67,83 €
<b>Stadthalle*</b>						
ganze Halle (2180m <sup>2</sup> )	589,05 €	495,00 €	94,05 €	2.356,20 €	1.980,00 €	447,68 €
halbe Halle (1615m <sup>2</sup> )	339,15 €	285,00 €	54,15 €	1.356,60 €	1.140,00 €	257,75 €
Foyer (400m <sup>2</sup> )	142,80 €	120,00 €	22,80 €	571,20 €	480,00 €	108,53 €

\*inkl. Toilettenbereich, Backstagebereich, Foyer und Cateringbereich

- d. Die Stadtverwaltung der Stadt Eberswalde, deren Ämter, Einrichtungen und Bereiche nutzen die Veranstaltungsstätten kostenlos.

4. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Sicherheitsleistung in Höhe von 50% der Miete zu verlangen.

5. Die Miete muss bis spätestens 4 Wochen vor Beginn der geplanten Veranstaltung dem im Mietvertrag angegebenen Konto der Stadt Eberswalde gutgeschrieben sein. Die Zahlung weiterer, später anfallender Entgelte hat binnen zwei Wochen nach Rechnungslegung der Stadt Eberswalde zu erfolgen.

## **§ 5 Rücktritt des Mieters**

1. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenen Grund die Veranstaltung nicht zu dem genehmigten und vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, ohne dass ihm hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Recht zusteht, so bleibt er zur Zahlung der Miete verpflichtet.
2. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes kann durch Mietvertrag erfolgen. Tritt der Mieter in diesem Falle vom Vertrag zurück oder kündigt diesen, so ist er zur Zahlung einer Ausfallentschädigung verpflichtet. Diese beträgt bei Anzeige des Ausfalls
  - bis 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn 40 %;
  - bis 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 60 %;
  - danach 80 %

der Miete, sofern die Vermieterin nicht im Einzelfall die Entstehung eines höheren Ausfallenschadens nachweist.

Der Mieter kann nachweisen, dass der Vermieterin ein Schaden nicht oder in geringerer Höhe entstanden ist.

Ist dem Vermieter eine anderweitige Vermietung während der vereinbarten Mietzeit möglich, werden die Einnahmen hieraus auf die Ausfallentschädigung angerechnet.

Im Mietvertrag können andere Vomhundertsätze und andere Fristen für die Anzeige des Ausfalles im Sinne von Satz 2 bestimmt werden.

3. Abweichend von den Regelungen der Absätze 1 und 2 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung aufgrund einer nicht voraussehbaren höheren Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Vertraglich erstattungspflichtige Kosten, mit denen die Vermieterin für den Mieter in Vorlage getreten ist, sind der Vermieterin jedoch zu ersetzen.
4. Das Recht zur ordentlichen und außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen bleibt unberührt.

## **§ 6 Rücktritt der Vermieterin**

1. Die Vermieterin ist unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn
  - a. der Mieter trotz Mahnung und Nachfristsetzung entweder die von ihm zu erbringenden Zahlungen (Miete, Sicherheitsleistung, sonstige vereinbarte Zahlungen) nicht rechtzeitig entrichtet hat oder sonstigen vertraglich übernommenen Pflichten,

insbesondere der zum Abschluss einer Veranstaltungsversicherung nach § 24 Abs. 3 nicht nachkommt bzw. deren Fortbestand auf Verlangen der Vermieterin nicht unverzüglich nachweist; oder

- b. der Mieter die Veranstaltung wesentlich und ohne vorherige Genehmigung der Vermieterin ändert, dies gilt auch für eine Erhöhung der Teilnehmerzahl; oder
  - c. aufgrund der Vermieterin nach Vertragsschluss bekannt gewordener Umstände davon auszugehen ist, dass unmittelbar von der Veranstaltung erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bzw. Personen- oder Sachschäden ausgehen; oder
  - d. die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden.
2. Vermieterin und Mieter können im Einzelfall vereinbaren, dass es der nach Abs. 1 Buchst. a erforderlichen Abmahnung und Nachfristsetzung nicht bedarf.
  3. Der Rücktritt ist dem Mieter gegenüber unverzüglich, nach Kenntnis der Vermieterin vom Rücktrittsgrund, zu erklären.
  4. Tritt der Vermieter wegen eines in Abs. 1 genannten Grundes vom Vertrag zurück, so ist der Mieter zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet. Diese beträgt vorbehaltlich des Nachweises eines höheren Schadens bei Rücktritt der Vermieterin
    - bis 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn 40 %;
    - bis 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 60 %;
    - danach 80 %

der vereinbarten Miete.

