

ALLGEMEINE MIETVERTRAGSBEDINGUNGEN DER HAW HAMBURG

§ 1 Pflichten des Mieters

(1) Der Mieter übernimmt den Mietgegenstand (vermietete Räume, Einbauten und Einrichtungen) in dem bei Beginn des Mietverhältnisses bestehenden Zustand. Der Zustand des Mietgegenstandes ist dem Mieter bekannt und wird von ihm als vertragsgemäß anerkannt. Die Vermieterin übernimmt keine Gewährleistung für die Nutzung der Mieträume zu dem vom Mieter angegebenen Zweck. Der vom Mieter benannte Veranstaltungsleiter hat sich vor Beginn der Nutzung über Zustand und Beschaffenheit des Mietgegenstandes einschließlich der Zugangswege und Vorräume zu unterrichten. Weist der Mietgegenstand bei Übernahme Mängel auf, so sind diese vom Mieter unverzüglich und vor Beginn der Veranstaltung der HAW Hamburg (im Folgenden: Vermieterin), bei dem im Vertrag genannten Ansprechpartner schriftlich anzuzeigen. Zu einem späteren Zeitpunkt festgestellte Mängel gelten als vom Mieter verursacht.

(2) Eingriffe, Veränderungen und Ergänzungen am Mietgegenstand, insbesondere das Einbringen von schweren oder sperrigen Gegenständen sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern und Plakaten, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Das Bekleben und Benageln des Innen- und Außengebäudes sowie Teile desselben ist nicht gestattet. Die Vermieterin hat im Falle der Zuwiderhandlung nach Satz 1 und 2 das Recht, angebrachte Gegenstände zu entfernen oder durch Dritte entfernen zu lassen und eventuelle Schäden zu Lasten des Mieters auszubessern. Der Mieter verpflichtet sich, die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.

(3) Die Räume der Vermieterin sind sorgfältig zu behandeln.

(4) Durch die Nutzung des Mietgegenstandes dürfen der Lehr- und Forschungsbetrieb der Vermieterin sowie sonstige Veranstaltungen in keiner Weise gestört werden. Auf Verlangen der Vermieterin ist die Veranstaltung des Mieters gegebenenfalls unverzüglich abubrechen.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, einen Veranstaltungsleiter zu benennen. Dieser hat sich zu Beginn der Mietzeit unaufgefordert mit dem im Vertrag benannten Ansprechpartner in Verbindung zu setzen; er muss für die gesamte Mietzeit für diesen Ansprechpartner erreichbar sein.

(6) Veranstaltungen dürfen nur in Anwesenheit des Veranstaltungsleiters stattfinden. Er ist für die Aufrechterhaltung der Ordnung verantwortlich. Der Veranstaltungsleiter hat sich rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung, spätestens bei Öffnung des Veranstaltungsraumes, durch Vorlage der Zweitschrift des Mietvertrages dem im Vertrag benannten Ansprechpartner als Veranstaltungsleiter zu erkennen zu geben; wird die Zweitschrift nicht vorgelegt, ist der Ansprechpartner berechtigt, die Öffnung des Veranstaltungsraumes (Mietgegenstand) und eventueller Vorräume zu verweigern.

§ 2 Sicherheitsauflagen

(1) Die staatlichen und unfallversicherungsrechtlichen Bau- und Brandschutzbestimmungen, insbesondere die der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Versammlungsstätten (VStättVO) und der Brandschutzordnung der HAW

Hamburg in der jeweils aktuellen Fassung, sind vom Mieter einzuhalten. Falls erforderlich, ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Mieters Brandsicherheitswachen und Personal für den Sanitätsdienst anzufordern oder die Veranstaltung abzubrechen.

