

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH

### 1. Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten sowohl für Verträge der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH (nachfolgend: "Vermieterin") im Namen und für Rechnung der ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH, als auch für Verträge, welche die Vermieterin im eigenen Namen und für eigene Rechnung über die Vermietung von Räumen, Einrichtungen und Dienstleistungen abschließt. Neben diesen AGB gelten auch die Sicherheitsbestimmungen und die Hausordnung, die beide den Verträgen beigelegt werden. Gegenüber Unternehmen gelten diese Bedingungen auch für alle künftigen Vertragsverhältnisse. Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen unserer Mieter gelten nur, wenn die Vermieterin sie ausdrücklich schriftlich anerkannt hat.

### 2. Zustandekommen der Mietverträge

Alle Verträge mit der Vermieterin und etwaige Ergänzungen hierzu sollen schriftlich abgeschlossen werden. Mündlich getroffene Vereinbarungen sollen unverzüglich schriftlich bestätigt werden. Ein Vertrag wird verbindlich, wenn der Mietinteressent das Vertragsangebot vor Ablauf der im Angebot genannten Annahmefrist unterschrieben an die Vermieterin zurücksendet. Geht die Annahmeerklärung nicht fristgerecht bei der Vermieterin ein, ist die Vermieterin zu einer anderweitigen Vermietung berechtigt.

### 3. Vertragsgegenstand

Der Mieter darf die gemieteten Räume/Flächen nur für die im Mietvertrag angegebenen Nutzungszwecke verwenden. Macht der Mieter hierzu oder zum Veranstaltungsrisiko in zu vertretender Art unrichtige oder unvollständige Angaben und entsteht der Vermieterin hierdurch ein maßgeblich erhöhter Aufwand und/oder Schaden, so ist der Mieter zur Zahlung einer **Vertragsstrafe** verpflichtet, die vom Vermieter nach billigem Ermessen bestimmt wird und in der Regel € 10.000 beträgt, sofern ein angemessenes Verhältnis zum Mietzins sowie zum vermieteterseits entstandenen Schaden und Aufwand gewahrt ist. Die Angemessenheit kann im Streitfall von einem zuständigen Gericht überprüft werden. Schadens- und Aufwendungsersatzzahlungen des Mieters in Bezug auf denselben Sachverhalt sind anzurechnen.

Jeder Mieter hat sich so zu verhalten, dass etwaige andere Mieter nicht gestört werden. Die Überlassung der Versammlungsstätte erfolgt jeweils auf der Grundlage des behördlich genehmigten oder eines genehmigungsfähigen Rettungswege- und Bestuhlungsplanes. Dieser hängt lokal aus und wird dem Mieter auf Anforderung zur Verfügung gestellt. Der Mieter hat sicherzustellen, dass die im Mietvertrag angegebene Besucherkapazität nicht überschritten und die mit dem Bestuhlungsplan genehmigten Anordnungen der Besucherplätze nicht geändert werden. Näheres regeln die Sicherheitsbestimmungen.

Angemietete Räume werden einschließlich des dort vorhandenen Mobiliars vermietet. Wünscht der Mieter eine besondere Ausstattung, bedarf dies einer ergänzenden Vereinbarung mit einer Regelung der zusätzlichen Vergütung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf besondere Ausstattungswünsche. Wenn Ausstattungswünsche erst kurz vor Beginn der Veranstaltung vorgebracht werden, kann die Vermieterin deren Berücksichtigung eventuell aus zeitlichen Gründen nicht mehr gewährleisten.

### 4. Mieter, Veranstalter, Veranstaltungsleiter

**4.1** Ist der Mieter gleichzeitig der Veranstalter, so gelten die in Ziffern 4.3 und 4.4 geregelten Veranstalterpflichten auch für ihn als Mieter. Ist der Mieter nicht gleichzeitig der Veranstalter, so hat er den Veranstalter schriftlich im Vertrag zu benennen. Gegenüber dem Vermieter bleibt der Mieter für die Erfüllung aller Pflichten verantwortlich. Der Veranstalter ist in einem solchen Fall Erfüllungsgehilfe des Mieters. Handlungen und Erklärungen des Veranstalters und der von ihm beauftragten Personen hat der Mieter wie eigene für und gegen sich gelten zu lassen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Veranstalter alle vertraglichen Haupt- und Nebenpflichten erfüllt.