Der Mieter kann im Falle des Rücktrittes der Vermieterin nachweisen, dass dieser ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

Ist der Vermieterin eine anderweitige Vermietung während der vereinbarten Mietzeit möglich, werden die Einnahmen hieraus auf die Ausfallentschädigung angerechnet.

Im Mietvertrag können auch diesbezüglich andere Vomhundertsätze bestimmt werden.

5. Das Recht zur ordentlichen und außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages durch die Vermieterin entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen bleibt unberührt.

## **§ 7 Zustand der Mietsache**

1. Der Mieter hat offensichtliche und für ihn bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjektes unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
2. Veränderungen am Mietobjekt und Einbauten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

3. Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wiederherzustellen.

## **§ 8 Nutzungsbestimmungen**

1. Die Nutzung der Veranstaltungsstätten darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen.
2. Beabsichtigte Änderungen der Veranstaltung, wie z.B. die Änderung des Programms oder der Art der Veranstaltung oder deren Umfang sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden. Es gilt § 5 Abs. 1, Buchst. b.
3. In allen Fällen der wesentlichen Änderung der Veranstaltung ist die Vermieterin berechtigt, die Zahlung eines Aufschlages i.H.v. 10 % der Miete zu verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

## **§ 9 Informationen und Abstimmung über den Ablauf der Veranstaltung**

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn, der Vermieterin den Ablauf und die technischen Erfordernisse der Veranstaltung in Form einer Organisationsübersicht bekannt zu geben. Änderungen diesbezüglich hat der Mieter der Vermieterin unverzüglich in dieser Form anzuzeigen.
2. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Vermieterin nicht gewährleisten, dass die notwendige technische und personelle Ausstattung für die Veranstaltung von ihr bereitgestellt wird. § 5 Abs. 1 Buchst. b bleibt unberührt.

## **§ 10 Bestuhlung und Garderobe**

1. Spätestens 6 Wochen vor Durchführung der Veranstaltung ist der Vermieterin die geplante Bestuhlung incl. etwaigem Bühnenaufbau mitzuteilen. Diese müssen dem vom Bauordnungsamt der Stadt Eberswalde genehmigten Bestuhlungsplan entsprechen.
2. Die Aufstellung von Stühlen und Tischen erfolgt durch die Vermieterin.
3. Mäntel, Hüte, Schirme usw. dürfen in geschlossene Veranstaltungsräume nicht mitgenommen bzw. abgelegt werden. Der Mieter hat sicherzustellen, dass diese während der Veranstaltungen an der Garderobe abgegeben werden. Der Mieter stellt hierfür das notwendige Personal.
4. Verschießbare Künstlergarderoben stehen dem Mieter zur Verfügung. Für die Sicherheit am Künstlereingang und in den Garderobenbereichen ist der Mieter verantwortlich. Der Mieter stellt hierfür das notwendige Personal auf eigene Kosten.

## **§ 11 Werbung**

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. In den Veranstaltungsstätten und auf dem Gelände des Familiengartens bedarf die Aufstellung und Anbringung von Werbeschildern- oder Plakaten oder Fahnen der besonderen Einwilligung der Vermieterin. Vorrangig sind die durch die Vermieterin bereitgestellten Werbeflächen zu nutzen.
2. Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc.) ist vor Veröffentlichung der Vermieterin zur Genehmigung vorzulegen. Diese ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn die Werbung das Öffentlichkeitsbild der Vermieterin zu schädigen geeignet ist, gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt oder Rechte Dritter verletzt.
3. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, das zur Zeit der Vorlage (Abs. 2) bereits auf ihrem Gelände vorhandene Werbematerial anderer Mieter und Werbetreibenden zu entfernen, auch wenn ein Wettbewerbsverhältnis zu Gegenständen der Werbung des Mieters besteht.

## **§ 12 Durchführung des Kartenverkaufs und Einlasskontrolle**

Der Kartenvorverkauf, der Kartenverkauf und die Einlasskontrolle obliegen dem Mieter. Für die Gestaltung der Karten gilt § 11 Abs. 2 sinngemäß.

