



Allgemeine Vertragsbedingungen für Vermietungen

Stand vom Juli 2007 ▶ Seite 1 von 4

Abschnitt I - Vertragsgegenstand, Vorvertragliche Rechtsbeziehungen, Vertragsabschluss

§ 1 - Mietobjekte

- (1) Als Mietobjekte kommen in Betracht:
- Vortragssaal, Gewölbekeller, Beletage im Buddenbrookhaus
 - Diele, Garten, Vortragssaal im Günter Grass-Haus
 - Katharinenkirche
 - Gewölbekeller, Kapitelsaal, Lange Halle, Winterrefektorium im Burgkloster
 - Foyer in der Kunsthalle St. Annen
 - Diele, Garten im Behnhaus Drägerhaus
 - Dominnenhof beim Museum für Natur und Umwelt
 - Museum Holstentor
 - Kreuzhof, Remter im St. Annen-Museum
- (2) Nebenräume oder Nebenanlagen sind ohne entsprechende Vereinbarung nicht Bestandteil der Mietobjekte

§ 2 - Bestuhlung der Mietobjekte

- (1) In den zu vermietenden Räumlichkeiten ist eine Veränderung der Standardbestuhlung möglich.
- (2) Soweit von der Standardbestuhlung abgewichen wird, werden die Umstuhlungsarbeiten vom Vermieter vorgenommen und in Rechnung gestellt. Eine eigenmächtige Änderung der Bestuhlung durch den Mieter ist nicht zulässig.

§ 3 - Mietzeiten

- (1) Die Überlassung der Mietobjekte erfolgt für die Dauer der Veranstaltung sowie für die erforderliche Vorbereitungs- und Abbauphase (Mietzeit).
- (2) Die Vorbereitungszeit dient dem Aufbau und der Errichtung der Infrastruktur für die Veranstaltung und umfasst auch erforderliche Proben. Proben, bei denen Zuschauer zugelassen sind (öffentliche Proben), bedürfen der Genehmigung des Vermieters. Der Abbau soll im Anschluss an die Veranstaltung erfolgen.
- (3) Die Mietzeit ist im Mietvertrag verbindlich festzulegen. Sie dient als Grundlage der Preisberechnung.

§ 4 - Mietvertragsverhandlungen

- (1) Auf Anfrage des potentiellen Mieters übersendet der Vermieter:
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen
 - eine aktuelle Preisliste
 - ein Vertragspartner-Verzeichnis
- Dabei sollte bereits die Anfrage möglichst genau die Art und den Umfang der geplanten Veranstaltung beschreiben, vor allem die Zahl der erwarteten Teilnehmer benennen.
- (2) Eine Reservierung von Terminen ist möglich, wobei ein kurzfristiger Reservierungshorizont gewahrt sein soll. Sofern der Vermieter eine zweite Anfrage für einen bereits reservierten Termin erhält, kann er bei Rückfrage beim Mieter verlangen, dass sich dieser innerhalb eines Tages über die Durchführung der Veranstaltung entscheidet.
- (3) Nach Eingang einer schriftlichen Buchung des Mieters erstellt der Vermieter aufgrund der ihm vorliegenden Angaben und unter Einbeziehung der Allg. Bedingungen einen bindenden Antrag zum Abschluss eines Mietvertrages.

§ 5 - Nachträgliche Vertragsänderungen

Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages können nur schriftlich erfolgen; dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Klausel selbst.

Abschnitt II - Vertragsdurchführung

§ 6 - Veranstaltungsprogramm

- (1) Der Mieter muss dem Vermieter spätestens zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung den endgültigen Programmablauf und die Benennung seiner Vertragspartner vorlegen. Kann die Frist aufgrund eines kurzfristigen Vertragsschlusses nicht eingehalten werden, muss das Programm unverzüglich vorgelegt werden.
- (2) Grundsätzlich ausgeschlossen sind Programme oder Programmpunkte, die mit dem Ansehen der Lübecker Museen nicht vereinbar sind.
- (3) Der Mieter darf das Mietobjekt nur zu dem im Vertrag festgelegten Zweck und nur im Rahmen des mitgeteilten Programms nutzen. Eine Änderung des Programmablaufs ist dem Vermieter mitzuteilen und von diesem schriftlich zu genehmigen.