**4.2** Eine ganze oder teilweise Gebrauchsüberlassung von Räumen, Flächen oder Einricht. an Dritte, insbesondere eine Untervermietung, ist ohne schriftliche Genehmigung der Vermieterin nicht zulässig

**4.3** Der Veranstalter hat der Vermieterin eine entscheidungsbefugte Person zu benennen, die während der gesamten Dauer der Veranstaltung als Veranstaltungsleiter anwesend ist. Der Veranstaltungsleiter hat sich vor der Veranstaltung mit den Veranstaltungsräumen einschließlich der Flucht- und Rettungswege vertraut zu machen und an etwaig von der Vermieterin, der Feuerwehr und/oder der Polizei für erforderlich gehaltenen Sicherheitsgesprächen teilzunehmen. Der Veranstaltungsleiter hat für einen geordneten und sicheren Ablauf der Veranstaltung zu sorgen und ist verpflichtet, die Veranstaltung abbrechen, wenn eine Gefährdung von Personen dies erforderlich macht oder wenn die Betriebsvorschriften der Hessischen Versammlungsstättenrichtlinie nicht eingehalten werden (können). Die Vermieterin stellt ihrerseits eine mit der Versammlungsstätte vertraute Person, die den Veranstaltungsleiter unterstützt und die sich aus dem Hausrecht (Ziff. 13 dieser AGB) ergebenden Befugnisse wahrnimmt.

**4.4** Der Veranstalter trägt die alleinige Verantwortung für die Bezeichnung und die Bewerbung der Veranstaltung, für die Berücksichtigung etwaiger Urheberrechte, Bild- und Namensrechte oder Markenrechte Dritter sowie für die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA und die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren. Der Veranstalter trägt darüber hinaus die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der Versammlungsstätte, auch und insbesondere bezüglich der von ihm oder auf seine Veranlassung hin eingebrachten Ausschmückungen, Ausstattungen, Requisiten, Aufbauten, Podeste, Abhängungen, verlegten Kabel sowie seiner bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischen Einrichtungen. Er hat die für Veranstaltungen geltenden Verordnungen und Sicherheitsbestimmungen einzuhalten. Darüber hinaus obliegt ihm die Beachtung aller einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insbesondere Hess. NRSG, Jugendschutzgesetz, Sonn- und Feiertagsgesetz, Gewerbeordnung, immissionsschutzrechtliche Lärmbestimmungen und sonstige Sperrstundenregelungen).

**4.5** Dem Mieter ist es nur mit der vorher einzuholenden schriftlichen Zustimmung der Vermieterin gestattet, andere Gewerbetreibende, wie z.B. Fotografen zu seinen Veranstaltungen zu bestellen.

### 5. Dauermietverträge

Wenn der in einem Dauermietvertrag geregelte Nutzungstag auf einen gesetzl. Feiertag oder auf den 24. oder 31.12. eines jeden Jahres fällt, besteht an solchen Tagen kein Anspruch des Mieters auf Nutzung der Räume und Einrichtungen. Die Vermieterin wird sich bemühen, dem Mieter Ersatz anzubieten.

### 6. Entgelte, Zahlungsbedingungen

**6.1** Alle Entgelte für die Nutzung von Räumen und Einricht. sowie Dienstleist. werden im Vertrag oder in einer dem Vertrag beigelegten Kosten- und Leistungsübersicht geregelt. Hilfsweise gelten die Preislisten der Vermieterin. Zuzüglich zu den dort genannten Entgelten wird bei Berechtigung zum Vorsteuerabzug die Mehrwertsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe erhoben. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, Sonderpreise (z.B. für Familienfeiern) nicht am 31.12. eines Jahres zu gewähren.

**6.2** Die Kosten für Heizung, normale Beleuchtung und übliche Reinigung der Veranstaltungsräume sind im vereinbarten Entgelt enthalten. Folgende Leistungen sind ggfs. gesondert zu vergüten:

**Sonderreinigungen** bei starker Verschmutzung gemieteter Räume und Anlagen; **Personalkosten**, die durch Bedienung techn. Einrichtungen oder aufgrund von Anwesenheitspflichten entstehen; die Kosten des „Verantwortlichen“ für Veranstaltungstechnik bzw. der Fachkräfte für Veranstaltungstechnik;

die durch die Anwesenheit und den Einsatz etwaig erforderlicher **Einsatzkräfte** der Feuerwehr, von Brandsicherheitswachen, von Ordnungsdienstkräften, Sanitätskräften entstehenden Kosten;

**6.3** Die Entgelte für die Raumüberlassung und etwaige Zusatzleistungen sind, soweit im Vertrag nicht anders geregelt, nach Rechnungsstellung, also im Regelfall 30 Tage vor dem Zeitpunkt der vorgesehenen Veranstaltung zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe der gesetzl. Regelung erhoben. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.

**6.4** Die Schlussberechnung erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung auf Basis des Vertrages und unter Berücksichtigung etwaig zusätzlich beauftragter und erbrachter Leistungen. Etwaig geleistete und nicht verbrauchte Vorauszahlungen werden verrechnet.