## **§ 13 Kartensatz**

1. Die Eintrittskarten für die Veranstaltung werden vom Mieter auf eigene Kosten erstellt.
2. Die Gestaltung bzw. das Layout der Eintrittskarten obliegt hierbei, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Einschränkung sowie des durch die Vermieterin zu wahrenen Öffentlichkeitsbildes alleine, dem Mieter.
3. Die Vermieterin ist berechtigt, auf der Vorderseite der Eintrittskarten ein auf sie verweisendes Logo anbringen zu lassen. Dieses Logo muss von untergeordneter Größe sein und darf den Gestaltungsspielraum des Mieters nicht übermäßig beeinträchtigen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin auf Anforderung Nachweise über den Umfang des Kartensatzes (Drucklisten, Protokolle etc.) sowie über die Zahl der abgegebenen Karten unmittelbar vor Beginn und während der Veranstaltung vorzulegen.
5. Karten dürfen höchstens in der Zahl der für die Veranstaltung bauordnungsrechtlich höchstens zulässigen Personenzahl, insbesondere begrenzt durch die Vorgaben des Bestuhlungsplans, hergestellt oder ausgegeben werden.

## **§ 14 Behördliche Erlaubnisse und gesetzliche Meldepflichten, Umsatzsteuer, Abgaben**

1. Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung und die Kosten für die Erfüllung aller gesetzlichen Meldepflichten und die Einholung erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse betreffend der von ihm durchzuführenden Veranstaltung. Insbesondere ist er verpflichtet, die Veranstaltung ordnungsgemäß bei der GEMA anzumelden.

2. Die Vermieterin kann rechtzeitig, spätestens allerdings 2 Wochen vor der Veranstaltung den Nachweis der Anmeldungen, Genehmigungen und Erlaubnisse nach Abs. 1 sowie den Nachweis der Entrichtung der etwaigen GEMA-Gebühren verlangen. Den Fortbestand von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Abs. 1 hat der Mieter auch bis zum Abschluss der Veranstaltung gegenüber der Vermieterin auf Verlangen nachzuweisen.
3. Die Umsatzsteuer für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) ist vom Mieter abzuführen.
4. Gleiches gilt für etwaige Abgaben, insbesondere für solche zur Künstlersozialkasse. Soweit die Vermieterin zu solchen Abgaben wegen der vom Mieter durchgeführten Veranstaltung herangezogen wird, stellt der Mieter diese insoweit frei bzw. leistet ihr Ersatz.
5. Der Mieter ist für die Einhaltung aller gesetzlicher Bestimmungen, insbesondere des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung und der Versammlungsstättenverordnung verantwortlich. Er stellt das hierfür benötigte Personal auf eigene Kosten.

#### **§ 15 Bewirtschaftung und Merchandising**

1. Die Vermieterin behält sich vor, bei Veranstaltungen aller Art die gesamte Bereitstellung und den Verkauf von Speisen und Getränken entweder selbst oder durch die von ihr eingesetzten Vertragsunternehmen durchzuführen. Der Mieter hat jedoch keinen Anspruch auf eine Bewirtschaftung in diesem Sinne durch die Vermieterin.
2. Eine entsprechende Bewirtschaftung durch den Mieter oder von ihm beauftragter Dritter ist nur nach Genehmigung durch die Vermieterin möglich und bedarf einer besonderen vertraglichen Vereinbarung.
3. Sonstige gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gelände oder in den Räumen der Vermieterin über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus (insb. der Verkauf von Tonträgern u.a. veranstaltungsbezogener Waren) bedürfen einer besonderen vertraglichen Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieterin.

#### **§ 16 Bewirtschaftung von Garderoben, Toiletten, Parkplätzen**

1. Die Bewirtschaftung aller Garderoben und Toiletten obliegt dem Mieter. Der Mieter ist berechtigt, nach vorheriger Anzeige an die Vermieterin, die Bewirtschaftung durch Dritte durchführen zu lassen.
2. Die Vermieterin trifft zusammen mit dem Mieter die Entscheidung, in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird.
3. Die Nutzung der Parkplätze ist für den Mieter und Teilnehmer der Veranstaltung kostenfrei. Der Mieter hat für die Regelung des Zuganges zu und die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften auf den Parkplätzen und bei Abfahrt der Teilnehmer von den Parkplätzen zu sorgen und das dafür erforderliche Personal auf eigene Kosten zu stellen.