§ 7 - Anmeldepflichten

- (1) Sind für die Veranstaltung behördliche Genehmigungen erforderlich, so hat diese der Mieter auf seine Kosten und sein Risiko beizubringen.
- (2) Dem Mieter obliegen ferner die erforderlichen Meldungen an die GEMA, die Künstlersozialkasse und an das zuständige Ordnungsamt. Der Mieter verständigt ggf. Feuerwehr, Sanitätsdienst und Polizei.

§ 8 - Werbung und Haftung für widerrechtliche Werbemaßnahmen

- (1) Die Bewerbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters und fällt in dessen alleinigen Verantwortungsbereich. Alle Werbemaßnahmen in den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedürfen der besonderen schriftlichen Einwilligung der Vermieterin. Die Durchführung der Werbemaßnahmen kann nach Absprache seitens der Vermieterin entgeltlich übernommen werden. Der Mieter hält die Vermieterin unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass Werbemaßnahmen des Mieters gegen Rechte Dritter (Urheberrechte Bild- und Namensrechte, Markenrechte, Wettbewerbsrechte, Persönlichkeitsrechte etc.) oder sonstige gesetzliche Vorschriften (z.B. Teledienstgesetz) verstoßen. Dies gilt auch für alle etwaigen diesbezüglich anfallenden Rechtsverfolgungskosten.
- (2) Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.
- (3) Eine Werbung des Mieters zugunsten Dritter ist ausgeschlossen.

§ 9 - Benutzung der Mietobjekte

- (1) Der Mieter darf die Mietobjekte nur zu der im Mietvertrag vereinbarten Veranstaltung benutzen.
- (2) Dabei ist er zu einer schonenden Behandlung der Mietobjekte verpflichtet. Darauf weist er auch seine Mitarbeiter und ggf. beteiligte Fremdfirmen hin.
- (3) Eine Überlassung der Mietobjekte durch den Mieter an Dritte ist nicht zulässig.



Allgemeine Vertragsbedingungen für Vermietungen

Stand vom Juli 2007 ▶ Seite 2 von 4

§ 10 - Eintritt

- (1) Der Mieter organisiert in eigener Verantwortung den Zugang zu seiner Veranstaltung, insbesondere die Einlasskontrolle und der Verkauf der Eintrittskarten.
- (2) Nach besonderer Vereinbarung kann der Eintrittskartenverkauf auch über die Eintrittskasse des Vermieters erfolgen.

§ 11 - Teilnehmerzahl

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die mietvertraglich zugelassene Teilnehmerzahl nicht überschritten wird.

§ 12 - Garderobe

- (1) Die Garderobenschränke der Lübecker Museen können von den Teilnehmern der Veranstaltung genutzt werden.
- (2) Wurde die Nutzung der offenen Garderobe vereinbart (§ 11), hat der Mieter das für deren Betrieb erforderliche Personal selbst zu beschaffen.

§ 13 - Nutzung technischer Anlagen

- (1) Alle technischen Anlagen des Vermieters dürfen nur von dessen Personal oder von dessen Beauftragten bedient werden.

§ 14 - Einrichtungsgegenstände des Mieters

- (1) Bauliche Veränderungen, Ausbesserungsmaßnahmen oder vergleichbare Tätigkeiten am Mietobjekt, die zu einer Substanzveränderung führen sind dem Mieter untersagt.
- (2) Der Mieter darf Dekorationen, Geräte etc. nur nach einer vorherigen Zustimmung des Vermieters in die Mietobjekte einbringen. Die zulässig eingebrachten Sachen dürfen nicht an den Fußböden oder Wänden der Mietobjekte befestigt werden.

