

alt	neu
Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung von Räumlichkeiten des Amtes für Bildung und Kultur der Stadt Norderstedt (AGB Räume)	Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung von Räumlichkeiten des Amtes für Bildung und Kultur der Stadt Norderstedt (AGB Räume)
§1 Zustandekommen und maßgebliche Bedingungen 1. Die mietweise Überlassung von Räumen und Ausstattung bedarf nach Maßgabe der Ziffer 2 des Abschlusses eines schriftlichen Vertrages gemäß § 311 BGB, dessen Bestandteil diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind. Diese AGB gelten ausschließlich, abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen der/des Mieterin/Mieters - im Weiteren Mieter genannt - werden dem Vertrag nicht zugrunde gelegt. Die Tarifübersicht für Räume und Ausstattung des Amtes für Bildung und Kultur der Stadt Norderstedt ist Bestandteil des Vertrages. 2. Bei der Aufnahme der Geschäftsbeziehungen ist zum Zustandekommen des Vertrages die schriftliche Einigung (Antrag / Genehmigung) zwischen der Stadt Norderstedt, Amt für Bildung und Kultur - im Weiteren Vermieter genannt - und dem Mieter erforderlich. 3. Aus der Vormerkung eines Raumes für bestimmte Termine kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden. Der Vermieter und der Mieter verpflichten sich jedoch, eine geplante anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vornotierten Termin unverzüglich nach Bekanntwerden des Grundes mitzuteilen.	<i>unverändert</i>

4. Im Rahmen einer optionalen Vereinbarung kann sich der Vermieter verpflichten, die genannten Räume bis zu dem in der Vereinbarung genannten Zeitpunkt verbindlich zu reservieren.	
§ 2 Vertragsgegenstand Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Räume und Ausstattungsgegenstände. Diese werden dem Mieter zum vereinbarten Veranstaltungszweck überlassen.	<i>unverändert</i>
§ 3 Rechtsverhältnisse 1. Der im Vertrag bezeichnete Mieter gilt für die in den gemieteten Räumlichkeiten bzw. auf dem gemieteten Gelände durchzuführende Veranstaltung als Veranstalter. 2. Der Mieter ist auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis nur zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht aber zwischen Dritten und dem Vermieter.	<i>unverändert</i>
§ 4 Mietdauer/ - kosten 1. Das Mietobjekt wird für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Mietzeitüberschreitungen sind kostenpflichtig und bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Die Miete wird nach der tatsächlichen Nutzungszeit berechnet. 2. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder später die Leistung einer angemessenen Sicherheit für seine Ansprüche	<i>unverändert</i>

aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verlangen. Die Sicherheit ist durch eine Geldzahlung zu erbringen. Eine Verpflichtung des Vermieters zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht. 3. Zahlungen sind ohne Abzug innerhalb von drei Wochen nach Rechnungsdatum vorzunehmen. 4. Bei jeglichem Zahlungsverzug werden Verzugszinsen nach den gesetzlichen Bestimmungen fällig. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt dem Vermieter vorbehalten.	
§ 5 Rücktritt bzw. Kündigung des Mieters 1. Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretendem Grund die Veranstaltung nicht zu dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungstermin durch oder kündigt den Mietvertrag, ohne dass ihm hierzu ein individuell vereinbartes oder zwingendes gesetzliches Recht zusteht, so ist er zur Zahlung einer Ausfallentschädigung verpflichtet. Diese beträgt bei Anzeige des Ausfalls für den Festsaal am Falkenberg, den Plenarsaal und die Galerie am Rathaus ab vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn: 20 % am Veranstaltungstag: 100 % des vereinbarten Nutzungsentgeltes gemäß der Tarifübersicht für Räumlichkeiten des Amtes für Bildung und Kultur der Stadt Norderstedt in der jeweils gültigen Fassung. Für die anderen Räumlichkeiten wird keine Ausfallentschädigung erhoben. Ist dem Vermieter eine anderweitige Vermietung möglich, werden die Einnahmen hieraus auf die Ausfallentschädigung angerechnet.	<i>unverändert</i>

