

## **Allgemeine Mietbedingungen und Miet- und Nebenkostentarif Bürgerhaus Ibbenbüren**

Das Bürgerhaus Ibbenbüren dient als Treffpunkt und Versammlungsort für alle Bürgerinnen und Bürger. In ihm werden Veranstaltungen unterschiedlicher Art ausgerichtet. Daneben erfüllt das Bürgerhaus für das Goethe-Gymnasium die Funktion einer Schul-Aula. Soweit das Bürgerhaus nicht durch Veranstaltungen der Stadt und ihrer Ämter sowie des Gymnasiums in Anspruch genommen wird, kann es an andere einheimische oder auswärtige Nutzer vermietet werden.

Vermieter der Räume und des Inventars des Bürgerhauses ist die Stadt Ibbenbüren. Die Aufgaben der Vermieterin werden durch den Fachdienst Kultur wahrgenommen.

Ein Rechtsanspruch auf Vermietung der Räume und des Inventars besteht nicht.

### **Allgemeine Mietbedingungen**

#### **I. Vertragsgegenstand**

1. Gegenstand des Mietvertrages ist das Bürgerhaus oder bestimmte Räume und Flächen einschließlich des jeweiligen Inventars. Die Konkretisierung des Mietobjektes erfolgt im Mietvertrag.
2. Das jeweilige Mietobjekt wird in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Vom Mieter dürfen ohne Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

#### **II. Vermieter**

Vermieter ist die Stadt Ibbenbüren.

#### **III. Mieter/Veranstalter**

1. Der jeweilige Mieter ist Veranstalter der in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführenden Veranstaltung. Ein Rechtsverhältnis entsteht zwischen dem Veranstalter und dem Veranstaltungsbesucher. Deshalb ist der Veranstalter auf allen Druckerzeugnissen anzugeben, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung stehen. Ein Rechtsverhältnis zwischen dem Vermieter und Veranstaltungsbesuchern oder anderen Dritten wird nicht begründet.
2. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

#### **IV. Vertragsabschluß**

1. Schriftlich oder mündlich beantragte Terminnotierungen sind für Mieter und Vermieter unverbindlich. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Diese Mitteilungspflicht obliegt auch dem Vermieter.
2. Bei erstmaliger Aufnahme der Geschäftsbeziehungen ist zum Zustandekommen des Vertrages die schriftliche Einigung zwischen Vermieter und Mieter über alle Einzelheiten des Vertrages erforderlich. Mit Mietern, mit denen bereits ein Mietverhältnis bestanden hatte und denen die allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters vorliegen, kommt mit der schriftlichen verbindlichen Terminbestätigung der Vertragabschluss zustande.
3. Die mietweise Überlassung des Bürgerhauses ist mindestens 4 Wochen vor der Veranstaltung zu beantragen.

#### **V. Zweck und Ablauf der Veranstaltungen**

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter genaue Informationen über Zweck und Ablauf der Veranstaltung in Form einer Organisationsübersicht bekannt zu geben. Der Veranstalter verpflichtet sich, bis zum Beginn des Kartenvorverkaufs dem Vermieter eine Bühnenanweisung mit sämtlichen Aufbauhinweisen zuzuleiten.
2. Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Veranstaltung zur Durchführung im Bürgerhaus geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein der Vermieter.
3. Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.

#### **VI. Mietdauer**

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Vertragswidriges Verhalten des Mieters kann weitergehende Ansprüche des Vermieters oder Dritter begründen.

2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
3. Eingebrachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit werden sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert. Eine Haftung des Vermieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## **VII. Miet- und Nebenkosten**

1. Die mietvertraglich vereinbarte Raummiete sowie die Betriebskostenpauschale müssen, sofern nicht anders vereinbart, spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung auf einem der angegebenen Konten des Vermieters eingegangen sein. Vereinbarte Nebenkosten sowie andere an den Vermieter zu erbringende Zahlungen werden innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung fällig. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, gleichzeitig mit dem Mietzins eine Vorauszahlung auf die Nebenkosten oder eine Sicherheitsleistung zu verlangen.
3. Die Einnahmen aus dem Kartenvorverkauf an den vom Vermieter eingerichteten Vorverkaufsstellen werden vom Vermieter bis zur Abrechnung am Veranstaltungstag treuhänderisch verwaltet.
4. Bestehende Ansprüche des Vermieters werden mit den Eintrittsgeldern verrechnet.
5. Es gilt der Miet- und Nebenkostentarif in der jeweiligen Fassung.