**6.5** Die im Vertrag geregelte entgeltspflichtige Mietzeit, umfasst auch etwaige Vorbereitungs-, Aufbau- und Abbaueiten des Veranstalters. Wenn die Mietzeit überschritten wird, hat der Mieter für den Überschreitungszeitraum eine zusätzliche Nutzungsentschädigung zu zahlen. Kann eine nachfolgende Veranstaltung wegen der verspäteten Rückgabe nicht oder nur eingeschränkt durchgeführt werden, haftet der Mieter auf Ersatz des der Vermieterin deswegen entstehenden Schadens.

## **7. Bewirtschaftung**

**7.1** Sofern die Vermieterin einem ansässigen Gastronomiebetreiber das ausschließliche Recht zur Bewirtschaftung der Veranstaltungsräume eingeräumt hat, wird die Vermieterin den Mieter im Vertrag darauf hinweisen, dass der Mieter nicht berechtigt ist, Speisen, Getränke, Erfrischungen oder dergleichen selber oder durch Dritte auf dem Gelände, im Veranstaltungsgebäude oder den Räumen anzubieten bzw. mit in diese Räume einzubringen. In allen anderen Fällen kann der Mieter die Bewirtschaftung selbst vornehmen oder dem Catering-Service der Vermieterin oder einem Dritten übertragen.

**7.2** Bei der Erbringung von Bewirtschaftungsleistungen ist die Verwendung von Einweggeschirr aus Gründen des Umweltschutzes untersagt. Über Ausnahmen entscheidet die Vermieterin. Der Mieter ist verpflichtet, einen von ihm beauftragten Gastronomen auf diese Regelungen hinzuweisen.

**7.3** Wenn der Mieter die Vermieterin mit der Erbringung gastron. Leistungen beauftragt, ist die Vermieterin berechtigt, eine Vorauszahlung in Höhe von 50 % des Entgeltes für die Bewirtschaftungsleistungen zu verlangen, die spätestens zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung zur Zahlung fällig wird.

## **8. Haftung des Mieters, Sicherheitsleistungen des Mieters**

**8.1** Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, den Veranstalter, seine Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung zu vertreten sind, entsprechend der gesetzlichen Regelung. Dies gilt auch für den Fall, dass der Mieter ein Verschulden bei der Auswahl seiner Verrichtungsgehilfen nicht zu vertreten hat. Im Falle der Anmietung größerer Versammlungsräume werden diese vor ihrer Übergabe an den Mieter von einem Beauftragten der Vermieterin und dem Mieter gemeinsam besichtigt. Eventuell vorhandene Vorschäden werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Bei vom Mieter zu vertretenden Verstößen gegen sicherheitsrelevante Vorschriften gilt die Vertragsstrafenregelung gem. Ziff. 3 entsprechend.

**8.2** Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, soweit das Entstehen der Ansprüche von ihm, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder von seinen Gästen bzw. Besuchern zu vertreten ist. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf eventuelle behördliche Bußgelder oder Ordnungsstrafen. Die Freistellungsverpflichtung des Mieters erstreckt sich auch auf alle Ansprüche Dritter, die wegen der Veranstaltung oder der Werbung für die Veranstaltung (z.B. Verstoßes gegen Urheberrechte etc.) geltend gemacht werden, einschl. der hierzu gehörenden Rechtsverfolgungskosten.

**8.3** Wenn es sich bei der Veranstaltung um eine schadens- bzw. gefahrgeneigte Veranstaltung handelt, kann die Vermieterin die Überlassung der gemieteten Räume und Flächen von besonderen Sicherheitsleistungen abhängig machen und zwar ggf. auch noch nach Vertragsabschluss. Die Vermieterin kann fordern, dass der Mieter eine Veranstalter-Haftpflichtversicherung abschließt und den Nachweis hierüber erbringt. Zusätzlich oder alternativ kann die Vermieterin die vorherige Leistung einer Sicherheit (Kaution) fordern. Der Mieter kann die Kaution als bei der Vermieterin zu hinterlegende Barsumme oder als Bankbürgschaft leisten. Die Vermieterin bestimmt die Deckungssumme der Versicherung bzw. die Höhe der zu leistenden Sicherheit nach den aus ihrer Sicht bestehenden Schadensrisiken. Dieser Betrag kann folglich ein Mehrfaches des vereinbarten Nutzungsentgelts betragen.

## **9. Haftung der Vermieterin**

**9.1** Eine verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen. Eine Minderung der Entgelte wegen Mängeln kommt nur in Betracht, wenn der Vermieterin die Minderungsabsicht während der Dauer der Überlassung angezeigt worden ist.