(2) Hinsichtlich der Verwendung von offenem Feuer und pyrotechnischen Gegenständen ist vor allem der Abschnitt 2 VStättVO maßgebend. Die Beschaffenheit von Dekorationen (Ausstattungen, Requisiten und Ausschmückungen) fällt ebenfalls in den Geltungsbereich von Abschnitt 2 VStättVO. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die für Dekorationszwecke verwendeten Materialien den nach der Verordnung erforderlichen Baustoffklassen (z.B. nicht brennbar oder schwer entflammbar) entsprechen müssen. Auf Verlangen sind der Vermieterin die erforderlichen Baustoffklassen nachzuweisen. Die notwendigen Flure, Rettungswege und Notausgänge, die Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.

(3) Rauchen ist in sämtlichen Gebäuden der HAW Hamburg gemäß § 7 der Hausordnung der HAW Hamburg vom 14.06.2005 untersagt. Ausnahmen davon können im Einzelfall bei Großveranstaltungen im Vertrag vereinbart werden.

(4) Die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen (insbesondere des für die Liegenschaft zuständigen Bezirksamtes) und privaten Genehmigungen und Zustimmungen sind vom Veranstalter auf dessen Kosten einzuholen. Die vom zuständigen Bezirksamt erhobenen Auflagen sind einzuhalten. Der Mieter hat der Vermieterin die Genehmigung des Bezirksamtes auf Verlangen bis spätestens eine Woche vor Beginn der Veranstaltung nachzuweisen.

(5) Für Filmvorführungen darf nur Sicherheitsfilm verwendet werden. Das Zeigen von Pornofilmen ist nicht gestattet. Vor Unbefugten ist das Abspielen des Filmes zu sichern.

(6) Der Mieter hat einen Ordnungsdienst in einer dem Umfang der Veranstaltungen angemessenen Personalstärke zu stellen. Der Ordnungsdienst hat für einen störungsfreien Ablauf der Veranstaltung zu sorgen.

(7) Der Mieter darf in den Veranstaltungsraum (Mietgegenstand) nur die baupolizeilich zugelassene im Vertrag zugewiesene Zahl von Personen einlassen. Es dürfen nur so viele Eintrittskarten einschließlich Ehren- und Freikarten hergestellt und ausgegeben werden, als nach Satz 1 zulässig oder wie Sitzplätze nach dem Bestuhlungsplan vorhanden sind.

§ 3 Sonstige Auflagen

(1) Gewerbliche Lichtbild-, Film- und Tonaufnahmen sowie Film- und Tonaufnahmen für Rundfunk- und Fernsehsendungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

(2) Das Mitbringen von Speisen und Getränken durch Besucher oder das Personal des Mieters ist in der Regel nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Auf dem Gelände der HAW Hamburg ist jede Art von Werbung, Sammlung und Verkauf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

§ 4 Personalbereitstellung der Vermieterin

Die Vermieterin kann Personal für die Bedienung der technischen Anlagen des Veranstaltungsraumes zur Verfügung stellen. Hierfür ist ein gesondertes Entgelt vom Mieter an die Vermieterin zu entrichten. Alternativ kann der Mieter auch eine genehmigungsbedürftige Nebentätigkeitsvereinbarung mit dem Fachpersonal der Vermieterin vereinbaren.

§ 5 Mietentgelt, Mietsicherheit

(1) Der Mietzins schließt die Kosten für die ortsübliche Heizung, Lüftung und allgemeine Raumbeleuchtung ein. Die Entgelte für die Nutzung von technischen Einrichtungen, Vorräumen und anderen Flächen sind nur dann in dem vertraglich vereinbarten Mietzins für die Raumnutzer enthalten, wenn dies ausdrücklich im Vertrag vereinbart wurde. Anderenfalls wird das Nutzungsentgelt für technische Einrichtungen gesondert berechnet.

(2) Der Mietzins ist zu dem auf der Zahlungsanforderung angegebenen Zahlungstermin zu begleichen.

(3) Die Vermieterin kann vom Mieter die Leistung einer angemessenen Sicherheit für die zu erstellende Rechnung verlangen. Vom Mieter gestellte Sicherheiten dienen als Sicherheiten für alle Ansprüche der Vermieterin im Zusammenhang mit dem Mietvertrag.