## **VIII. Werbung**

1. Die Werbung für die Veranstaltungen ist allein Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Grundstück des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.
2. Wildes Plakatieren ist verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz.

## **IX. Frei- und Dienstplätze**

1. Der Vermieter behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Sitzplätze für Sicherungskräfte, Polizei oder Ordnungsdienst unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.
2. Dem Vermieter steht für jede Veranstaltung die im Mietvertrag festgelegte Freikartenzahl zur Verfügung. Sollte im Mietvertrag keine Vereinbarung getroffen worden sein, sind in öffentlichen Veranstaltungen zumindest zwei Freiplätze für die Berichterstatter der am Ort erscheinenden Tageszeitung sowie zwei Freiplätze für Beauftragte der Vermieterin zur Verfügung zu stellen.

## **X. Durchführung des Kartenverkaufs**

1. Der Kartenvorverkauf des Mieters wird auf die vom Vermieter benannte Vorverkaufsorganisation übertragen. Die Vorverkaufsstelle bedient sich einer EDV gestützten Lösung, mit der auch die Eintrittskarten erstellt werden. Sie verwaltet die Einnahmen treuhänderisch bis zum Veranstaltungstag. Das Kassenpersonal für die Abendkasse wird von der Vermieterin gestellt.
2. Einheimische Benutzer (hiesige Vereine) können ihren Karten-Verkauf selbst organisieren.
3. Für den Kartenvorverkauf erhebt die Vorverkaufsorganisation marktübliche Vorverkaufsgebühren. Für die Abwicklung der Abendkasse erhebt die Vermieterin ein Entgelt auf der Grundlage des Nebenkostentarifs.

## **XI. Steuern sowie GEMA - Abgaben**

1. Für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) ist die Mehrwertsteuer vom Mieter zu entrichten.
2. Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen obliegt dem Mieter. Der Anmeldenachweis ist vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen.
3. Die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA erfolgt durch den Mieter. Die GEMA-Gebühren sind vom Mieter an die GEMA abzuführen.

## **XII. Bewirtschaftung**

Die Bewirtschaftung erfolgt durch das Theken-Team des Quasi-So Theaters der Volkshochschule oder durch einen anderen Beauftragten der Stadt Ibbenbüren. Bewirtschaftet der Mieter die von ihm organisierte Veranstaltung selbständig, so ist mit dem jeweiligen Thekenteam eine Regelung über die Nutzung von Lagerräumen, Theken- / Zapfeinrichtungen u. Geschirr herbeizuführen.

### **XIII. Garderoben und Parkplätze**

1. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben obliegt der Vermieterin. Sie entscheidet über den Umfang der Bewirtschaftung nach pflichtgemäßem Ermessen. Es ist eine Garderobengebühr durch die Besucher zu entrichten. Diese Garderobengebühr wird von der Vermieterin festgesetzt. Falls der Mieter die unentgeltliche Bewirtschaftung der Garderobe wünscht, werden Personalkosten entsprechend dem Nebenkostentarif erhoben.
2. Gemeinnützige Vereine aus der Stadt Ibbenbüren haben die Möglichkeit, die Garderobe im Rahmen ihrer Veranstaltungen in eigener Regie und zu eigenen Gunsten zu betreiben. Dies gilt auch hinsichtlich der Nutzung der Bürgerhaustheke. Bei einer Nutzung des Mobiliars und der Ausstattung der Theke, die sich im Eigentum des Quasi So - Theaters befinden, ist eine entsprechende Absprache erforderlich.
3. Der Vermieter übernimmt keine Garantie, dass Parkplätze in ausreichender Zahl für die Besucher der jeweiligen Veranstaltung zur Verfügung stehen.

### **XIV. Benutzung des Konzertflügels und von technischem Gerät**

1. Der Konzertflügel kann vom Mieter gemietet werden. Das Stimmen des Instruments wird auf Kosten des Mieters durch Fachkräfte des Vermieters übernommen.
2. Der Konzertflügel und anderes technisches Gerät müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüft werden. Vom Mieter zu vertretende Beschädigungen begründen Schadensersatzansprüche.

