

B e d i n g u n g e n
für die Überlassung von Räumen und
sonstigen Einrichtungen/Ausstattungen in der
Musik- und Singschule Heidelberg
(Stand: 01. Januar 2005)

Teil 1: Bedingungen für die Zulassung von Veranstaltungen

Für die Zulassung einer Veranstaltung privater oder juristischer Personen (im Folgenden „**Antragsteller**“ oder „**Mieter**“ genannt) in den Räumen der Musik- und Singschule Heidelberg gelten die nachstehenden Bedingungen:

§ 1 Räumlichkeiten

- (1) Für Veranstaltung von Antragstellern stellt die Musik- und Singschule Heidelberg folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:
 - a) großer Konzertsaal (Johannes-Brahms-Saal),
 - b) Kammermusiksaal,
 - c) Seminarraum I
 - d) Seminarraum II
 - e) verschiedene Unterrichtsräume.
- (2) Geräte und Instrumente werden nur in Verbindung mit den unter Absatz 1 genannten Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Hierbei handelt es sich um technisches Equipment (Verstärkeranlage incl. Mikrofone, CD-Player, Tageslichtprojektor, Beamer, Flipchart, Stellwand, Bartische) und um Instrumente (Flügel und Pauken).

§ 2 Zuständigkeit

Die Entscheidung, ob für eine Veranstaltung Räume und Ausstattungen der Musik- und Singschule im Rahmen eines Mietvertrages zur Verfügung gestellt werden und zu welchen Bedingungen, wird durch die Leitung der Musik- und Singschule Heidelberg getroffen.

§ 3 Beachtlichkeit der Widmung

Räume der Musik- und Singschule Heidelberg werden nur für solche Veranstaltungen zur Verfügung gestellt, die mit der Widmung der Musik- und Singschule in Einklang stehen.

§ 4 Vorrang eigener Veranstaltungen

Eigene Veranstaltungen der Musik- und Singschule haben Vorrang. Eine Veranstaltung kann daher abgelehnt werden, wenn sie zeitlich mit einer eigenen Veranstaltung der Musik- und Singschule kollidiert.

§ 5 Abschluss eines Mietvertrages

- (1) Die Räumlichkeiten der Musik- und Singschule werden dem Antragsteller im Rahmen eines entgeltlichen privatrechtlichen Mietvertrages nach §§ 535 ff. BGB zur Verfügung gestellt. Hierfür gelten die in Teil 2 dieser Bedingungen festgelegten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Raummietverträge der Musik- und Singschule Heidelberg“ (im Folgenden „**AGB-Räume-MSS**“ genannt).

- (2) Die AGB-Räume-MSS müssen zum Bestandteil des Mietvertrages gemacht werden. Werden sie durch den Antragsteller nicht anerkannt, so kann sein Antrag abgelehnt werden.

§ 6 Antragstellung (Form und Frist)

- (1) Für den Antrag auf Abschluss eines Mietvertrages auf Überlassung von Sälen, Räumen und sonstigen Einrichtungen/Ausstattungen ist das von der Musik- und Singschule hierfür vorgesehene Formular zu verwenden. Dieses wird von der Leitung der Musik- und Singschule auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Anträge, die diese Form nicht beachten, können abgelehnt werden.
- (2) Damit der vom Antragsteller begehrte Mietvertrag zum gewünschten Zeitpunkt beginnen kann, muss der entsprechende Antrag mindestens 2 Wochen vor Beginn der Mietzeit bei der Musik- und Singschule Heidelberg eingehen.

§ 7 Art der Veranstaltung

- (1) Für kulturelle Veranstaltungen werden niedrigere Mieten verlangt als für gewerbliche Veranstaltungen.
- (2) Die Leitung der Musik- und Singschule entscheidet vor Abschluss des Mietvertrages nach dem Gesamtcharakter der Veranstaltung darüber, ob es sich bei dem Antrag um eine „kulturelle“ oder um eine „gewerbliche“ Veranstaltung handelt.

§ 8 Sicherheitsleistung

Für die Erfüllung der Pflichten des Mieters ist von ihm eine Sicherheit zu leisten. Die Musik- und Singschule kann dabei wählen, ob sie einen bestimmten Teil der Miete als Vorauszahlung und/oder einen zusätzlichen Betrag als Kautions verlangt.