2. Abweichend von Ziffer 1 trägt jeder Vertragspartner für den Fall, dass die vertraglich vereinbarte Veranstaltung aufgrund von höherer Gewalt nicht stattfinden kann, die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. 3. Vertraglich erstattungspflichtige Kosten, mit denen der Vermieter für den Mieter in Vorleistung getreten ist, sind ihm unabhängig von dem gebuchten Raum zu ersetzen.	
§ 6 Rücktritt bzw. Kündigung durch den Vermieter 1. Der Vermieter ist unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn a. der Mieter trotz Abmahnung und Nachfristsetzung entweder die von ihm zu erbringenden Zahlungen (Sicherheitsleistung) nicht rechtzeitig entrichtet hat oder sonstigen vertraglich übernommenen Pflichten nicht nachgekommen ist b. der Mieter den Veranstaltungszweck ohne Zustimmung des Vermieters ändert c. aufgrund dem Vermieter nach Vertragsschluss bekannt gewordener Umstände bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen- oder Sachschäden drohen d. die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden e. die Interessen des Vermieters durch die Veranstaltung beeinträchtigt werden können f. dringende Bau- oder Reinigungsarbeiten durchgeführt werden müssen g. die Veranstaltung gegen die freiheitlich demokratische Grundordnung verstößt	<i>unverändert</i>

2. Der Rücktritt ist dem Mieter gegenüber unverzüglich schriftlich zu erklären.	
§ 7 Zustand der Mietsache 1. Der Mieter hat offensichtliche und ihm bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietobjektes unverzüglich, möglichst schriftlich geltend zu machen. 2. Veränderungen am Mietobjekt und dessen Einbauten insbesondere das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. 3. Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände wiederherzustellen.	<i>unverändert</i>
§ 8 Nutzung 1. Die Nutzung der Räume darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen wie z.B. die Änderung der Art der Veranstaltung sind dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden. 2. Eine Überlassung des Mietobjektes – ganz oder teilweise – an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt. 3. Der Mieter hat dem Vermieter bei Vertragsabschluss einen verantwortlichen Veranstaltungsleiter zu benennen, der insbesondere während der Benutzung des Mietobjektes	§ 8 Nutzung 1. Die Nutzung der Räume darf nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Beabsichtigte Nutzungsänderungen wie z.B. die Änderung der Art der Veranstaltung sind dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen und dürfen nur mit dessen schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden. 2. Eine Überlassung des Mietobjektes – ganz oder teilweise – an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt. 3. Der Mieter hat dem Vermieter bei Vertragsabschluss einen verantwortlichen Veranstaltungsleiter zu benennen, der insbesondere während der Benutzung des Mietobjektes

anwesend und für den Vermieter persönlich erreichbar sein muss. 4. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor Abschluss des Mietvertrages dem Vermieter den Ablauf, den Aufbauplan und die technischen Erfordernisse der Veranstaltung schriftlich zukommen zu lassen. 5. 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. Das Bekleben lackierter Flächen sowie und ein Benageln von Wänden und Fußböden mit Ausnahme des Bühnenbodens des Festsaals am Falkenberg ist nicht gestattet. Von dem Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand an den angegebenen Ort zurückgegeben werden. Das zur Verfügung gestellte Material ist gereinigt zurückzugeben. 6. Aufgetretene Schäden sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. 7. Rauchen ist in allen Räumen des Vermieters verboten.	anwesend und für den Vermieter persönlich erreichbar sein muss. 4. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor Abschluss des Mietvertrages dem Vermieter den Ablauf, den Aufbauplan und die technischen Erfordernisse der Veranstaltung schriftlich zukommen zu lassen. 5. 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. Das Bekleben lackierter Flächen sowie und ein Benageln von Wänden und Fußböden mit Ausnahme des Bühnenbodens des Festsaals am Falkenberg ist nicht gestattet. Von dem Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand an den angegebenen Ort zurückgegeben werden. Das zur Verfügung gestellte Material ist gereinigt zurückzugeben. 6. Aufgetretene Schäden sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. 7. Rauchen ist in allen Räumen des Vermieters verboten. 8. Das Amt für Bildung und Kultur verpflichtet sich, bei eigenen Veranstaltungen auf Einweggeschirr bzw. Materialien mit Plastikanteil zu verzichten. Die Verwendung von wiederverwertbarem Geschirr bzw. von Materialien ohne Plastikanteil ist bei Veranstaltungen der Mieterinnen und Mieter erwünscht.
§ 9 Werbung	<i>unverändert</i>

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem dazu gehörenden Gelände bedarf sie der Einwilligung des Vermieters. 2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, das zur Zeit der Vorlage bereits auf seinem Gelände vorhandene Werbematerial zu entfernen, auch wenn ein Wettbewerbsverhältnis zu Gegenständen der Werbung des Mieters besteht. 3. Texte und Eindrücke, die den Vermieter bzw. die Versammlungsstätte betreffen, werden von diesem selbst vorgegeben.	
§ 10 Behördliche Erlaubnisse und gesetzliche Meldepflichten 1. Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung für die Erfüllung aller gesetzlichen Meldepflichten und die Einholung erforderlicher Genehmigungen. Insbesondere ist er verpflichtet, die Veranstaltung ordnungsgemäß bei der GEMA und der Künstlersozialkasse anzumelden. 2. Der Vermieter kann vor der Veranstaltung den Nachweis der Anmeldungen und Erlaubnisse nach Ziffer 1 verlangen. 3. Evtl. anfallende Mehrwertsteuer ist für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) vom Mieter zu entrichten. 4. Der Mieter ist verpflichtet, auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen insbesondere des Jugendschutzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung etc. zu achten.	<i>unverändert</i>
§11	