(4) Der Mietzins ergibt sich für die jeweiligen Räume aus der Preisliste (Anlage 4) oder wird bei Großveranstaltungen individuell vereinbart.

§ 6 Rücktritt

Bei Rücktritt vom Vertrag hat der Mieter 20 % des im Vertrag vereinbarten Mietzinses zu zahlen, wenn die Rücktrittserklärung des Mieters der vertragsschließenden Stelle der Vermieterin spätestens am fünften Werktag vor Beginn der Veranstaltung schriftlich zugeht. Bei einem Rücktritt zu einem späteren Zeitpunkt ist der volle vereinbarte Mietzins zu zahlen.

§ 7 Abtretung und Untervermietung

Der Mieter ist in der Regel nicht berechtigt, seine Rechte aus dem Vertrag an Dritte abzutreten oder die Vertragsgegenstände ganz oder teilweise Dritten zu überlassen, insbesondere sie unterzuvermieten. Ausnahmen sind vertraglich zu regeln.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Der Mieter stellt den ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände bis zur Beendigung der Mietzeit auf seine Kosten wieder her. Hierzu gehört die Reinigung aller für die Veranstaltung benutzten Grundstücks- und Gebäudeteile. Die Reinigung hat durch Fachkräfte mit fachlichen einwandfreien Geräten und Mitteln zu erfolgen. Dabei ist eine von der Vermieterin bestimmte Reinigungsfirma als Unternehmerin vom Mieter zu beauftragen.

(2) Die eingebrachten Sachen des Mieters lagern auf dessen Gefahr in den zugewiesenen Räumen und sind spätestens bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen. Die Vermieterin ist berechtigt, die Entfernung und Einlagerung von nicht vereinbarungsgemäß abgebauten und abgeholt Gegenständen auf Kosten und Gefahr des Mieters durch ein dafür geeignetes Unternehmen vornehmen zu lassen.

(3) Der Veranstaltungsleiter hat sich nach Beendigung der Veranstaltung so lange dem im Vertrag von der Vermieterin benannten Ansprechpartner zur Verfügung zu halten, bis der letzte Besucher das Gebäude verlassen hat und der Zustand der genutzten Räume durch den Ansprechpartner überprüft wurde. Die Geltendmachung verdeckter Schäden durch die Vermieterin zu einem späteren Zeitpunkt wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

§ 9 Haftung

(1) Der Mieter trägt das gesamte kaufmännische Risiko der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Die Vermieterin ist diesbezüglich von Forderungen jeglicher Art freizuhalten.

(2) Der Mieter trägt die volle Verantwortung für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung unabhängig von der im Vertrag vereinbarten Mindestzahl von Ordnungskräften. Sein räumlicher Verantwortungsbereich umfasst neben dem Mietgegenstand auch die tatsächlich durch ihn, seine Beauftragten oder Dritte aus dem Bereich des Mieters berechtigt oder unberechtigt in Anspruch genommenen Räume und Flächen der Vermieterin.

(3) Der Mieter haftet insbesondere für alle Schäden, die die Vermieterin oder ihre Mitarbeiter durch den Mieter, seine Erfüllungsgehilfen, die Veranstaltungsteilnehmer sowie die Lieferanten, Besucher oder sonstige Dritte aus dem Bereich des Mieters erleiden. Die Haftung umfasst auch Schäden, die dadurch entstehen, dass Veranstaltungen Dritter nicht oder nicht wie geplant durchgeführt werden können oder die durch tumultartige Ausschreitungen aller Art entstehen.

(4) Der Mieter hat die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, welche im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizuhalten.

(5) Der Mieter haftet für die einwandfreie und vollzählige Rückgabe der ihm vom Vermieter zur Nutzung überlassenen Geräte und Anlagen.