Teil 2: Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB-Räume-MSS)

Für sämtliche Mietverträge zur Überlassung von Räumen und sonstigen Einrichtungen/Ausstattungen in der Musik- und Singschule Heidelberg gelten die nachstehenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Raummietverträge der Musik- und Singschule Heidelberg (AGB-Räume-MSS“):

§ 1 Höhe der Miete

- (1) Für Räumlichkeiten ist bei kulturellen Veranstaltungen folgende Miete zu zahlen:

- | | | |
|----|--|----------|
| a) | großer Konzertsaal (Johannes-Brahms-Saal): | |
| | ▪ pauschal für max. 5 Stunden | 375,00 € |
| | ▪ jede zusätzliche Stunde | 37,00 € |
| b) | Kammermusiksaal: | |
| | ▪ pauschal für max. 5 Stunden | 225,00 € |
| | ▪ jede zusätzliche Stunde | 22,00 € |
| c) | Seminarraum I: | |
| | ▪ pauschal für max. 5 Stunden | 150,00 € |
| | ▪ jede zusätzliche Stunde | 18,00 € |

- d) Seminarraum II:
 - pauschal für max. 5 Stunden 90,00 €
 - jede zusätzliche Stunde 15,00 €
- e) Unterrichtsräume:
 - jede angefangene Stunde 15,00 €

(2) Für Räumlichkeiten ist bei gewerblichen Veranstaltungen folgende Miete zu zahlen:

- a) großer Konzertsaal (Johannes-Brahms-Saal):
 - pauschal für max. 5 Stunden 563,00 €
 - jede zusätzliche Stunde 56,00 €
- b) Kammermusiksaal:
 - pauschal für max. 5 Stunden 335,00 €
 - jede zusätzliche Stunde 33,00 €
- c) Seminarraum I:
 - pauschal für max. 5 Stunden 225,00 €
 - jede zusätzliche Stunde 27,00 €
- d) Seminarraum II:
 - pauschal für max. 5 Stunden 135,00 €
 - jede zusätzliche Stunde 22,00 €
- e) Unterrichtsräume:
 - jede angefangene Stunde 22,00 €

(3) Für Geräte und Instrumente ist folgende Miete zu zahlen:

- a) Technisches Equipment
 - Verstärkeranlage incl. Mikrofone, CD-Player pro Tag 30,00 €
 - Tageslichtprojektor pro Tag 20,00 €
 - Beamer pro Tag 200,00 €
 - Flipchart pro Tag 10,00 €
 - Stellwand pro Tag 10,00 €
 - Bartische (pro Tisch) pro Tag 10,00 €
- b) Instrumente
 - Flügel (Steinway D) pro Tag 90,00 €
 - Flügel (Steinway B) pro Tag 80,00 €
 - Flügel (Steinway A) pro Tag 60,00 €
 - Pauken (26´- 29´- 32´) pro Tag 50,00 €

(4) Für die Küchennutzung ist folgende Miete zu zahlen:

- a) Küche und Geräte
 - pauschal pro Tag 150,00 €
- b) Geschirr (Tassen, Teller, Gläser, Besteck etc.)
 - pauschal pro Tag und pro Gedeck 1,00 €

§ 2 Unbefugter Gebrauch

Der Gebrauch von Räumen, Einrichtungen und Leistungen der Musik- und Singschule, die nicht im Mietvertrag ausdrücklich gestattet sind, ist untersagt (unbefugter Gebrauch). Bei unbefugtem Gebrauch hat der Mieter den Betrag zu erstatten, den er nach § 1 bei rechtmäßigem Gebrauch als Miete zu zahlen hätte. Die Rechtswidrigkeit der Inanspruchnahme bleibt hiervon unberührt.

§ 3 Zahlungsfrist

Die Zahlungsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit dem Tag des Rechnungseinganges.

§ 4 Mietdauer

Der Mietvertrag ist für die vereinbarte Zeit wirksam. Zeiten für Proben sowie Auf- und Abbau werden als Mietzeiten gerechnet, ebenso Unterbrechungen zwischen Veranstaltungsteilen.

§ 5 Kündigung

(1) Beide Vertragsparteien können den Mietvertrag bis einen Tag vor Beginn der vereinbarten Mietzeit ordentlich kündigen. Geht die Kündigung des Mieters bei einem Mietvertrag über

- | | |
|-----------------------|--------------|
| a) den großen Saal | bis 6 Monate |
| b) alle übrigen Räume | bis 8 Wochen |

vor dem vereinbarten Mietbeginn ein, so ist sie kostenfrei. Andernfalls hat der Mieter 80% der vereinbarten Miete zu entrichten, wenn trotz zumutbarer Bemühungen durch die Vermieterin eine anderweitige, gleichwertige Vermietung nicht mehr möglich ist.