## **§ 17 Hausordnung**

1. Der Vermieterin und ihren Vertretern steht in allen Veranstaltungsstätten, auf dem Gelände des Familiengarten bzw. der zugehörigen Parkplätze das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch die Vermieterin beauftragten Vertretern ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist und denen jederzeit Zutritt zu den vermieteten Veranstaltungsstätten zu gewähren ist.
2. Kartenkontrolleure, Platzanweiser oder Ordner werden seitens der Vermieterin nicht gestellt. Diese stellt der Mieter auf eigene Kosten, er weist seine in Satz 1 genannten Hilfskräfte in Absprache mit der Vermieterin an.
3. Sollten ausnahmsweise Hilfskräfte durch die Vermieterin gestellt werden, hat der Mieter die hierfür entstehenden Kosten zu tragen.
4. Die Zahl der Hilfskräfte ist zwischen der Vermieterin und dem Mieter abzustimmen. In Zweifelsfällen entscheidet die Vermieterin.
5. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Mietobjekts. Ein Benageln, Bekleben und Besprühen von Wänden, Fußböden und sonstigen Einrichtungen des Mietobjektes ist nicht gestattet. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden.
6. Die benutzten Räumlichkeiten, Flächen und sonstigen Einrichtungen werden nach Bedarf durch die Vermieterin gereinigt, die Kosten sind mit der Zahlung der Miete abgegolten.
7. Nach Ende der Mietzeit wird zwischen der Vermieterin und dem Mieter ein Abnahmeprotokoll über die an den Mieter vermieteten Veranstaltungsstätten und die sonst an ihn vermieteten Einrichtungen und Gegenstände erstellt, das vom Mieter und einem Vertreter der Vermieterin zu unterzeichnen ist.
8. Nicht vermeidbarer Abfall ist durch den Mieter nach den jeweils gültigen gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen getrennt zu sammeln (insbesondere Altglas, Papier und Pappe, „Grüner Punkt“, Weißblech, Aluminium, Bio-Abfälle). Die Entsorgung wird durch die Vermieterin vorgenommen.
9. Das Mitbringen von Tieren zu Veranstaltungen ist nicht gestattet. Abweichende Regelungen im Mietvertrag sind möglich. Der Mieter hat für die Einhaltung dieses Verbotes Sorge zu tragen.

## **§ 18 Instrumente und technische Einrichtungen des Mietobjektes**

1. Instrumente und technische Einrichtungen der Veranstaltungsstätten dürfen nur vom Personal der Vermieterin bedient werden. Dies gilt auch für ein Anschließen von Geräten des Mieters an das Licht- oder Kraftnetz.

2. Ausnahmsweise kann nach vorheriger Zustimmung und Einweisung durch die Vermieterin auch eine Bedienung durch den Mieter bzw. von diesem beauftragter, hierzu befähigter und befugter Dritte erfolgen. Dies gilt etwa im Falle der Ton- und Lichtanlagen für den Fall, dass der Betrieb durch einen Veranstaltungstechniker erfolgt. Die Befähigung des entsprechenden Personals hat der Mieter spätestens vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn durch Vorlage der Ausbildungsnachweise und der Abschlusszeugnisse nachzuweisen.
3. In diesem Fall werden die Instrumente und technischen Einrichtungen bei Übergabe durch die Vermieterin in Anwesenheit des Mieters auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft und Beanstandungen schriftlich festgehalten. Bei Schäden erfolgt eine Reparatur bzw. Ersatzbeschaffung auf Kosten des Mieters.
4. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten der Vermieterin sowie des Ordnungsamtes bzw. des Bauordnungsamtes der Stadt Eberswalde oder anderer Aufsicht übenden Stellen muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
5. Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.

## **§ 19 Sicherheitsbestimmungen**

1. Eine Verwendung von offenem Licht oder Feuer (insbesondere auch Wunderkerzen, Kerzen, o.ä.) ohne Genehmigung der Vermieterin ist verboten. Spiritus, Öl, Gas o.ä. zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der brandschutzrechtlichen Vorschriften zu achten.
2. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind vor jeder Verwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Aufbauten müssen bauordnungs- und brandschutzrechtlichen Vorschriften entsprechen.
3. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit der Vermieterin auf eigene Kosten. Eine Brandsicherheitswache im erforderlichen Umfang wird nach pflichtgemäßem Ermessen durch den Vermieter im Benehmen mit der Berufsfeuerwehr der Stadt Eberswalde auf Kosten des Mieters eingesetzt. Den Anordnungen des Brandsicherheitsdienstes ist Folge zu leisten.