Bild-, Film- und Tonaufnahmen, Rundfunk und Fernsehen Gewerbliche Bild-, Film-, Video- und Tonaufnahmen aller Art durch den Mieter oder von ihm beauftragte Dritte, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Eine Vergütung hierfür kann gesondert vereinbart werden.	<i>unverändert</i>
§ 12 Hausrecht 1. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen. 2. Das Hausrecht übt der anwesende verantwortliche Mitarbeiter des Vermieters aus. Seinen Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten. Aufgrund des Hausrechts ist es insbesondere bei Störungen möglich, Personen von dem weiteren Besuch einer Veranstaltung auszuschließen und des Geländes zu verweisen. Dem anwesenden Mitarbeiter des Vermieters ist uneingeschränkter Zutritt zu allen Veranstaltungsräumen zu gewähren.	<i>unverändert</i>
§ 13 Technische Einrichtungen des Mietobjektes 1. Technische Einrichtungen dürfen grundsätzlich nur vom Vermieter bzw. dessen beauftragter Person bedient werden, dies gilt auch für das Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz. Ausnahmen hierzu bedürfen der Genehmigung des Vermieters. 2. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen u.ä. müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die	<i>unverändert</i>

Notausgänge. Dem Vermieter muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.	
§ 14 Flucht- und Rettungswege 1. Flucht- und Rettungswege sowie notwendige Treppen und Flure müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben. 2. Die offiziellen, durch die Bauaufsicht genehmigten Bestuhlungspläne sind bindend und müssen eingehalten werden. 3. Es müssen die notwendigen Zufahrtswege zum Gebäude für Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei in voller Breite von mind. 4,50 m frei bleiben. Die Befahrung der Zufahrt für Be- und Entladungsarbeiten ist gestattet.	<i>unverändert</i>
§15 Sicherheitsbestimmungen 1. Die Verwendung von offenem Feuer (wie Kerzen, Fackeln usw.) ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten. Die Kosten für verursachte Fehlalarme incl. der Kosten für die Feuerwehr sind durch den Mieter zu tragen. 2. Ausstattungen und Ausschmückungen müssen mindestens der Baustoffklasse B 1 (schwer entflammbar), Requisiten mindestens der Baustoffklasse B 2 (normal entflammbar) zugeordnet werden können. Entsprechende Prüfzertifikate nach DIN 4102-1 hat der Mieter beizubringen. Bei Veranstaltungen im Festsaal am	<i>unverändert</i>

Falkenberg ist die Pflicht durch Vorlage eines Gastspielprüfbuches erfüllt. 3. Alle Vorschriften bzgl. Bauaufsicht und Feuerlöschwesen insbesondere des VDE sowie der Stadt Norderstedt sind vom Mieter einzuhalten. 4. Die Entscheidung über den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst trifft der Mieter in Eigenverantwortung, es sei denn, der Einsatz von entsprechenden Rettungskräften wird veranstaltungsbedingt vom Vermieter als zwingend angesehen. Alle anfallenden Kosten hierzu trägt der Mieter. 5. Alle elektrischen Geräte sind nach dem Gebrauch soweit möglich vom Stromnetz zu nehmen. 6. Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von derzeit 85 Dezibel vor dem Veranstaltungsraum nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche trägt der Mieter.	
§ 16 Veranstaltungsrisiko Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung, einschließlich Vorbereitung und Abwicklung sowie die volle Verantwortung für ihren Ablauf, insbesondere für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und die Einhaltung der für die angemieteten Räume höchstens zulässigen Personenzahl. Er hat die dazu erforderlichen Maßnahmen auf eigene Kosten zu veranlassen.	<i>unverändert</i>

