

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Räumen im Fortbildungszentrum der Landesärztekammer Hessen in Bad Nauheim**

Stand: 15.1.2004

Die Mietbedingungen verstehen sich für sämtliche Räume im Fortbildungszentrum der Landesärztekammer Hessen in Bad Nauheim.

### **§ 1 Vertragsabschluss**

1. Verträge über die Anmietung von Räumen und Einrichtungen werden erst dann wirksam, wenn eine schriftliche Bestätigung vom Vermieter übersandt wurde.
2. Aus der Reservierung von Räumen und Einrichtungen oder aus terminlichen Vornotierungen können Ansprüche auf Abschluss eines Mietvertrages nicht hergeleitet werden.
3. Ein Gesellschaftsverhältnis für die Durchführung der Veranstaltung kommt durch den Abschluss eines Mietvertrages zwischen den Parteien nicht zustande.

### **§ 2 Zustand der Mietsache**

1. Die im Mietvertrag bezeichneten Räume und Gegenstände werden dem Mieter in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand übergeben.
2. Der Mieter hat Beanstandungen gegen den Zustand der Räume bei Übernahme der Mietsache vorzutragen. Tut er dies nicht, so gilt die Mietsache als in einwandfreiem Zustand befindlich übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht geltend gemacht werden. Der Mieter ist bei Übernahme auf diesen Umstand durch diese Allgemeinen Mietbedingungen hingewiesen.
3. Auf Verlangen der Vermieterin ist der Mieter zur gemeinsamen Raumbegehung vor Übergabe und Rückgabe der Mietsache vor Beginn und nach Abschluss der Veranstaltung verpflichtet. Eventuelle Beschädigungen werden durch Protokoll aufgenommen und von dem Vermieter und dem Mieter unterzeichnet.

### **§ 3 Leistungen und Preise**

Unsere Forderungen sind, sofern nicht Abweichendes vereinbart wird, nach Beendigung der Tagung fällig. Sie sind nach Anforderung sofort an die Landesärztekammer Hessen zu überweisen.

### **§ 4 Programmgestaltung, Planung**

Der Mieter hat möglichst bald, spätestens jedoch drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, den gesamten, vorgesehenen Programmablauf mit der Vermieterin abzusprechen und den dafür notwendigen Organisationsplan detailliert bekanntzugeben. Ergeben sich bei Vergleich des Mietvertrages mit dem vorgelegten Programm oder nachträglichen Programmänderungen erhebliche Abweichungen, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Beabsichtigte Programmänderungen sind der Vermieterin unverzüglich, spätestens jedoch eine Woche vor Beginn der Veranstaltung, mitzuteilen.

### **§ 5 Hausrecht**

1. Die Vermieterin übt gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern in der Mietsache das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.
2. Dem Personal der Vermieterin, der Polizei, der Feuerwehr und den Aufsichtsbehörden ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

### **§ 6 Hausordnung**

1. Bei der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen sind die Anordnungen der Vermieterin zu beachten.
2. Der Mieter darf die Mieträume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung und Zeit benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
3. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Vermieterin bedient werden. Das eigenmächtige Anschließen von Geräten an das Licht- oder Kraftnetz ist nicht gestattet.
4. Sämtliche Feuermelder, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schaltkabel, Fernsprechverteiler sowie Zu- und Abluftöffnungen der Klimaanlage müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben.
5. Die gekennzeichneten Notausgänge und -wege dürfen weder verbaut noch durch Gegenstände eingeengt oder versperrt werden.
6. Alle Veränderungen, Ein- und Aufbauten innerhalb der Veranstaltungsräume sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen Erlaubnis der Vermieterin. Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.
7. Das Benageln oder Bekleben von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet. In Ausnahmefällen ist die vorherige Zustimmung der Vermieterin einzuholen.
8. Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Leihmaterial ist in einwandfreiem Zustand zurückzugeben.
9. Der An- und Abtransport sowie das Aufstellen von besonders schweren Ausstellungsstücken, die Fundamente oder besondere Tragevorrichtungen benötigen, ist nur mit besonderer, vorheriger Zustimmung der Vermieterin gestattet.
10. Packmaterial, Papier und andere - vor allem leicht brennbare - Abfälle und Materialien dürfen weder herumliegen noch in Gängen aufbewahrt werden.
11. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt verwendet werden, sind vor ihrer Wiederverwendung auf Schwerentflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren. Ausschmückungsgegenstände aus Papier dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden und sind so anzuordnen, dass Zigarren- und Zigarettenabfälle oder Streichhölzer sich nicht darin verfangen können. Die Verkleidung von Wänden ist nur in Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin zulässig.
12. Speisen, Eis und Getränke dürfen nicht in reihenbestuhlte Räume mitgenommen werden.
13. Fundgegenstände sind beim Hausmeister oder bei der Seminarbetreuung abzugeben, sofern nicht die Vermieterin im Einzelfall eine andere Regelung trifft.

