

Allgemeine Nutzungsbedingungen für das Paul-Ludowigs-Haus („PLH“)

Diese Nutzungsbedingungen regeln die Grundlagen der Rechtsbeziehung zwischen der **APS Agentur für Promotion und Service**, Wülfrath („*Vermieterin*“) und dem jeweiligen Vertragspartner („*Mieter*“) über die Nutzung des PLH in Ergänzung zum abzuschließenden Einzelmietvertrag.

1. Gegenstand des Mietvertrages und Nutzungszweck

1.1 Das PLH dient zur Durchführung von Veranstaltungen. Dies können Konzerte, Vorträge, Tagungen, Kongresse und Ausstellungen sein, aber auch politische, kommerzielle Werbeveranstaltungen und regelmäßige (z.B. wöchentliche) Veranstaltung im Rahmen von Seminaren, Kursen o.ä..

1.2 Veranstaltungen werden nur zugelassen, wenn dem Vermieter bei Unterzeichnung des Einzelmietvertrages ein konkretes, Zweck, Titel, Zeitplan, und ggf. Gebühren/Eintrittspreise umfassendes Veranstaltungsprogramm („Konzept“) vorgelegt wird. Veranstaltungen, die nicht dem Zweck der Halle entsprechen, werden nicht genehmigt. Auf die Überlassung des PLH für die Durchführung von Veranstaltungen besteht kein Rechtsanspruch.

1.3 Vor der Nutzung ist von Mieter und Vermieterin gemeinsam eine Besichtigung der Räumlichkeiten und technischen Möglichkeiten vorzunehmen. Eventuelle Beanstandungen sind sofort der Vermieterin mitzuteilen. Nachträglich gemeldete Beanstandungen können nicht mehr berücksichtigt werden.

2. Vermietung

2.1 Sämtliche Verträge über die Vermietung des PLH und die diesbezüglichen Bedingungen bedürfen ohne Ausnahme der Schriftform und werden erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des Einzelmietvertrages rechtswirksam. Sofern Termine oder Abreden mündlich besprochen und notiert werden, dient dies folglich ausschließlich zur zeitlichen Vorplanung für den Vermieter. Aus solchen Vornotierungen kann der Mieter keine Rechtsansprüche herleiten. Vormerkungen werden vom Vermieter wieder gelöscht, sofern binnen 14 Tagen nach mündlichem Antrag kein schriftlicher Mietvertrag unter Beifügung des Konzeptes geschlossen wird.

2.2 Eine Untervermietung des PLH durch den Mieter bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die Vermieterin.

3. Nutzungsgebühr

3.1 Für die Nutzung des PLH ist vom Mieter eine Gebühr zu entrichten, deren Höhe sich – vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen – nach Art, Umfang und Dauer der geplanten Veranstaltung, sowie der gewählten Zusatzdienste bemisst. Der Vermieter kann eine Sicherheitsleistung für den Mietzins verlangen.

3.2 Die Gebühr muss spätestens 30 Tage vor dem Beginn der Veranstaltung vollständig auf einem Konto des Vermieters eingegangen sein. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 4% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu entrichten.

3.3 Für den Fall, dass der Mieter seiner Zahlungspflicht nicht bis 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung nachkommt, entfällt die Verpflichtung des Vermieters, die vereinbarten Leistungen zu erbringen. In diesem Fall hat der Vermieter gegen den Mieter einen Schadensersatzanspruch in Höhe des vereinbarten Mietzinses.

Auf den Schadensersatzanspruch des Vermieters wird dasjenige angerechnet, was er an tatsächlichen Aufwendungen durch den Ausfall der Veranstaltung erspart oder durch anderweitige Vermietung zum jeweiligen Zeitpunkt erwirtschaften kann. Dem Mieter steht der Nachweis eines geringeren Schadens frei.

4. Ausfall der Veranstaltung

4.1 Bei Ausfall einer Veranstaltung ist der Mieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der Rücktritt ist der Vermieterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Tritt der Mieter vom Vertrag zurück bestimmen sich seine Pflichten nach der Staffelung gem. Ziff. 7.3

4.2 Tatsächlich entstandene Kosten für Nebenleistungen und nutzlose Aufwendungen sind vom Mieter in jedem Fall in voller Höhe zu ersetzen.

5. Leistungen bei Veranstaltungen

5.1 Pflichten der Vermieterin

5.1.1 Die Vermieterin stellt entsprechend dem Mietvertrag den Großen Saal, das Große Sitzungszimmer, das Foyer und/oder ggf. den Konzertflügel zur Verfügung (im Folgenden, ggf. insgesamt: Mietobjekt). Der Konzertflügel darf nur von erfahrenen Künstlern und Künstlerinnen bespielt werden.

5.1.2 Die Vermieterin gewährt dem Mieter am Veranstaltungstag ab 08:00 Uhr Zugang zum Mietobjekt. Ist eine längere Aufbauzeit erforderlich, so kann die Vermieterin dem Mieter auf gesonderte rechtzeitige Nachfrage zu einem früheren Zeitpunkt Zugang zum Mietobjekt ermöglichen.