§ 15 - Sicherheitsvorschriften

- (1) Der Mieter hat alle relevanten Sicherheitsbestimmungen, vor allem die Feuerschutzvorschriften, einzuhalten.
- (2) In allen Räumen des Vermieters herrscht Rauchverbot. Dies schließt ein Verbot von offenen Flammen jeglicher Art ein.
- (3) Der Museumsbetrieb darf durch die Veranstaltung nicht gestört werden; vor allem muss der Zugang für Museumsbesucher zu den Ausstellungshallen gewährleistet bleiben.
- (4) Der Mieter hat besonders darauf zu achten, dass keine Sammlungsgegenstände durch die Veranstaltung oder deren Teilnehmer gefährdet werden.

§ 16 - Verantwortung und Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter haftet gegenüber der Vermieterin verschuldensunabhängig auf Schadensersatz bei Eintritt von Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Erfüllungsgehilfen, Gäste oder sonstige Dritte im Sinne der §§ 278, 831, 89, 31 des Bürgerlichen Gesetzbuches im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
- (2) Die Haftung umfasst auch Schäden, die dadurch entstehen, dass Veranstaltungen Dritter nicht oder nicht wie geplant durchgeführt werden können sowie Schäden, die durch tumultartige Ausschreitungen, Brand, Panik und ähnliche durch die Veranstaltung veranlasste Geschehnisse entstehen (veranstaltungstypische Schäden).
- (3) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese von ihm oder seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen zu vertreten sind.
- (4) Der Mieter haftet für die einwandfreie und vollzählige Rückgabe der ihm von der Vermieterin zur Nutzung überlassenen Geräte, Schlüssel und Anlagen.
- (5) Werden infolge von Verstößen gegen die Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen Ordnungswidrigkeiten oder Bußgelder gegen die Vermieterin oder gegen ihre Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen festgesetzt, ist der Mieter zur unverzüglichen Übernahme bzw. zur Erstattung der festgesetzten Ordnungswidrigkeiten und Bußgelder verpflichtet, soweit deren Festsetzung auf Pflichtverletzungen beruhen, die der Mieter oder seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen zu vertreten haben.
- (6) Die Übernahme und Freistellungsverpflichtung erstreckt sich nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmung in Ziffer 5 auch auf solche Bußgelder, die aufgrund anderer öffentlich rechtlicher Vorschriften z.B. auf Grund polizeirechtlicher Vorschriften oder auf Grund behördlicher Anordnungen gegen die Vermieterin oder ihre Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen festgesetzt werden.
- (7) Eine weitergehende Haftung des Mieters nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.
- (8) Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen und für die Dauer des Vertragsverhältnisses auf eigene Kosten aufrecht zu erhalten.
- (9) Der Mieter weist dem Vermieter rechtzeitig vor dem Beginn der Mietzeit, spätestens aber 3 Tage vor Beginn der Veranstaltung, den Abschluss der Haftpflichtversicherung nach. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden frei, soweit diese nach vorstehenden Bestimmung versichert sind oder vom Mieter hätten versichert werden müssen.