**9.2** Die Vermieterin haftet nicht für einfache Fahrlässigkeit, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht der Vermieterin für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

**9.3** Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es aufgrund einer von der Vermieterin zu vertretenden Fehleinschätzung von Risiken zu einer Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung, haftet die Vermieterin nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

**9.4** Die Vermieterin haftet nicht für den Verlust der von dem Mieter, dem Veranstalter oder in seinem Auftrag von Dritten oder Besuchern eingebrachten Gegenstände, soweit die Vermieterin keine entgeltpflichtige Verwahrung übernommen hat. Der Mieter kann mit der Vermieterin die Stellung eines speziellen Wachdienstes gegen Kostenerstattung vereinbaren.

**9.5** Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Vermieterin. Für ein etwaiges Verschulden der Erfüllungsgehilfen haftet die Vermieterin auch dann, wenn sie ein Verschulden bei der Auswahl ihrer Verrichtungsgehilfen nicht zu vertreten hat.

**9.6** Alle vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht bei schuldhaft zu vertretender Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen sowie im Falle der ausdrücklichen Zusicherung von Eigenschaften.

## **10. Kündigung/Rücktritt**

**10.1** Die Vermieterin kann, nach erfolgloser Fristsetzung und Ablehnungsandrohung bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten vom Vertrag zurückzutreten oder diesen zu kündigen, insbesondere wenn

- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind
- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öff. Sicherheit und Ordnung erfolgt oder zu befürchten ist
- c) die für die Veranstaltung erforderl. behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen oder gegen Auflagen bzw. Bedingungen dieser Genehmigungen und Erlaubnisse verstoßen wird
- d) der im Veranstaltungsvertrag bezeichnete Nutzungszweck wesentlich geändert oder die maximal zulässige Besucherzahl überschritten wird
- e) der Mieter bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks im Vertrag, unzutreffende Angaben gemacht hat oder verschwiegen hat, dass die Veranstaltung angabewidrig durch oder für eine politische Gruppierung oder eine religiöse bzw. angeblich religiöse Vereinigung durchgeführt wird
- f) der Mieter seinen gesetzlichen und behördlichen oder vertraglich übernommenen Mitteilungs-, Anzeige- und Zahlungspflichten in Bezug auf die Veranstaltung gegenüber der Vermieterin oder gegenüber Behörden, Feuerwehr oder Sanitäts- und Rettungsdiensten oder der GEMA nicht nachkommt
- g) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.

**10.2** Macht die Vermieterin von ihrem Kündigungsrecht aus obigen Bestimmungen Gebrauch, so behält die Vermieterin den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte. Die Vermieterin muss sich jedoch ersparte Aufwendungen sowie Einnahmen aus etwaigen Ersatzvermietungen anrechnen lassen.

**10.3** Ist der Mieter eine Veranstaltungsagentur und entzieht der Veranstalter dieser Agentur den Auftrag, so ist die Vermieterin zu einer Ersatzvermietung an den Veranstalter bereit, wenn es gegen diesen keine Bedenken gibt, der Veranstalter den mit der Vermieterin abgeschlossenen Vertrag vollständig zu übernehmen bereit ist und auf Verlangen der Vermieterin eine angemessene Sicherheit leistet.

**10.4** Dauermietverträge können von jedem Vertragspartner mit einer Frist von einem Monat zum Abschluss eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.

**10.5** Sofern die Vermieterin einen gemieteten Raum aus übergeordneten Interessen oder wegen der Möglichkeit, diesen Raum an einen gewerblichen Mieter vermieten zu können, benötigt, ist sie gegenüber Mietern, die gemäß den Richtlinien der Stadt Frankfurt am Main einen Mietzuschuss der Stadt Frankfurt am Main in Anspruch genommen haben, berechtigt, den Vertrag über die Anmietung des Raumes außerordentlich zu kündigen. Die Vermieterin wird dies dem betroffenen Mieter so früh wie möglich mitteilen und ihm nach Möglichkeit einen Ersatzraum anbieten. Kann ein Ersatzraum nicht angeboten werden oder wird dieser von dem Mieter nicht akzeptiert, steht dem Mieter wegen dieses Vorgangs ein Schadensersatzanspruch nicht zu.

#### **11. Absage, Ausfall der Veranstaltung**

Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so kann die Vermieterin eine Entschädigung entweder aufgrund konkreter Berechnung oder als Pauschale geltend machen. Die Vermieterin ist bei Absage der Veranstaltung zur Berechnung folgender Pauschalen berechtigt:

**bis 2 Monate vor Veranstaltungsbeginn: keine Berechnung einer Pauschale**

**bis 1 Monat vor Veranstaltungsbeginn: 50 % der vereinbarten Entgelte**

**danach: 100 % der vereinbarten Entgelte**

Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der Pauschale entstanden ist. Wenn die Vermieterin nachweist, dass ein höherer Schaden entstanden ist, kann sie diesen ersetzt verlangen.