5.1.3 Das Türschließpersonal für Haupteingang und Säle wird von der Vermieterin gestellt.

5.1.4 Eine Garderobe ist im Erdgeschoss vorhanden. Das Garderobenpersonal kann auf Wunsch über die Vermieterin gebucht werden.

Die Vermieterin haftet nicht für Wertsachen und lose Gegenstände in den Kleidungsstücken sowie für Kleidungsstücke, die nicht an den bewachten Garderoben abgegeben werden. Die Mieterin hat die Besucher entsprechend zu unterrichten.

5.1.5 Die Sicherheitswache der Feuerwehr und die Polizeiwache werden von der Vermieterin auf Kosten des Mieters angefordert.

5.1.6 Für die gastronomische Betreuung sind nur von der Vermieterin zugelassene Catering Unternehmen erlaubt. Die Vermieterin vermittelt auf Wunsch und stellt eine Liste dieser Unternehmen zur Verfügung.

5.1.7 Die Vermieterin behält sich vor, auf Wunsch des Veranstalters Hinweisschilder aufzustellen. Presse- oder Medienverkaufsstände sind nur im Eingangsbereich des Hauptfoyers aufzustellen.

5.2 Pflichten des Mieters

5.2.1 Der Mieter stellt, soweit nicht andere Regelungen getroffen sind, das Personal für die Durchführung der Veranstaltung selbst.

5.2.2 Der Mieter darf bei Veranstaltungen nicht mehr Karten ausgeben, als der Bestuhlungsplan und der Eintrittskartensatz ausweisen. Soweit im Bestuhlungsplan Plätze besonders ausgewiesen sind, sind diese als Dienstplätze freizuhalten. Ebenso ist zu beachten, dass bei einer eventuellen Vergrößerung der Bühne, bzw. bei Technikinstallationen im Besucherraum sich die Sitzplatzzahl verringern kann. Die entsprechenden Plätze dürfen dann nicht verkauft werden.

5.2.3 Werbemittel, insbesondere Programme, Hinweiszettel und Plakate sowie Presseinformationen, sind Angelegenheiten des jeweiligen Mieters. Ankündigungen administrativer Art sind allein durch die Vermieterin vorzunehmen. Plakate werden nur an den hierfür gesondert vorgesehenen Stellwänden durch den Mieter angebracht. Das Befestigen an einer anderen Stelle innerhalb des Hauses ist nicht gestattet. Für Programme und Handzettel sind ausschließlich Informationsstände vorgesehen, die von der Vermieterin bestückt werden. Das Anbringen von Transparenten an der Hausfront bedarf der besonderen Genehmigung der Vermieterin. Der Mieter haftet für Schäden, die der Vermieterin durch wildes Plakätieren entstehen.

5.2.4 Soll in dem Mietobjekt kommerziell Werbung betrieben werden, bedarf dies der vorherigen Zustimmung der Vermieterin, wie auch die Bestellung anderer Gewerbetreibender der vorherigen Zustimmung bedarf. Im Benehmen mit dem Mieter ist die Vermieterin berechtigt, (ggf. digitale) Otophographien oder Filmausschnitte vom Veranstaltungsgeschehen anfertigen zu lassen und für

Werbung und Presseveröffentlichungen zu verwenden. Dies gilt auch, wenn Aufnahmen durch Presse oder Rundfunk und Fernsehen mit Einwilligung der Vermieterin direkt angefertigt werden.

5.2.5 Alle für die Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen sind vom Mieter rechtzeitig einzuholen/ anzumelden und Gebühren zu entrichten. Dies gilt beispielsweise für drahtlose Ton- und Mikrofonanlagen (BA Post/Telekommunikation) als auch für die Zahlung von GEMA-Gebühren. Musikaufnahmen bedürfen ggf. der vorherigen Genehmigung durch die GEMA und der Abstimmung mit der Vermieterin.

5.2.6 Für sämtliche, insbesondere wertvolle Ausstellungstücke, Musikinstrumente, Apparate und Ausstellungsgüter ist allein der Mieter verantwortlich. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung.

6. Haftung

6.1 Der Mieter haftet für alle Schäden, die während der Nutzung an den Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenständen entstehen, sei es durch den Mieter selbst oder durch die Besucher seiner Veranstaltung. Die Haftung umfasst auch Schäden, die dadurch entstehen, dass Veranstaltungen nicht, oder nicht wie geplant im PLH durchgeführt werden können.

6.2 Die Vermieterin kann die Beibringung einer Sicherheit für die Haftung, z. B. einer Bankbürgschaft oder einer Kautions, verlangen.

6.3 Bei Betriebsstörungen, Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Sachschäden, Schädigung durch das Personal, steht dem Veranstalter kein Schadensersatzanspruch durch die Vermieterin zu, es sei denn, die Schädigung beruht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Mieter nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass ihm die Räumlichkeiten im Ist-Zustand überlassen werden, den er prüfen konnte.