### **XV. Haftung**

1. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Der Mieter übernimmt insbesondere die Verkehrssicherungspflicht und überzeugt sich vor der Veranstaltung von dem verkehrssicheren Zustand der Mietsache.
2. Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden der Vertrags-Parteien oder Dritter, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
3. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden.
4. Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis ist spätestens 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn dem Vermieter gegenüber zu erbringen.
5. Der Vermieter haftet lediglich für die mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars und/oder für die vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihm übernommenen Verpflichtungen.
6. Für die Funktionstüchtigkeit technischer Einrichtungen der Mietsache, für Betriebsstörungen oder für sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Vermieter lediglich im Falle der vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verursachung.
7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

### **XVI. Rücktritt vom Vertrag**

1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn:
  - a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig bewirkt worden sind,
  - b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt zu besorgen ist.
  - c) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.
2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, entsteht kein Entschädigungsanspruch des Mieters. Alle dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten. Die Höhe des Veranstaltungsausfallgeldes ergibt sich aus dem Mietvertrag.
3. Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, so bleibt er zur Zahlung der Gesamtmiete incl. anfallender Nebenkosten verpflichtet. Ersparte Aufwendungen des Vermieters werden pauschal in einer Höhe von 20% der Miete in Abzug gebracht. Falls der Rücktritt des Mieters mehr als sechs Wochen vor dem Tag der Veranstaltung erfolgt, wird eine

Kostenpauschale in Höhe von 30 % der Miete erhoben, erfolgt der Rücktritt des Mieters mehr als 12 Wochen vor dem Tag der Veranstaltung beträgt die Kostenpauschale 5 % der Miete.

4. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten sind, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer stellt keinen Fall höherer Gewalt dar.

## **XVII. Hausordnung**

1. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Grundstück 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 wird von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnung unbedingt Folge zu leisten und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.
2. Der Bürgerhaus-Saal darf nur im Rahmen der vorhandenen Kapazität genutzt werden.
3. Die technischen und hydraulischen Anlagen des Bürgerhauses dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden. Dies gilt auch für das Anschließen an das Licht- und Kraftnetz.
4. Kartenkontrolleure, Platzanweiser oder Ordner können auf Kosten des Mieters vom Vermieter gestellt werden.
5. Feuermeldeanlagen, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
6. 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. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Ein Benageln der Wände und Fußböden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fliesen und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, z.B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter.
7. Die feuerpolizeilichen Bestimmungen sind einzuhalten.
8. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammable Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind vom Mieter erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
9. Alle Bestimmungen bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesen, des VDE sowie des Ordnungsamtes müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Polizeistunde.
10. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstätten-Verordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen. Mieter, die die Bühne des Bürgerhauses nutzen, haben für die Dauer der Veranstaltung die Anwesenheit von bühnentechnischem Fachpersonal für den Bereich Bühne nachzuweisen.
11. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Vermieter nach Rücksprache mit dem Mieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
12. Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von 85 Dezibel nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche treffen den Mieter.

## **Miet- und Nebenkostentarif**

### **a) Grundmiete Bürgerhaus**

(Nutzung von Saal und Foyer )

Saal mit Bühne: 910,-- €

Saal ohne Bühne 630,-- €

Der genannte Mietpreis gilt für Veranstaltungen mit Eintrittspreisen in einer Höhe von bis zu 20,-- €. Bei Veranstaltungen mit Eintrittspreisen bis 40,-- € erhöht sich der Mietpreis um 15 %, bei Eintrittspreisen über 40,-- € um 30 %. Maßgeblich ist jeweils der höchste Vorverkaufspreis incl. Vorverkaufsgebühr.

Bei mehrtägigen Anmietungen wird für den zweiten Tag ein Nachlass auf die Grundmiete von 10 %, auf den dritten bzw. die nachfolgenden Tage ein Nachlass auf die Grundmiete von 20 % gewährt. Für die Bereitstellung des Konzertflügels wird ein Aufschlag von 80,-- € auf die Miete erhoben.