Die Vermieterin berechnet einem Mieter, der einen Mietzuschuss der Stadt Frankfurt am Main in Anspruch genommen hat, keine Entschädigung, wenn dieser Mieter den Rücktritt vom Vertrag bis spätestens 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin erklärt. Danach ist er zur Zahlung des Mindesteigenbeteiligungsbetrages verpflichtet.

Die Absage bedarf in jedem Fall der Schriftform.

#### **12. Höhere Gewalt**

Kann die Veranstaltung aufgrund Höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschl. Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „Höhere Gewalt“.

#### **13. Hausrecht, Abbruch von Veranstaltungen**

Hierfür gelten die gesonderten Sicherheitsbestimmungen der Vermieterin.

#### **14. Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung**

Die der Vermieterin zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Nutzungszwecke übermittelten personenbezogenen Daten werden von der Vermieterin im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertrages erhoben, verarbeitet und genutzt.

#### **15. Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte**

Aufrechnungs- u. Zurückbehaltungsrechte stehen dem Mieter gegenüber der Vermieterin nur zu, wenn und soweit seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Vermieterin anerkannt sind.

#### **16. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Klauseln dieser Veranstaltungsbedingungen oder der Sicherheitsbestimmungen oder der Hausordnung unwirksam oder nichtig sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt. In diesem Fall ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck soweit wie möglich erreicht wird.

#### **Adresse**

SAALBAU  
Betriebsgesellschaft mbH  
Niddastraße 107  
D - 60329 Frankfurt am Main

Registergericht: FFM HRB 91200

Geschäftsführer: Rechtsanwalt FRANK JUNKER (Vorsitzender der Geschäftsführung des ABG FRANKFURT HOLDING-Konzerns)

Telefon (069) 15 30 8-0

Telefax (069) 15 30 8-4 99

Eine Tochtergesellschaft der  
ABG FRANKFURT HOLDING  
Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH

# Sicherheitsbestimmungen für Versammlungsstätten der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH

Diese Sicherheitsbestimmungen der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH (nachfolgend Vermieterin genannt) sind Bestandteil des abgeschlossenen Vertrages.

## 1. Mitteilungs- und Anzeigepflicht des Mieters

Der Mieter hat der Vermieterin alle für die sichere Durchführung der Veranstaltung relevanten **Informationen** (z.B. über die Art der Veranstaltung, zu erwartende Proteste Dritter gegen die Veranstaltung, die Gefährlichkeit von Dekorationen, Bühnenbildern und Bühnenanweisungen etc.) bis spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung bzw. unverzüglich bekannt zu geben. Die Vermieterin erstellt auf der Grundlage dieser Angaben des Mieters und eines Gespräches in dem jeweiligen SAALBAU eine Gefährdungsbeurteilung für die Veranstaltung. Diese Gefährdungsbeurteilung ist Grundlage für eine gegebenenfalls notwendige Bestellung von Ordnungsdienstkräften, Sanitätskräften, Brandsicherheitswachen und von „Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik“.

**Achtung:** Unrichtige oder unvollständige Angaben können zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung sowie zu einer **Vertragsstrafe** führen. Diese beträgt in der Regel **10.000 Euro**. Unabhängig davon behält sich die Vermieterin bei Vorliegen entsprechender Anhaltspunkte vor, von einem erhöhten Veranstaltungsrisiko auszugehen. Alle durch Veranstaltungen mit erhöhtem Risiko verursachten zusätzlichen Kosten, insbesondere Personalkosten für Brandsicherheitswachen, Sanitäts- und Ordnungsdienst sind vom Veranstalter zu tragen.

## 2. Einhaltung des Bestuhlungs- und Rettungswegeplanes

Die im Mietvertrag angegebene Besucherkapazität beruht auf dem behördlich genehmigten bzw. einem genehmigungsfähigen Rettungswege- und Bestuhlungsplan der jeweiligen Versammlungsstätte. Dieser hängt jeweils dort aus und wird dem Mieter auf Anforderung zur Verfügung gestellt. Der Mieter hat sicherzustellen, dass die im Mietvertrag angegebene Besucherkapazität nicht überschritten und die genehmigte Anordnung der Besucherplätze nicht geändert werden. Eine Abweichung von diesen Vorgaben bedarf der Genehmigung der Vermieterin. Eine Abweichung ist rechtzeitig zu beantragen, da die Vermieterin hierzu ggfs. die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen hat. Der Mieter, der im Mietvertrag getroffene Vereinbarungen nachträglich ändern will, trägt das Risiko, dass die Genehmigung hierfür nicht erteilt wird.