7. Kündigung und Rücktritt

7.1 Die Vermieterin kann den Vertrag ohne Abmahnung kündigen, wenn der Mieter seine Vertragspflichten verletzt, insbesondere

- am Programm nachträglich Änderungen vorgenommen werden und den Änderungen von der Vermieterin nicht zugestimmt wurde
- der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt
- wenn über das Vermögen des Mieters die Eröffnung eines Insolvenzverfahren beantragt wurde.

Die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs durch die Vermieterin wird durch eine Kündigung nicht ausgeschlossen.

7.2 Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn

- durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters oder des Eigentümers des PLH, der Rheinkalk GmbH, zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen geltendes Recht verstößt
- erforderliche behördliche Genehmigungen / Erlaubnisse nicht vorliegen
- das Programm von der Vermieterin wegen Gefahr für das PLH, seine Einrichtung oder Personen beanstandet wird, aber der Mieter eine Programmänderung ablehnt.

Der Rücktritt wird dem Mieter unverzüglich schriftlich mitgeteilt. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter keinen Anspruch auf Schadensersatz oder Ersatz seiner Auslagen oder entgangenen Gewinn. Hatte die Vermieterin bereits Kosten verauslagt, die nach diesen Bedingungen der Mieter zu tragen hätte, so ist der Mieter zur Erstattung verpflichtet.

7.3 Dem Mieter wird das Recht eingeräumt, Veranstaltungen bis spätestens 6 Monate vor ihrem festgesetzten Termin abzusagen oder zu verlegen. In beiden Fällen ist er von der Zahlung des vereinbarten Mietzinses befreit. Bei einer Absage oder Verlegung zu einem späteren Zeitpunkt ist der Mieter zur Zahlung der vereinbarten Summe nach folgender Staffelung verpflichtet:

- bis 3 Monate vor dem festgesetzten Termin 25 % der vereinbarten Summe
- bis 2 Monate vor dem festgesetzten Termin 50 % der vereinbarten Summe
- bis 30 Tage vor dem festgesetzten Termin 75 % der vereinbarten Summe
- bis 15 Tage vor dem festgesetzten Termin 100 % der vereinbarten Summe.

8. Allgemeines und Ordnungsrechtliches

8.1 Die (bau-) ordnungsrechtlichen und feuerrechtlichen Sicherheitsbestimmungen sind vom Mieter zu beachten (insbesondere müssen alle Dekorationen schwer entflammbar sein). Zugänge, (Not-)Ausgänge, Feuerlösch- und Feuermeldevorrichtungen dürfen weder zugestellt noch verhängt werden. Die Verwendung von offenem Feuer oder offenem Licht ist mit der Vermieterin und der Feuerwehr vorab abzustimmen.

8.2 Das Rauchen ist nur im Foyer und auf der Terrasse gestattet.

8.3 Die Benutzung des Parkplatzes des PLH bedarf der Genehmigung durch die Vermieterin.

8.4 Das Mietobjekt befindet sich vollständig im Erdgeschoss und ist mit Rollstühlen zu erreichen. Zwei ebenerdige Behindertenparkplätze stehen unmittelbar vor dem Eingang zur Verfügung.

8.5 Für die Bestellung von Sanitätspersonal hat im Bedarfsfall der Mieter zu sorgen. Gleiches gilt für die Beauftragung eines Sicherheitsdienstes, dessen Bestellung vorab mit der Vermieterin abzustimmen ist. Jedenfalls ist der Vermieterin vor der Veranstaltung ein volljähriger Saalordner namentlich zu benennen.

8.6 Der Veranstalter darf Hausverbote nur im Einvernehmen mit der Vermieterin aussprechen, mit Ausnahme bei Gefahr im Verzug.

9. Höhere Gewalt

Erschweren der Vermieterin Gründe höherer Gewalt die Vertragsdurchführung oder machen sie sie unmöglich, so ist die Vermieterin von ihrer Leistungspflicht für die Dauer der Störung befreit. Die Vermieterin wird dem Mieter unverzüglich von der Störung und ihrer voraussichtlichen Dauer Mitteilung machen. Die Vermieterin wird sich in einem solchen Fall bemühen, eine andere geeignete Lokalität zu beschaffen, um geplante und nicht verschiebbare Veranstaltungen durchführen zu können. Die Parteien werden in allen diesen Fällen bestrebt sein, die Auswirkungen derartiger Störungen einvernehmlich auf ein Mindestmaß herabzusetzen. Gleiches gilt für Störungen, die der höheren Gewalt gleichzusetzen sind, wie Streik, Aussperrung und unvorhergesehene, trotz üblicher Sorgfalt nicht abwendbare Ereignisse. Eine Haftung für Schäden wegen höherer Gewalt ist ausgeschlossen.

10. Abfallentsorgung und Reinigung

Vorbehaltlich anderer Absprachen im abzuschließenden Mietvertrag obliegt dem Mieter auf seine Kosten die besaureine Reinigung der Mietsache und die Abfallentsorgung. Über die Besonderheiten der Reinigung des Parketts hat sich der Mieter beim Vermieter zu erkundigen. Die Endreinigung wird dem Mieter in Rechnung gestellt.

Sämtliche von diesen verbindlichen Nutzungsbedingungen abweichende Nutzungswünsche bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