### **§ 7 Beachtung und Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen**

1. Der Mieter ist verpflichtet, alle feuer-, schutz-, sicherheits- und ordnungspolizeilichen Vorschriften, die für die Veranstaltung erlassen worden sind, einzuhalten. Dies gilt sowohl für die Veranstaltung selbst, als auch für Proben, Auf- und Abbautage.
2. Soweit Dienstpläne vorgesehen sind, ist der Mieter für die Freihaltung dieser Plätze verantwortlich.
3. Der Mieter ist verantwortlich für die Einhaltung der Polizeistunde und der polizeilich zugelassenen Höchstbesucherzahl sowie für die Beachtung aller Bestimmungen, die zum Schutz der Jugend erlassen worden sind. Der Abschluss eines Mietvertrages ersetzt nicht die notwendigen behördlichen Genehmigungen, Erlaubnisse usw. Diese hat der Mieter auf seine Kosten rechtzeitig zu bewirken.

## **§ 8 Garderobenablage**

Überkleidung, Schirme, Stöcke -ausgenommen für Gehbehinderte- und Gepäckstücke sind an den Garderobenablagen abzulegen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Pflicht zur Garderobenablage von den Besuchern beachtet wird. Der Mieter hat für die Garderobenbeaufsichtigung selbst zu sorgen. Eine Deckungsversicherungssumme für abhanden gekommene Garderobe besteht seitens der Vermieterin nicht.

## **§ 9 Bewirtschaftung**

Die Bewirtschaftung mit Speisen und Getränken bei Veranstaltungen kann durch Dritte nur nach Abstimmung mit der Vermieterin erfolgen.

## **§ 10 Werbung in den Veranstaltungsräumen**

Jede Art der Werbung in den Mieträumen und deren unmittelbarer Umgebung bedarf der besonderen Genehmigung der Vermieterin. Bei genehmigter Werbung für Dritte wird von der Vermieterin ein Entgelt erhoben.

## **§ 11 Rundfunk-, Fernseh- und Filmaufnahmen**

Die Übertragung oder Aufnahme einer Veranstaltung oder von Teilen derselben für Rundfunk-, Fernseh- oder Filmaufnahmen bedarf der Genehmigung der Vermieterin.

## **§ 12 Ausfall der Veranstaltung**

Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat und der auch nicht im Gefahrenbereich der Vermieterin liegt, nicht durch, so gilt folgendes:

- a) Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung mindestens drei Wochen vor deren Beginn an, so sind 30 % des Mietzinses zu entrichten.
- b) Zeigt der Mieter den Ausfall der Veranstaltung weniger als drei Wochen vor deren Beginn an, so sind 50 % des Mietzinses zu entrichten.

## **§ 13 Haftung**

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung, einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Der Mieter haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und den vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden, einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung durch ihn, seine Beauftragten, Besucher oder sonstige Dritte verursacht werden. Er hat die Vermieterin von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizustellen.
3. Der Mieter soll eine angemessene Haftpflichtversicherung abschließen. Die Höhe der Versicherungssumme richtet sich nach dem von dem Mieter beurteilten Risiko der Veranstaltung. Auf Verlangen hat der Mieter das Bestehen einer derartigen Versicherung jederzeit nachzuweisen.
4. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Der Mieter ist verpflichtet, nach Ablauf der Mietzeit die Mietsache zu räumen und die dazugehörenden Einrichtungen in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Eingebrachte Gegenstände sind restlos zu entfernen, soweit keine anderweitige Vereinbarung mit der Vermieterin getroffen wurde. Räumt der Mieter die Räume nicht vollständig, so kann die Vermieterin nach einmaliger, mündlicher oder schriftlicher Aufforderung, die Gegenstände entfernen und bei einer Speditionsfirma einlagern lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Mieter.
5. Schäden an der Mietsache hat der Mieter unter Einhaltung der von der Vermieterin zu setzenden Frist zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Wird durch solche oder ihre Beseitigung die Neuvermietung der Veranstaltungsräume behindert oder verzögert, so haftet der Mieter für den entstehenden Mietausfall und Folgeschäden.
6. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nicht. Etwaige Störungen an technischen Anlagen anlässlich der Mietdauer werden umgehend durch die Vermieterin zu beheben versucht.

## **§ 14 Rücktritt, fristlose Kündigung**

1. Die Vermieterin ist berechtigt, von Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn
  - a) der Mieter gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt;
  - b) Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen;
  - c) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Landesärztekammer zu befürchten ist;
  - d) die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt;
  - e) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht gestellt werden können oder
  - f) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen.
2. Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich dem Mieter gegenüber zu erklären. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch oder kündigt sie, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns. Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten die vertraglich zu erstatten waren, in Vorlage getreten, z.B. Speditionskosten, so ist der Mieter zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet.
3. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei die Vermieterin für den Mieter mit Kosten, die vertraglich zu erstatten waren, in Vorlage getreten, so ist der Mieter zur Erstattung verpflichtet.
4. Der Mieter ist zur Zahlung des vereinbarten Preises verpflichtet, wenn er die Veranstaltung unter den Voraussetzungen des § 15 nicht durchführt.  
Darüber hinaus ist er verpflichtet, der Vermieterin den tatsächlich entstandenen Schaden sowie entstandene Kosten zu ersetzen.

## **§ 15 Nebenabreden, Gerichtsstand**

1. Die vorstehenden, allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.
2. Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Vermieterin.
3. Erfüllungsort für alle Verbindlichkeiten beider Parteien aus dem Mietverhältnis ist Frankfurt. Für den Fall, dass
  - a) der Mieter Kaufmann, der nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist, oder
  - b) der Mieter nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag Frankfurt am Main.