## 3. Freihaltung der Rettungswege

Alle Rettungswege der Versammlungsstätte und auf dem Grundstück, einschließlich der Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge von Polizei, Feuerwehr, Sanitäts- und Rettungsdiensten sind jederzeit frei zu halten. Türen im Zuge von Rettungswegen sind frei zugänglich und unverschlossen zu halten.

## 4. Hausrecht, Abbruch von Veranstaltungen

Der Vermieterin und den von ihr beauftragten Personen steht das Hausrecht gegenüber dem Mieter, dem Veranstalter, seinen Besuchern und Dritten während der Dauer des Vertragsverhältnisses uneingeschränkt zu. Den von der Vermieterin beauftragten Personen ist im Rahmen der Ausübung des Hausrechts jederzeit freier Zugang zu allen Veranstaltungsräumen und Flächen zu gewähren.

Bei Verstoß des Mieters oder des Veranstalters gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Vermieterin vom Veranstalter die Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Veranstalter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgeltes verpflichtet, es sei denn er weist nach, dass er die Räumung nicht zu vertreten hat.

## 5. Garderobe

Die Vermieterin kann die Besucher von Veranstaltungen (z.B. aus Sicherheitsgründen, aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes oder aufgrund der Konzeption der Veranstaltung) verpflichten, ihre Garderobe in Verwahrung zu geben. Etwaig erforderliches Garderobepersonal stellt die Vermieterin auf Kosten des Mieters. Sofern der Mieter diese Kosten nicht abläßt, haben die Besucher an der Garderobe eine Gebühr zu entrichten. Der Mieter hat die Besucher seiner Veranstaltung gegebenenfalls zur Nutzung der Garderobe anzuhalten.

## 6. Werbung und Dekorationen

**Ausschmückungen** (vorübergehend eingebrachte Dekorationsgegenstände wie z.B. Drapierungen, Girlanden, Fahnen und künstlicher Pflanzenschmuck) müssen aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen (Baustoffklasse B 1 nach DIN 4102). Ausschmückungen in Rettungswegen, in notwendigen Fluren und notwendigen Treppen, müssen aus nichtbrennbarem Material (Baustoffklasse A) bestehen. Ausschmückungen aus natürlichem Pflanzenschmuck sind nur zulässig, solange die Pflanzen frisch sind. Ausschmückungen müssen unmittelbar an Wänden, Decken oder Ausstattungen angebracht werden. Im Raum (frei) hängende Ausschmückungen sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,50 m zum Fußboden haben und die Wirkung automatischer Feuerlöscheinrichtungen nicht beeinträchtigen.

Außerhalb der Mieträume, insbesondere an der Außenseite des Veranstaltungsgebäudes (hierzu gehören auch die Fenster des Mietraumes), bedarf die Anbringung aller Arten von **Werbemaßnahmen** und Dekorationen der

vorher einzuholenden schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Gleiches gilt für Promotion-Aktionen auf dem Gelände der Versammlungsstätte. Für jegliche Werbemaßnahmen trägt alleine der Mieter die Verantwortung, auch wenn die Vermieterin die Werbemaßnahme gestattet hat.

**7. Das Auflegen von Teppichen oder anderem Dekorationsmaterial** unmittelbar auf den Boden durch den Mieter hat so zu erfolgen, dass **keine Rutsch-, Stolper- oder Sturzgefahr** für Personen entsteht. Klebemittel und sonstige Rückstände müssen nach der Veranstaltung restlos entfernt werden.

**8. Die Verwendung von Nägeln, Haken, Schrauben, Tackern und Klebändern und dergleichen in Böden, Wänden und Decken ist verboten.**

**9. Bühnen, Podien oder Szenenflächen**, die in dem Versammlungsraum aufgestellt werden sollen, dürfen nicht in die Rettungswege hineinragen. Die Unterkonstruktion der Fußböden von Tribünen und Podien, die veränderbare Einbauten in Versammlungsräumen sind, muss aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Podien mit insgesamt nicht mehr als 20m<sup>2</sup> Fläche.

**10. Ausstattungen** auf Bühnen oder Szenenflächen müssen aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen (B1). Zur Befestigung von Ausstattungen dürfen keine Bühnenbohrer o.ä., sondern nur Bühnengewichte verwendet werden. **Requisiten** auf Bühnen oder Szenenflächen wie zum Beispiel Möbel, Leuchten, Bilder und Geschirr müssen aus mindestens normalentflammbarem Material bestehen. Leicht entzündliche Materialien sind nicht zulässig.