Allgemeine Vertragsbedingungen für Vermietungen

Stand vom Juli 2007 ▶ Seite 3 von 4

§ 17 - Haftung der Vermieterin

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsachen ist ausgeschlossen.
- (2) Die Haftung der Vermieterin für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine Kardinalpflichten oder wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind.
- (3) Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder Kardinalpflichten ist die Schadensersatzpflicht der Vermieterin auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt. Dies gilt nicht bei Vorliegen grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzungen.
- (4) Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch von ihr veranlasste Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung der Situation zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch einer Veranstaltung auf Anweisung der Vermieterin haftet sie nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit. Die Haftung der Vermieterin ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn auf Anweisung von Behörden eine Veranstaltung unterbrochen, eingeschränkt, verändert, abgesagt oder abgebrochen werden muss.
- (5) Für eingebrachte Gegenstände des Vertragspartners, seiner Mitarbeiter, Zulieferer und sonstiger Dritter, die im Auftrag des Vertragspartners handeln, übernimmt die Vermieterin keine Haftung.
- (6) Eine Minderung der Miete wegen Mängeln der Mietsache kommt nur in Betracht, wenn der Vermieterin die Minderungsabsicht während der Mietdauer schriftlich angezeigt worden ist.
- (7) Durch Arbeitskampf oder höhere Gewalt verursachte Störungen hat die Vermieterin nicht zu vertreten.
- (8) Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Mietbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Unterauftragnehmer der Vermieterin.
- (9) Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen in § 17 gelten nicht bei der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit von Personen.

§ 18 - Aufsicht, Hausrecht

- (1) Während der gesamten Mietzeit ist das Aufsichtspersonal des Vermieters anwesend. Über die erforderliche Anzahl entscheidet der Vermieter. Der Mieter hat den Anweisungen des Aufsichtspersonals unbedingt Folge zu leisten.
- (2) Das Aufsichtspersonal übt gegenüber dem Mieter und neben diesem auch gegenüber den Teilnehmern der Veranstaltung das Hausrecht aus.
- (3) Der Vermieter darf das Mietobjekt jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, betreten.

§ 19 - Konkurrenzschutz

Der Mieter kann für die Dauer des Vertragsverhältnisses keinen Konkurrenz- oder Branchenschutz irgendwelcher Art bzw. anderweitige Exklusivrechte für sich in Anspruch nehmen.

§ 20 - Bewirtschaftung

- (1) Der Mieter erhält ein Verzeichnis mit vom Vermieter genehmigten Caterern. Die Bewirtschaftung der Veranstaltung kann nur durch diese erfolgen. Eine eigene Bewirtschaftung ist dem Mieter untersagt. Ausnahmen bedürfen einer ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarung.
- (2) Der Vertrieb von Waren durch den Veranstalter ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen einer ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarung.

§ 21 - Reinigung

Die Reinigung des Mietobjektes wird durch eine vom Vermieter zu beauftragende Drittfirma auf Kosten des Mieters durchgeführt.

Abschnitt III - Mietpreis

§ 22 - Mietpreisberechnung

- (1) Der Mietpreis für die Mietobjekte richtet sich nach der aktuellen Preisliste des Vermieters. Abgerechnet wird in Tagessätzen, die zwischen dem Tag der Veranstaltung und sonstigen Tagen (die allein für den Auf- und Abbau benötigt werden) differenzieren. Hierbei gelten öffentliche Proben nicht als Vorbereitungs-, sondern als Veranstaltungszeit.
- (2) Grundsätzlich werden nur volle Tagessätze verrechnet
- (3) Durch den Mietpreis abgegolten sind:
 - Überlassung des Mietobjekts für die Mietzeit
 - Ausstattung des Mietobjekts mit der Standardbestuhlung
 - Heizungskosten und Kosten der Klimatechnik

§ 23 - Zusätzliche Kosten/Auslagen

- (1) Durch den Mietpreis nicht abgegolten und damit extra zu berechnen sind:
 - tatsächliche Benutzung von im Mietvertrag nicht vorgesehenen Räumen
 - Umstuhlungsarbeiten durch den Vermieter i.S.d. § 2
 - technische Unterstützungsarbeiten durch den Vermieter oder dessen Beauftragte
 - Kosten des Sicherheitspersonals
- (2) Die Kosten für das Sicherheitspersonal werden aufgrund des tatsächlich eingesetzten Zeitraums berechnet.
- (3) Die Kosten für die Bewirtung, die technische Unterstützung und die Reinigung werden dem Mieter von der ausführenden Drittfirma direkt in Rechnung gestellt.
- (4) Erfolgt der Eintrittskartenverkauf über die Eintrittskasse des Vermieters, erhält dieser die Vorverkaufsgebühr.

