

Allgemeine Vertragsbedingungen der „LUXOR GmbH Chemnitz“ für Kongresse, Tagungen und sonstige Veranstaltungen

1. Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist die Anmietung von Sälen, Räumen und Flächen des Gesamtobjektes sowie anderer Einrichtungen und evtl. des ehem. Restaurants. Die Konkretisierung des Mietobjektes erfolgt im Miet- bzw. Nutzungsvertrag.
2. Das jeweilige Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Es dürfen vom Mieter ohne besondere Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden (Insbesondere sind auch die Werbeflächen Gegenstand des Mietvertrages und dürfen weder verdeckt noch entfernt werden).

2. Vermieter

Der Vermieter ist die LUXOR GmbH. Die LUXOR GmbH ist Pächterin des LUXOR in Chemnitz, Hartmannstr. 9-11.

3. Mieter / Veranstalter

1. Der im Mietvertrag angegebene Mieter für die Räumlichkeiten ist gleichzeitig der Veranstalter. Eine Überlassung des Mietobjektes ganz oder teilweise an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
2. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen den Besuchern oder anderen Dritten und dem Vermieter.
3. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

4. Vertragsabschluss

1. Schriftlich oder mündlich beantragte Termine bzw. Vornotierungen sind für Mieter und Vermieter unverbindlich. Auch die Vornotierungen sind schriftlich mitzuteilen. Der Mieter verpflichtet sich, eine andere Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Auch dem Vermieter obliegt diese Mitteilungspflicht.
2. Optionsvereinbarung
In der Optionsvereinbarung verpflichtet sich der Vermieter bis zum vereinbarten Termin die genannten Räumlichkeiten zu reservieren.
3. Sollten zur vereinbarten Mietzeit dem Vermieter die Mieträume durch höhere Gewalt nicht mehr zur Verfügung stehen, so werden beide Vertragspartner von ihren vertraglichen Verpflichtungen freigestellt. Weitergehende Ansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen. Der Mieter wird ausdrücklich auf die Versicherbarkeit des Ausfallrisikos hingewiesen.

5. Zweck und Ablauf der Veranstaltung

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 zugeben.
2. Die Entscheidung, ob und wieweit eine Veranstaltung für den Vermieter geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein der Vermieter. Veranstaltungen von „politisch extremen“ Gruppierungen dürfen nicht stattfinden. Parteien: Veranstaltungen von Parteien dürfen nur von Parteien durchgeführt, die aktuell entweder in der sächsischen Staatsregierung oder der deutschen Bundesregierung beteiligt sind.
3. Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu den im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.

6. Mietdauer

1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Überschreitungen der Nutzungsdauer haben Nachforderungen des Vermieters zur Folge. Jede angefangene Mehrstunde wird mit zusätzlich 150,00 €/netto berechnet.
2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
3. Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt oder auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung wird vom Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.

7. Miet- und Nebenkosten

1. Die vertraglich vereinbarte Raum- und Standmiete ist, sofern nicht anders vereinbart, sofort nach Rechnungseingang auf das vom Vermieter angegebene Konto einzuzahlen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, eine Vorauszahlung in Höhe von bis zu 100% auf die im Mietvertrag vereinbarten Leistungen und Mieten als Sicherheitszahlung vom Mieter zu verlangen. Dies erfolgt per Rechnung durch den Vermieter.
3. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
4. Bei jeglichen Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5,0 % über dem jeweilig aktuellen Basiszinssatz fällig.
5. Preisanpassungsklausel: Für den Fall, dass nach Vertragsschluss die von der LUXOR GmbH zu zahlenden Netto-Einkaufspreise für Energie (Strom- und Heizungskosten) zum Zeitpunkt der Veranstaltung um mehr als 10 Prozent höher liegen, als bei Vertragsabschluss, hat die LUXOR GmbH das Recht, eine prozentuale Anpassung (entsprechend der gestiegenen Energiekosten) der vertraglich vereinbarten Preise für die Nutzung der Räume (Mietsätze) vorzunehmen.

8. Werbung

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist allein Sache des Mieters, in den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.
2. Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc) ist vor der Veröffentlichung dem Vermieter vorzulegen. Dieser ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht.

9. Steuern sowie GEMA-Gebühren

1. Für alle Einnahmen ist die Mehrwertsteuer vom Mieter selbst zu entrichten.
2. Die rechtzeitige Anmeldung der Veranstaltung und das Entrichten der Vergnügungssteuer obliegt dem Mieter. Der Anmeldungsnachweis ist vom zahlungspflichtigen Mieter vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen.
3. Die Anmeldung u. Gebührenzahlung bei der GEMA obliegt dem Mieter, nach Absprache bzw. Vorlage beim Vermieter.

10. Bewirtschaftung/Catering

1. Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters ist ausschließlich Sache des Vermieters. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf an Getränken, Speisen, Tabak, Eis und Süßwaren etc.
2. Nach besonderer Vereinbarung wird im Einzelfall dem Mieter gegen Bezahlung einer Catering – Ablöse gestattet, auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters Programme, Tonträger bzw. Waren aller Art selbstständig zu verkaufen oder verkaufen zu lassen. Wird über das dafür zu entrichtende Entgelt keine besondere Vereinbarung getroffen, so sind vom Mieter mindestens 10% des getätigten Bruttoumsatzes zu entrichten.
3. Preisanpassungsklausel: Für den Fall, dass nach Vertragsschluss die von der LUXOR GmbH zu zahlenden Netto-Einkaufspreise für Speisen und Getränke zum Zeitpunkt der Veranstaltung um mehr als 10 Prozent höher liegen, als bei Vertragsabschluss, hat die LUXOR GmbH das Recht, eine prozentuale Anpassung (entsprechend der gestiegenen Einkaufspreise) der vertraglich vereinbarten Preise für die Bewirtschaftung/das Catering vorzunehmen.