(2) Eine ordentliche Kündigung nach Beginn der vereinbarten Mietzeit ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- a) über die Person des Mieters, die Art der Veranstaltung oder ihren voraussichtlichen Verlauf Umstände bekannt werden, welche bei Kenntnis zum Zeitpunkt der Antragstellung eine Ablehnung des Antrages gerechtfertigt hätte, insbesondere wenn die Gefahr einer Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, der Beschädigung der Musik- und Singschule und seiner Einrichtungen oder der Verletzung des Ansehens der Stadt Heidelberg besteht; oder
- b) der Mieter unzutreffende Angaben über die Art der Veranstaltung gemacht hat, die vereinbarten Zahlungsfristen für eine Sicherheitsleistung nicht einhält, die Räume unbefugt untervermietet oder gegen die Hausordnung verstößt.

(3) Bei einer außerordentlichen Kündigung haftet der Mieter für sämtliche der Vermieterin entstandenen Kosten und die durch den Veranstaltungsausfall entstandenen Schäden. Gelingt der Vermieterin eine ersatzweise Vermietung nicht, umfasst der Schadensersatzanspruch insbesondere die entgangene Miete als Mindestschaden.

(4) Jede Kündigungserklärung bedarf der Schriftform.

§ 6 Benutzung der Räumlichkeiten

(1) Das Gebäude der Musik- und Singschule steht unter Denkmalschutz. Das Haus und seine Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.

- (2) Im gesamten Gebäude der Musik- und Singschule besteht ein absolutes Rauchverbot.
- (3) Das Anbringen von Plakaten, Hinweisschildern, Dekoration u.ä. an Wandflächen, Holzwerk sowie bauliche Veränderungen innerhalb der vermieteten Räumlichkeiten und die Installation etwa für die Veranstaltung des Mieters erforderliche Zusatzeinrichtungen während der Mietzeit, bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Bringt der Mieter tech. Equipment wie unter § 1 Absatz 3 lit. a) aufgeführt ein, die der Vermieter vorhält, hat der Mieter eine Abstandszahlung zu entrichten, die in der Höhe den Beträgen aus § 1 Absatz 3 lit. a) entspricht.
- (4) Technische Einrichtungen und Leistungen dürfen nur durch das hierfür eingeteilte Personal der Vermieterin bedient werden. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.
- (5) Die Nutzung der Küche in der Musik- und Singschule und der darin befindlichen Geräte darf nur durch Fachpersonal bedient werden.

§ 7 Reinigung und Personal

- (1) Die nach der Veranstaltung des Mieters erforderliche Reinigung der vermieteten Säle, Räume sowie sanitären Einrichtungen wird auf Kosten des Mieters durch eine Reinigungsfirma durchgeführt, welche von der Vermieterin beauftragt wird. Die Kosten werden dem Mieter direkt durch die Reinigungsfirma in Rechnung gestellt.
- (2) Die Betreuung durch einen Hausmeister der Musik- und Singschule ist obligatorisch. Die Kosten hierfür sind in der Miete nach § 1 enthalten.
- (3) Das technische Personal und das Aufsichtspersonal werden durch die Vermieterin auf Kosten der Mieterin bestellt. Kommt es zu keiner Einigung über den Umfang des Personalbedarfs, so legt die Vermieterin diesen verbindlich fest. Der Vermieterin bleibt vorbehalten, von dem jeweils geltenden Rahmen aus wichtigem Grund abzuweichen.
- (4) Die Kosten für das gemäß den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung erforderliche Feuer- und Sanitätspersonal trägt der Mieter. Sie werden ihm von der entsprechenden Institution direkt in Rechnung gestellt.