§ 17 Haftung des Vermieters Ist der Vermieter zum Schadensersatz verpflichtet, tritt diese Ersatzpflicht bei leichter Fahrlässigkeit nur ein, wenn Leben, Körper oder Gesundheit oder vertragswesentliche Pflichten verletzt wurden. Bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz wird Ersatz für alle Schäden geschuldet.	<i>unverändert</i>
§ 18 Haftung des Mieters 1. Der Mieter haftet dem Vermieter entsprechend der gesetzlichen Regelungen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist. 2. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die durch Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können und die der Vermieter nicht zu vertreten hat, frei. Dies sollte durch eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung im Vorwege der Veranstaltung auf Verlangen des Vermieters geschehen. 3. Der Mieter haftet für den Verlust oder die Beschädigung der ihm überlassenen Ausstattungsgegenstände wie bspw. auch von Schlüsseln und den daraus entstehenden Folgekosten sowie für eine außergewöhnliche Verschmutzung der Versammlungsstätte.	<i>unverändert</i>
§ 19 Besondere Bestimmungen für den Festsaal am Falkenberg	<i>unverändert</i>

1. Getränke sind in Kommission vom Vermieter abzunehmen, Speisen können mitgebracht werden. 2. Bei Publikumsveranstaltungen werden Klavier und Flügel nur inkl. Stimmung bereitgestellt. Die entstehenden Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt. 3. Der anfallende Müll ist durch den Mieter zu entsorgen.	
§ 20 Besondere Bestimmungen für Räumlichkeiten am Rathaus 1. Bei Großveranstaltungen wie bspw. Messen, Märkten u. ä. sind die Räumlichkeiten durch den Mieter zu reinigen. 2. WC Anlagen sind bereits während der Veranstaltung durch den Mieter sauber zu halten. 3. Der anfallende Müll ist durch den Mieter zu entsorgen. 4. Die Einrichtung in den gemieteten Räumen ist laut Plan wiederherzustellen. 5. Die lackierten Säulen dürfen nicht beklebt werden.	§ 20 Besondere Bestimmungen für Räumlichkeiten am Rathaus 1. Die Norderstedter Ortsvereine, Ortsverbände oder vergleichbare örtliche Gliederungen von politischen Parteien und Wählervereinigungen, die in der Stadt Norderstedt ihren Sitz haben, haben die Möglichkeit, den Plenarsaal, die Sitzungsräume und die Kulturträgerräume sowie die vorhandene Ausstattung für öffentliche Veranstaltungen der örtlichen Gliederung kostenfrei zu nutzen. Ausgenommen von dieser Nutzungsmöglichkeit sind ohne Ausnahme die letzten 6 Wochen vor einer Wahl (Sperrfrist). 2. Bei Großveranstaltungen wie bspw. Messen, Märkten u. ä. sind die Räumlichkeiten durch den Mieter zu reinigen. 3. WC Anlagen sind bereits während der Veranstaltung durch den Mieter sauber zu halten. 4. Der anfallende Müll ist durch den Mieter zu entsorgen. 5. Die Einrichtung in den gemieteten Räumen ist laut Plan wiederherzustellen. 6. Die lackierten Säulen dürfen nicht beklebt werden.

§ 21 Besondere Bestimmungen für das Stadtmuseum 1. Es kann lediglich der Sonderausstellungsbereich im Erdgeschoss gemietet werden. 2. Vermietungen sollen eine Dauer von drei Wochen nicht überschreiten. 3. Veranstaltungen zu Ausstellungen dürfen nur außerhalb der regelmäßigen Öffnungszeiten des Stadtmuseums durchgeführt werden. 4. Eine Bewirtung bei öffentlichen Veranstaltungen erfolgt grundsätzlich nur durch den Vermieter. 5. Anfallender Müll bei Veranstaltungen ist durch den Mieter zu entsorgen.	<i>unverändert</i>
§ 22 Schlussbestimmungen 1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. 2. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf den Abschluss eines Mietvertrages. 3. Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Dies gilt nicht für Kündigungserklärungen.	<i>unverändert</i>

4. Tatsachen in der Person eines Mieters, die für den Vermieter Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mietern. 5. Personenbezogene Daten der Vertragspartner des Vermieters werden entsprechend der Datenschutz-Grundverordnung im Rahmen der Zweckbestimmung des jeweiligen Vertragsverhältnisses gespeichert und bearbeitet. 6. Norderstedt ist Erfüllungsort und Gerichtsstand, letzteres jedoch nur, wenn der Mieter Vollkaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. 7. Sollten einzelne Klauseln dieser AGB unwirksam sein oder werden, lässt sich die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen unberührt. An die Stelle der nicht einbezogenen oder unwirksamen Vorschrift tritt in diesem Falle eine Regelung, die dem Inhalt der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.	
§23 Inkrafttreten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Räumlichkeiten des Amtes für Bildung und Kultur der Stadt Norderstedt treten am 01.01.2009 in Kraft.* *redaktionell geändert zum 01.10.2018	§23 Inkrafttreten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Räumlichkeiten des Amtes für Bildung und Kultur der Stadt Norderstedt treten am Tag nach der Beschlussfassung in Kraft.