## 11. Brennbares Material

Brennbares Material jeglicher Art muss von potenziellen Zündquellen, (z.B. Scheinwerfern) so weit entfernt sein, dass das Material durch diese nicht entzündet werden kann.

## 12. Beseitigung nicht zugelassener Materialien

Aufbauten (einschl. Bühnen), Ausstattungen, Requisiten und Ausschmückungen die den vorliegenden Sicherheitsbestimmungen nicht entsprechen und die nicht ausnahmsweise von der Vermieterin genehmigt worden sind, sind vom Mieter bzw. zu Lasten des Mieters zu beseitigen oder so zu ändern, dass sie den Sicherheitsbestimmungen entsprechen.

## 13. Feuer, brennbare Flüssigkeiten

In Versammlungsräumen, auf Bühnen und Szenenflächen ist das Verwenden von offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten und Gasen, pyrotechnischen Gegenständen und anderen explosionsgefährlichen Stoffen verboten. Ausnahmen von diesem Verbot bedürfen einer Genehmigung des Ordnungsamtes. Diese ist mindestens zwei Wochen vor der Veranstaltung zu beantragen und wird nur im Ausnahmefall und bei Sicherstellung der erforderlichen vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen erteilt werden. Die Vermieterin wird nur nachgewiesene Genehmigungen berücksichtigen.

Die Verwendung von Kerzen (nur Schwimmkerzen oder Kerzen im Glas) als Tischdekoration sowie die Verwendung von offenem Feuer in dafür vorgesehenen Kucheneinrichtungen zum Warmhalten von Speisen ist zulässig.

## 14. Lautstärke bei Musikveranstaltungen

Veranstalter von Musikdarbietungen mit hohen Schalldruckpegeln haben durch eine angemessene Begrenzung der Lautstärke (Mittelwert von 99 db(A) über 30 Minuten) sicherzustellen, dass Besucher und Dritte während der Veranstaltung nicht geschädigt werden (Hörsturzgefahr u.a.). Die DIN 15905-5 „Veranstaltungstechnik-Tontechnik-Teil 5“ ist vom Veranstalter umzusetzen.

Der Veranstalter hat zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Gehörschutzmitteln (Ohrstöpsel) bereitzustellen und den Besuchern auf Anforderung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Hierauf ist deutlich erkennbar im Eingangsbereich hinzuweisen.

**15. Alle gebäude- und veranstaltungstechnischen Einrichtungen** dürfen nur vom Personal der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH bzw. deren bestellten Partnerfirmen bedient werden.

**16. Abhängungen** für Artisten und Veranstaltungstechnik sind in unseren Räumen in der Regel nicht vorhanden.

**17. Unsere Häuser** sind überwiegend mit automatischen Brandmeldeanlagen ausgerüstet. Diese können bei Verwendung von künstlichem **Nebel** auslösen. Daher ist die Verwendung von Nebel nicht gestattet. Ausnahme: bei Stellung einer Brandwache durch die Berufsfeuerwehr. Die Kosten hierfür übernimmt der Mieter.

**18. Wir weisen auf die Geltung der Hessischen Versammlungsstättenrichtlinie und der Regelungen des Arbeitsschutzes und der Unfallverhütung hin.** Die vom Veranstalter bzw. in seinem Auftrag eingebrachten **technischen Einrichtungen und Elektrogeräte** müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und insbesondere den Anforderungen der Unfallverhütungsvorschriften BGV C1 und BGV A3 entsprechen und geprüft sein (E-Check). Die Prüfnachweise sind der Vermieterin vorzulegen.

Diese **Hausordnung** regelt die Rechte und Pflichten von Besuchern der Versammlungsstätten. Die SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH (nachfolgend kurz: SAALBAU) als Beauftragte der Eigentümerin der Versammlungsstätte sowie der jeweilige Veranstalter sind berechtigt, von jedem Besucher zu verlangen, dass er die Bestimmungen dieser Hausordnung einhält.

**Der Zutritt** zur Versammlungsstätte bzw. zum Veranstaltungsraum kann durch die SAALBAU und/oder durch den Veranstalter einschränkend geregelt werden. Der Zutritt kann z.B. von der Vorlage einer Eintrittskarte, einer Einladung oder von einer sonstigen Legitimation abhängig gemacht werden.

**Das Mitbringen von Tieren und Gegenständen** in die Versammlungsstätte kann generell oder im Einzelfall, insbesondere aus Gründen der Sicherheit oder der Hygiene, untersagt werden oder von der Erfüllung zweckdienlicher Voraussetzungen abhängig gemacht werden.