(6) Auf Verlangen der Vermieterin hat der Mieter spätestens zehn Werktagen vor Beginn der Veranstaltung den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen, die die Deckung für die Haftpflichtgefahren des Mieters aus diesem Verträge gewährt.

(7) Die Vermieterin haftet dem Mieter, dessen Veranstaltungsteilnehmern und sonstigen Dritten im Sinne von Ziffer 11 nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben. Der Mieter hat das der Vermieterin schriftlich nachzuweisen.

(8) Der Mieter kann keine Rechte oder Einwendungen daraus herleiten, dass gleichzeitig neben seiner Veranstaltung andere, auch ähnliche oder gleichartige Veranstaltungen in den Räumen der Vermieterin stattfinden. Eine Reduzierung des Mietentgeltes aus diesen Gründen ist nicht zulässig.

§ 10 Hausrecht

(1) Es gilt die Hausordnung der HAW Hamburg vom 14.06.2005 in der jeweils aktuellen Fassung.

(2) Die Vermieterin hat das Hausrecht in allen Mieträumen. Sie übt es durch ihr Hauspersonal / ihre Bedienstete oder durch mit besonderen Ausweisen versehene Beauftragte aus. Den Anordnungen des Hauspersonals / der Bediensteten der Vermieterin ist unverzüglich Folge zu leisten.

(3) Soweit erforderlich, haben das Personal der Vermieterin, des Sanitätsdienstes sowie der Polizei, Feuerwehr oder des Kontrollpersonals Zutritt zu den vermieteten Räumen. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht behindert werden.

(4) Unbeschadet der Verantwortlichkeit des Mieters für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und seiner Verpflichtung zur Beachtung der bau- und feuerpolizeilichen Sicherheitsbestimmungen ist das Hauspersonal der Vermieterin berechtigt, alle Maßnahmen zu ergreifen, um eine Gefahr von Schäden für die HAW Hamburg, Veranstaltungsteilnehmer oder Dritter abzuwenden und gegebenenfalls die Veranstaltung vorzeitig abubrechen. Die Vermieterin nimmt diese Handlungen insoweit auf Kosten und Verantwortung des Mieters vor. Gehen die Verstöße oder die Gefahr von Einzelpersonen aus, so hat der Mieter diese Einzelpersonen unverzüglich vom Grundstück der HAW Hamburg zu entfernen.

§ 11 Außerordentliche Kündigung

Unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte ist die Vermieterin berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, wenn

1. der Mieter Auflagen nicht nachgekommen ist,
2. der Mieter sonstigen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag trotz einer Abmahnung des Vermieters innerhalb einer vom Vermieter gesetzten, angemessenen Frist nicht nachgekommen ist,
3. der Mieter den Veranstaltungszweck ohne Zustimmung der Vermieterin ändert,
4. die Angaben im Antrag sich als unwahr erwiesen haben, insbesondere wenn ein Dritter als Veranstalter oder Mitveranstalter auftritt,
5. aufgrund von Umständen, die der Vermieterin nach Vertragsabschluss bekannt geworden sind, bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder Personen- oder Sachschaden zu erwarten sind.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, einschließlich dieser Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für Veranstaltungen in den Räumen der HAW Hamburg, bedürfen der Schriftform.

(2) Erfüllungsort ist Hamburg. Sofern der Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 1 ZPO erfüllt oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, wird als Gerichtsstand Hamburg vereinbart.

(3) Sind mehrere Personen Mieter, so müssen alle Mieter Erklärungen, die von oder gegenüber einem von ihnen abgegeben werden, auch für oder gegen sich gelten lassen. Tatsachen in der Person eines Mieters, die für die Vermieterin Rechte begründen, gewähren dieselben Rechte gegenüber allen Mietern.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages einschließlich dieser Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für Veranstaltungen in den Räumen der HAW Hamburg unwirksam sein oder nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen gleichwohl wirksam.

(5) Das Vertragsverhältnis unterliegt deutschem Recht.