11. Garderoben, Parkplätze, Toiletten

1. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben obliegt dem Vermieter. Der Vermieter trifft die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird.
2. Bei geschlossenen Veranstaltungen kann dem Mieter für die Garderoben- und Toilettenbenutzung ein Pauschalpreis eingeräumt werden.
3. Der Vermieter garantiert nicht für Parkplätze in ausreichendem Maße für die Besucher der jeweiligen Veranstaltung.

12. Benutzung von Instrumenten und technischem Gerät

1. Die Flügel und andere Instrumente können, soweit vorhanden, vom Vermieter gegen ein entsprechendes Entgelt gemietet werden. Das Stimmen der Instrumente wird auf Kosten des Mieters durch Fachkräfte des Vermieters übernommen.
2. Instrumente und technisches Gerät müssen bei Übergabe an den Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft werden. Liegen bei Rückgabe evtl. Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

13. Rundfunk, Fernsehen, Internet, Sozialmedia, Fotos und Bandaufnahmen

1. Diesbezügliche Aufnahmen bzw. Übertragungen des Mieters oder Dritter bedürfen der Zustimmung des Vermieters, wofür in der Regel an den Vermieter ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist.

14. Haftung

1. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden der Parteien und 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 Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.
4. Der Mieter ist verpflichtet, eine alle Bereiche umfassende und ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und dem Vermieter vorzulegen.
5. Der Vermieter haftet lediglich für Schäden, die auf mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars zurückzuführen sind.
6. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen oder technischen Anlagen haftet der Vermieter lediglich, wenn diese Störungen nachweisbar von ihm oder seinen Mitarbeitern vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurden sind. Durch Arbeitskampf verursachte Störungen hat der Vermieter nicht zu vertreten.
7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
8. Der Vermieter haftet nicht für Veranstaltungsausfälle, wenn zur vereinbarten Mietzeit dem Vermieter die Mieträume nicht mehr zur Verfügung stehen. In diesem Fall werden beide Vertragspartner von ihren vertraglichen Verpflichtungen freigestellt. Weitergehende Ansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen. Der Mieter wird ausdrücklich auf die Versicherbarkeit des Ausfallrisikos hingewiesen.

15. Rücktritt vom Vertrag / Schadenersatz

1. Der Vermieter ist berechtigt vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn:
 - a) die vom Mieter zu erbringende Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistung) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
 - b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt erfolgt,
 - c) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
 - d) der Veranstalter gegenüber dem Vermieter verschweigt, dass es sich um eine politische Vereinigung handelt,
 - e) dem Vermieter das Gebäude bzw. die Räume auf Grund von höherer Gewalt nicht mehr zur Verfügung stehen.
2. Tritt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund vom Vertrag zurück oder führt die Veranstaltung nicht durch, so ist er zur Zahlung einer Ausfall- bzw. Stornierungsgebühr verpflichtet. Diese beträgt bis 5 Monate vor der im Mietvertrag vereinbarten Veranstaltung 25% des Mietpreises. Bis 3 Monate vor der im Mietvertrag vereinbarten Veranstaltung beträgt die Ausfall- bzw. Stornierungsgebühr 50% des Mietpreises. Bis 1 Monat vor der im Mietvertrag vereinbarten Veranstaltung beträgt die Ausfall- bzw. Stornierungsgebühr 100% des Mietpreises. Der Nachweis eines höheren Schadens für den Vermieter oder eine geringere Gebühr zu veranschlagen bleibt dem Vermieter vorbehalten.
3. 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 waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten dem Vermieter gegenüber verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.
4. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht gebrauch, so gilt §15 Ziffer 2 entsprechend. Dem Mieter erwächst außer im Fall §15 Ziffer 4 in keinem Fall ein Entschädigungsanspruch.

16. Hausordnung

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. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch den Vermieter beauftragten Mitarbeitern ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten sind und den zu jeder Zeit ein Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist. Das Hausrecht kann auch auf den Mieter übertragen werden.
2. Eine Änderung des Planes zur Bestuhlung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
3. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden, dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Kraftstromnetz.
4. Kartenkontrolleure, Platzanweiser oder Ordner werden auf Kosten des Mieters vom Vermieter gestellt und erhalten ihre Dienstweisung ausschließlich von seitens des Vermieters.
5. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich bleiben und dürfen nicht zugestellt werden. Das gilt insbesondere auch für 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 den bau-, feuer- und polizeilichen Vorschriften entsprechen. Wände und Fußböden mit Nägeln zu versehen ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreien Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden und Fußböden sowie Leihmaterial sind entschädigungspflichtig. Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung z. B. auch durch Bekleben der Halleneinrichtungen mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter.
7. Eine Verwendung von unverwahrten Licht und Feuer 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 strenge Einhaltung der brandschutztechnischen Bestimmungen bzw. Vorschriften zu achten.
8. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammable Gegenstände nach DIN 4102 bzw. B1 verwendet werden. Dekoration, die wiederholt zur Anwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und wenn erforderlich neu zu imprägnieren. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen dem Vermieter vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
9. Alle Vorschriften bzgl. der Bauaufsicht und des Feuerlöschwesens, des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Polizeistunde.
10. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung etc. sei ausdrücklich hingewiesen.
11. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst (Notarzt) sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
12. Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von derzeit 85 Dezibel nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadenersatzansprüche treffen den Mieter.

17. Nebenabreden und Gerichtsstand

1. Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Chemnitz.