§ 24 - Überschreitung der vereinbarten Mietzeit

- (1) Die Überschreitung der im Vertrag vereinbarten Mietzeit stellt eine Pflichtverletzung des Mieters dar.
- (2) Für die zusätzlichen Zeiten erfolgt eine Berechnung wie bei einer vertraglichen Vereinbarung.
- (3) Weitere Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben davon unberührt.



Allgemeine Vertragsbedingungen für Vermietungen

Stand vom Juli 2007 ▶ Seite 4 von 4

§ 25 - Fälligkeiten

- (1) Der Mietpreis ist nach Veranstaltungsende fällig und binnen 10 Tage gegen Rechnungserteilung zu zahlen.

§ 25 - Verzugsfolgen

- (1) Mahngebühren fallen bereits mit der ersten Aufforderung zur Zahlung an.
- (2) Die Höhe der Verzugszinsen beträgt 12 Prozent über dem Basiszinssatz.

Abschnitt IV - Kündigung und Schadensersatz

§ 26 - Kündigung durch den Mieter

Bei einer Stornierung der Veranstaltung durch den Mieter fallen Stornogebühren an:

- zwei bis vier Wochen vor der Veranstaltung: 50 % des vereinbarten Mietpreises,
- bis zu einer Woche vor der Veranstaltung: 75 % des vereinbarten Mietpreises.
- kürzer als 1 Woche vor der Veranstaltung: 100 % des vereinbarten Mietpreises.

§ 27 - Kündigung durch den Vermieter

- (1) Dem Vermieter steht in folgenden Fällen ein Kündigungsrecht zu:
 - wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch die Veranstaltung befürchten lassen
 - wenn Tatsachen vorliegen, die eine Schädigung des Ansehens der Lübecker Museen befürchten lassen
 - wenn der Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nicht nachweist (§ 16)
- (2) Die Tatsachen nach Spiegelstrich 2 und 3 berechtigen zur Kündigung nur dann, wenn sie sich auf Umstände erstrecken, die der Vermieter bei Vertragsschluss nicht kannte
- (3) Die Kündigung ist an jedem Tag zum Ablauf des folgenden Tages möglich.
- (4) Bei Kündigung des Vertrages durch den Vermieter in den Fällen des Absatzes 1 fallen 10 % des vereinbarten Mietpreises als Stornokosten an.

§ 28 - Außerordentliche fristlose Kündigung

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

§ 29 - Selbstvornahme

Der Vermieter ist berechtigt, die auf den Mieter zurückzuführenden Schäden selbst auf dessen Kosten zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 30 - Übergabe/Übernahme

- (1) Soweit bei Beginn der Mietzeit vom Mieter keine Beanstandungen erhoben werden, gilt das Mietobjekt als im ordnungsgemäßen Zustand übergeben. Dies gilt nicht für versteckte Mängel.
- (2) Später eintretende Mängel am oder Schäden des Mietobjekts sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Am Ende der Mietzeit erfolgt eine Abnahme des Mietobjekts durch den Vermieter.

Abschnitt V - Schlussregelungen

§ 31 - Aufrechnungsverbot

Gegen Ansprüche des Vermieters auf Zahlung des Mietpreises und der sonstigen Kosten, ist die Aufrechnung durch den Mieter nur mit solchen Forderungen möglich, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden sind.

§ 32- Sachen des Mieters

- (1) Der Mieter versichert, dass die Sachen, die er in das/die Mietobjekt(e) einbringen wird, in seinem freien Eigentum stehen.
- (2) Sollen einzelne Sachen von dieser Versicherung ausgenommen werden, bedarf dies der ausdrücklichen Vereinbarung.

§ 33- Erfüllungsort und Gerichtsstand

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Ansprüchen ist Lübeck.

§ 34- Teilnichtigkeit

Sollte eine der Bestimmungen des Mietvertrages oder dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein, hat dies nicht die Unwirksamkeit der übrigen vertraglichen Vereinbarungen zur Folge.