Das Mitbringen folgender Gegenstände ist Besuchern generell **verboten**:

- Messer, Waffen und vergleichbar gefährliche Gegenstände oder Substanzen
- Behältnisse aus zerbrechlichem oder splittrendem Material
- Feuerwerkskörper, Leuchtkugeln, Wunderkerzen, pyrotechnische Gegenstände aller Art
- Fahnen- oder Transparentstangen
- Lärminstrumente
- rassistisches, fremdenfeindliches und radikales Propagandamaterial
- Videokameras oder sonstige Ton- oder Bildaufnahmegeräte.

**Die Mitnahme von Taschen, anderen Behältnissen und Mänteln, Jacken und Umhängen** in die Versammlungsstätte oder in die Veranstaltung kann aus Sicherheitsgründen oder aufgrund der Konzeption der Veranstaltung untersagt werden. Die Mitnahme dieser Gegenstände kann auch von einer vorherigen Kontrolle ihres Inhalts abhängig gemacht werden. Wenn die Gegenstände zu einer Gefährdung der Veranstaltung oder von Besuchern beitragen, können diese Gegenstände durch den Veranstalter sichergestellt werden. Besuchern, die mit einer Kontrolle oder mit einer Sicherstellung dieser Gegenstände nicht einverstanden sind, kann der Zugang zu der Veranstaltung verweigert werden. In letzterem Fall besteht ein Anspruch auf Erstattung eines etwaig gezahlten Eintrittsgeldes nicht.

Alle Einrichtungen der Versammlungsstätte sind **pfleglich und schonend** zu benutzen. Innerhalb der Versammlungsstätte hat sich jeder so zu verhalten, dass kein anderer geschädigt oder – mehr als nach den Umständen unvermeidbar – behindert oder belästigt wird.

**Das Mitbringen von Speisen und Getränken** ist den Besuchern der Versammlungsstätte dann untersagt,

wenn die gastronomische Versorgung der Veranstaltung von dem in der Versammlungsstätte ansässigen Gastwirt, dem Veranstalter selbst oder von einem von dem Veranstalter beauftragten Caterer vorgenommen wird.

Das **Rauchen** innerhalb des Gebäudes (Versammlungsstätte) ist nach Maßgabe des Hessischen Nichtraucherschutzgesetzes (HessNRSG) verboten. Das Rauchverbot erstreckt sich auch auf die Verwendung von elektronischen Zigaretten - "E-Zigaretten".

Im Bereich der Versammlungsstätte gelten die Bestimmungen des **Jugendschutzgesetzes**. Sonderregelungen gelten nur, wenn diese im Eingangsbereich oder an den Kassen ausgehängt worden sind.

**Recht am eigenen Bild:** Werden durch Mitarbeiter der SAALBAU, durch den Veranstalter oder durch von der SAALBAU oder von dem Veranstalter beauftragte Unternehmen im Bereich der Versammlungsstätte Fotografien, oder Film- und/oder Videoaufnahmen angefertigt, darf kein Besucher diese Aufnahmetätigkeit behindern oder in sonstiger Weise beeinträchtigen. Das Recht der Besucher am eigenen Bild bleibt hiervon unberührt.

#### **Lautstärke bei Musikveranstaltungen:**

Die Besucher von Musikveranstaltungen werden darauf hingewiesen, dass während der Veranstaltung über längere Zeit möglicherweise Schallpegel erreicht werden können, die zur Entstehung eines dauerhaften Gehörschadens beitragen können.

Zur Reduzierung dieses Schädigungsrisikos empfiehlt die SAALBAU insbesondere die Nutzung von Gehörschutzmitteln. Jeder **Veranstalter/Mieter** ist verpflichtet, den Besuchern auf deren Anforderung kostenlos Gehörschutzstöpsel zur Verfügung zu stellen.

Aus Sicherheitsgründen kann die **Schließung von Räumen**, Gebäuden und/oder Freiflächen und deren Räumung angeordnet werden. Im Falle einer Räumungsanordnung sind alle Personen, die sich in der Versammlungsstätte und/oder auf dem Gelände aufhalten, verpflichtet, die betroffenen Räumlichkeiten sofort zu verlassen.

**Hausverbote**, die durch die SAALBAU gegenüber einem Besucher ausgesprochen werden, gelten für alle laufenden und künftigen Veranstaltungen, die in der Versammlungsstätte durchgeführt werden, bis das Hausverbot wieder aufgehoben wird. Der betroffene Besucher kann jederzeit die Aufhebung des Hausverbots beantragen. Die SAALBAU wird über diesen Antrag unter Berücksichtigung der vorgetragenen Gründe innerhalb von 3 Monaten entscheiden.