### **b) Grundmiete Bürgerhaus-Foyer**

Die Grundmiete für die Benutzung des Foyers beträgt 290,-- €. Bei mehrtägigen Anmietungen wird für den zweiten Tag ein Nachlass auf die Grundmiete von 10 %, für den dritten bzw. weitere Tage ein Nachlass auf die Grundmiete von 20 % gewährt.

### **c) Betriebskosten**

Neben der Grundmiete werden Betriebskosten erhoben.

#### 1. Saal mit Bühne

Die Betriebskostenpauschale beträgt bei der Nutzung des Saales mit Bühne für die Dauer von bis zu 6 Stunden 230,-- €. Für jede weitere Nutzungsstunde werden zusätzlich 45,-- € berechnet.

#### 2. Saal ohne Bühne

Die Betriebskostenpauschale beträgt bei einer Nutzung des Saales ohne Bühne für eine Dauer bis zu 2 Stunden 110,00 €. Jede weitere Nutzungsstunde wird mit 45,00 € berechnet.

#### 3. Foyer

Die Betriebskostenpauschale für die Nutzung des Foyers beträgt für die Dauer von bis zu 6 Stunden 110,-- €. Jede weitere Stunde wird mit 25,-- € berechnet.

In die Berechnung der Betriebskosten fließt die gesamte Zeit (Aufbaubeginn – Abbauende) an den jeweiligen Nutzungstagen ein.

Durch die Miete und Betriebskostenpauschale sind folgende Leistungen abgedeckt:

- die allgemeine Beleuchtung (keine spezielle Bühnenbeleuchtung)
- Heizung und Lüftung
- Reinigung (bei außergewöhnlicher Verschmutzung erfolgt eine zusätzliche Reinigung, die gesondert zu bezahlen ist)
- die Nutzung der erforderlichen Künstlergarderoben sowie die Nutzung der technischen Einrichtungen, soweit nicht Sonderregelungen gelten
- die Kosten für die Stellung eines Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik gemäß § 40 VstättV oder eines Hausmeisters. Die Kosten für den ggf. erforderlichen zweiten Verantwortlichen für die Veranstaltungstechnik sind in jedem Fall vom Mieter zu tragen.

### **d) Sonderregelungen**

Die Fachdienste und die Schulen der Stadt nutzen das Bürgerhaus im Rahmen ihrer Erfordernisse mietfrei. Eine Betriebskostenpauschale wird nicht erhoben.

Vereinen der Stadt Ibbenbüren, deren Gemeinnützigkeit anerkannt ist, steht das Bürgerhaus zur Ausrichtung einer Veranstaltung an einem Tag im Jahr mietfrei zur Verfügung. Ggf. können zur Durchführung von Proben etc. weitere mietfreie Nutzungsräume eingeräumt werden.

Im Übrigen gelten auch bei einer mietfreien Nutzung die Allgemeinen Mietbedingungen. Auch bei einer mietfreien Nutzung sind die Betriebs- und Nebenkosten, die im Rahmen von Veranstaltungen und Proben anfallen, vom jeweiligen Nutzer zu tragen.

#### **e) Personalkosten (Zusatzleistungen)**

Beleuchter,  
Bühnenarbeiter, je Stunde 19,00 €  
Kassendienst

Kontrollpersonal,  
Garderobenkraft, je Stunde 16,00 €  
Reinigungskraft

Es werden mindestens 2 Stunden je Veranstaltung abgerechnet.

An Sonn- und Feiertagen wird auf Personalkosten ein Zuschlag entsprechend der tarifvertraglichen Regelungen für die Bediensteten des öffentlichen Dienstes erhoben.

Die Kosten der Brandsicherheitswache werden gemäß den jeweiligen Erfordernissen von der Feuerwehr direkt mit der Mieterin/dem Mieter nach der jeweils geltenden Gebührenordnung abgerechnet.

#### **f) Vermietung von Material**

Der Fachdienst Kultur vermietet Bühnenpodeste (Trenomat, 1 x 2 m) an Vereine zum Preis von 5,00 € / Nutzungstag. Der Preis je Vermietung beträgt (auch bei geringerer Podestzahl) mindestens 30,00 €. Es stehen 16 Podeste zur Verfügung. Für das Bühnendach wird ein Entgelt in Höhe von 80,00 € erhoben. Der Aufbau des Bühnendaches erfolgt durch den Ibbenbürener Bau und Servicebetrieb und wird zusätzlich berechnet.