§ 8 Pflichten und Obliegenheiten des Mieters, Sicherungsmaßnahmen

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die allgemeinen oder besonderen feuerpolizeilichen, bau- und ordnungsrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Er ist verantwortlich für die Einhaltung der Sperrstunden sowie des Jugendschutzgesetzes. Er haftet für den ordnungsgemäßen Verlauf der Veranstaltung und stellt hierfür die erforderliche Aufsicht: Der Mieter ist verpflichtet, sich an die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung (VstättVO) und die darin festgelegten Ausführungen der Betriebsvorschriften und Unfallverhütungsvorschriften zu halten. Bei einem Einsatz von Laseranlagen ist ein Laserschutzbeauftragter zu bestellen.
- (2) Der Mieter hat insbesondere die Einhaltung der Hausordnung und die Bestimmungen zum Rauchverbot und zur Brandschutzordnung, die in der Musik- und Singschule angebracht sind, zu beachten.
- (3) Während der Veranstaltung führt der Mieter die Oberaufsicht. Er hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung der vermieteten Räume ständig anwesend ist und für die Einhaltung der VstättVO- Betriebsvorschriften achtet.

- (4) Der Mieter darf die vermieteten Räume nur zu dem vereinbarten Zweck gebrauchen. Nutzungsänderungen sind rechtzeitig anzuzeigen. Es ist während der Mietzeit zur Obhut über die Mietsache verpflichtet. Hieraus erfolgt eine Anzeigepflicht des Mieters, wenn sich an der Mietsache ein Mangel zeigt.
- (5) Zu- und Ausgänge sowie Rettungswege sind freizuhalten.
- (6) Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase, Pyrotechnik u.ä. ist unzulässig. Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn von Seiten des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, die Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörden und der Vermieterin vorliegt sowie besondere Brandschutzmaßnahmen getroffen sind.
- (7) Dekorationen und Ausstattungen sind nur in schwer entflammbarer Beschaffenheit (DIN 4102 B1) zulässig und dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters angebracht werden.
- (8) Ausgewiesene Plätze für Feuerwehrsicherheitswachen, Sanitätspersonal, Ordnungskräfte und Beauftragte sind freizuhalten.
- (9) Alle für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen sind frühzeitig zu erwirken und steuer- sowie GEMA- pflichtige Veranstaltungen rechtzeitig dort anzuzeigen.
- (10) Die für das Gebäude Kirchstraße 2 bestehenden Bestuhlungs- und Betischungspläne dürfen nicht geändert und in den Plänen nicht vorgesehene Plätze nicht geschaffen werden.
- (11) Es dürfen nicht mehr Eintrittskarten ausgegeben als im festgelegten Bestuhlungs- und Betischungsplan vorgesehen sind.

§ 9 Verkehrssicherungspflicht

Der Mieter übernimmt für die Zeit des Mietvertrages die Verkehrssicherungspflicht an den gemieteten Räumen. Er stellt die Vermieterin von Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die gemieteten Räume im Innenverhältnis frei.

§ 10 Gewährleistung und Haftung

- (1) Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Vermieterin im Zusammenhang mit der Veranstaltung (einschließlich der Vorbereitungs- und Aufräumarbeiten) entstehen.
- (2) Gewährleistungsansprüche für bei Abschluss des Mietvertrags nicht erkennbare Mängel sind ausgeschlossen.
- (3) Schadensersatzansprüche der Mieter sind ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht
 - a) in Fällen zwingender gesetzlicher Haftung, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, bei Schäden wegen Fehlens zugesicherter Eigenschaften,
 - b) bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Vermieterin beruhen, und
 - c) bei sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Vermieterin beruhen.

- (4) Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil der Mieter ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

§ 11 Aufrechnung, Zurückbehaltung

Die Aufrechnung des Mieters gegenüber der Miete sowie die Geltendmachung eines Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechts durch den Mieter ist ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um eine unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderung des Mieters. Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts wegen Ansprüchen aus einem gesetzlichen Rechtsverhältnis oder einem anderen Vertragsverhältnis ist unzulässig.

§ 12 Nachweis einer Haftpflichtversicherung

Der Mieter muss für die jeweilige Veranstaltung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abschließen und diese auf Verlangen nachweisen.

§ 13 Zutrittsrecht

Der Vermieterin und ihren Beauftragten ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

§ 9 Untervermietung

Eine Untervermietung ist ausgeschlossen. § 540 BGB ist abbedungen.

§ 14 Schlussbestimmungen

- (1) Gerichtstand und Erfüllungsort ist Heidelberg.
- (2) Vereinbarungen außerhalb dieses Vertrages wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen der zu ersetzenden Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken.

Teil 3: Inkrafttreten

Diese Bedingungen treten am 01. Januar 2005 in Kraft.