## **§ 20 Lärmschutz**

Der Mieter hat bei der Veranstaltung die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte der Nachbarschaft und die Vorschriften zum Lärmschutz in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten bzw. dafür zu sorgen, dass diese auch durch die Teilnehmer der Veranstaltung eingehalten werden.

## **§ 21 Rauchverbot**

Rauchverbot besteht im gesamten Bühnenbereich und in den geschlossenen Räumen der Veranstaltungsstätten. Nach Beendigung der Veranstaltung sind die Aschenbecher in ordnungsgemäßer Weise zu entleeren, der Inhalt ist in feuersicheren Behältnissen zu entsorgen.

## **§ 22 Veranstaltungsrisiko**

1. Der Mieter trägt das gesamte wirtschaftliche Risiko der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vor- und Nachbereitung sowie der Abwicklung nach ihrer Beendigung.
2. Der Mieter trägt die volle Verantwortung für den Ablauf der Veranstaltung, insbesondere für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und die Einhaltung der für die angemieteten Räume höchstens zulässigen Personenzahl. Der Mieter hat die dazu erforderlichen Maßnahmen auf eigene Kosten zu veranlassen.

## **§ 23 Haftung der Vermieterin**

1. Die Vermieterin haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
2. Für einfache Fahrlässigkeit haftet die Vermieterin – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Für den Fall der einfach fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) durch die Vermieterin ist deren Haftung begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden.
3. Die Haftung der Vermieterin für mittelbare und unvorhersehbare Schäden, Produktions- und Nutzungsausfall, entgangenen Gewinn, ausgebliebene Einsparungen und Vermögensschäden wegen Ansprüchen Dritter, ist im Falle einfacher Fahrlässigkeit – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – ausgeschlossen.
4. Eine weitergehende Haftung der Vermieterin als in dieser Benutzungs- und Entgeltordnung ist – ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs – ausgeschlossen.
5. Vorstehende Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gelten jedoch nicht für eine gesetzlich zwingend vorgeschriebene verschuldensunabhängige Haftung (z. B. gemäß Produkthaftungsgesetz) oder die Haftung aus einer verschuldensunabhängigen Garantie.
6. Soweit die Haftung nach § 23 Abs. 2 ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Angestellten, Arbeitnehmer, Vertreter, Organe und Erfüllungsgehilfen der Vermieterin.
7. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.

## **§ 24 Haftung des Mieters, Versicherung**

1. Der Mieter haftet der Vermieterin entsprechend der gesetzlichen Regelungen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.
2. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen, die durch Dritte aus Anlass der Veranstaltung gegen diese geltend gemacht werden und deren Grund die Vermieterin nicht zu vertreten hat, frei.

3. Der Mieter ist verpflichtet, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssumme muss hinsichtlich Personenschäden im Regelfall mindestens 3.000.000,00 €, hinsichtlich Sachschäden mindestens 2.000.000,00 € betragen. Dem Vermieter ist gestattet, im Einzelfall unter Ansehung des Charakters der Veranstaltung abweichende Vereinbarungen mit dem Mieter zu treffen. Der entsprechende Versicherungsabschluss ist der Vermieterin spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen, der Fortbestand des Versicherungsschutzes ist jederzeit bis zum Abschluss der Veranstaltung auf Verlangen der Vermieterin nachzuweisen.
4. Unterlässt der Mieter den Abschluss der Versicherung nach 3. oder erlischt der Versicherungsschutz aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, haftet er gegenüber der Vermieterin für alle Schäden, die die Versicherung ersetzt hätte. Die Haftung besteht auch für solche Schäden, die der Mieter nicht verursacht und nicht zu vertreten hat und die im Zusammenhang mit der Veranstaltung (inkl. Vor- und Nachbereitung) entstanden sind. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Vertragspartner haftet der Mieter.

## **§ 25 Schlussbestimmungen**

1. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung der darin enthaltenen Schriftformklausel.
2. Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese gesamtschuldnerisch. Zudem bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, welche gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Tatsachen in der Person eines Mieters, die für die Vermieterin Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mietern.
3. Personenbezogene Daten der Mieter und ihrer Vertreter werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Zweckbestimmung des jeweiligen Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet.
4. Der Sitz der Vermieterin ist Erfüllungsort und Gerichtsstand, letzteres jedoch nur, wenn der Mieter Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.
5. Die rechtlichen Beziehungen zwischen Mieter und Vermieterin unterliegen allein dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Diese Entgelt- und Benutzungsordnung tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.