

## **ALLGEMEINE MIET- UND SICHERHEITSBEDINGUNGEN (AMSB) DER STADT GÜTERSLOH FÜR DEN EIGENBETRIEB KULTUR RÄUME GÜTERSLOH (STADTHALLE GÜTERSLOH UND THEATER GÜTERSLOH)**

---

**Punkt I: Allgemeine Geschäftsbedingungen / AMSB und Messebedingungen / Ausschluss fremder AGB / Veranstalter, rechtliche Stellung der Parteien / Veranstalter / Verkehrssicherungspflichten / Risiko / kein Gesellschaftsverhältnis:**

1. Diese AMSB gelten für alle Vermietungen der Stadt Gütersloh betreffend die Kultur Räume Gütersloh (Stadthalle Gütersloh und Theater Gütersloh). Gegenüber mietenden Unternehmern gelten sie auch für alle zukünftigen Vertragsverhältnisse. Sie sind unter [www.stadthalle-gt.de/informieren/downloads](http://www.stadthalle-gt.de/informieren/downloads) im Internet abrufbar. Für Messen gelten ergänzend die Messebedingungen; einsehbar unter <https://www.stadthalle-gt.de/informieren/downloads>.
2. Eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Mieters finden keine Anwendung.
3. Die Vermieterin tritt im Rahmen der in der Mietsache durchgeführten vertragsgegenständlichen Veranstaltung ausschließlich als Vermieterin, in keinem Fall als Veranstalterin und/oder Mitveranstalterin im urheberrechtlichen, zivilrechtlichen oder sonstigem rechtlichen Sinne auf.
4. Der Veranstalter und damit alleiniger Vertragspartner der Eintrittskartenkäufer und Veranstaltungsbesucher ist allein der Mieter. Dies hat er auf allen Werbe- und sonstigen Medien, Anzeigen, Flyern, Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, in der Presse, im Internet etc. deutlich und klar sichtbar ohne Ausnahme zum Ausdruck zu bringen.
5. Der Mieter führt die Veranstaltung im eigenen Namen, auf eigene Kosten und auf eigene Gefahr durch. Dem Veranstalter obliegt die Erfüllung der veranstaltungsspezifischen Verkehrssicherungspflichten gem. § 823 I BGB. Er trägt das gesamte finanzielle und organisatorische Risiko der Veranstaltung während der Planung, Vorbereitung, Durchführung, Beendigung, Abwicklung und Nachbereitung der Veranstaltung. Die Vermieterin ist kein Veranstalter und auch kein Mitveranstalter.
6. Der Abschluss eines Mietvertrages begründet kein Gesellschaftsverhältnis zwischen den Parteien.

**Punkt II: Begehung der Mietsache / Gastronomie / Veränderungsverbot / Merchandising / Instrumente und technisches Gerät / Keine automatische Verlängerung / Garderoben / Toiletten / keine Haftung für zurückgelassene Gegenstände**

7. Bevor die Mietsache an den Mieter übergeben wird, findet gemeinsam mit dem Mieter oder einem von ihm schriftlich benannten geeigneten und bevollmächtigten Vertreter eine Begehung und Besichtigung der Mietsache statt. Gem. Nr. 3 des Mietvertrages kann ein schriftliches Übergabeprotokoll erstellt und unterzeichnet werden, in welchem etwaige Mängel der Mietsache festzuhalten sind.
8. Dem Mieter ist es ohne schriftliche Genehmigung der Vermieterin im Einzelfall grundsätzlich untersagt, Speisen und Getränke in die Mietsache einzubringen und/oder zu verkaufen und/oder verkaufen zu lassen. Gastronomische Leistungen erfolgen ausschließlich über die Cateringpartner der Vermieterin. Der Kontakt wird über die Vermieterin mitgeteilt. Die Buchung und Organisation aller gastronomischen Versorgungsleistungen in der Mietsache obliegt allein dem Mieter. Soweit Catering im Backstagebereich erfolgen soll, bedarf dies der schriftlichen Einwilligung der Vermieterin.
9. Alle Merchandisingaktivitäten wie z.B. Hallenverkäufe oder ähnliches bedürfen in jedem Fall der schriftlichen vorherigen Einwilligung der Vermieterin oder des Abschlusses einer gesonderten schriftlichen Merchandisingvereinbarung. Die Vermieterin hat das Recht, selbst Waren zu verkaufen oder durch Dritte verkaufen zu lassen.
10. Die stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses (§ 545 BGB) nach Ende der Mietdauer wird ausgeschlossen.
11. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben und der Toiletten obliegt der Vermieterin. Die Vermieterin ist berechtigt, die Bewirtschaftung durch Dritte durchführen zu lassen. Die Benutzer haben das tarifmäßige Entgelt an die Vermieterin oder Dritte zu entrichten.
12. Aus Brandschutzgründen und dem sicherheitsrechtlichen Gebot zur Freihaltung von Flucht- und Rettungswegen besteht in der Mietsache allgemeine Garderobepflicht. Die Vermieterin sorgt dafür, dass die Garderobepflicht von den Veranstaltungsbesuchern beachtet und eingehalten wird. Siehe auch: Unten Zif. 28.
13. Bei geschlossenen Veranstaltungen kann dem Mieter für die Garderoben- und Toilettenbenutzung von der Vermieterin ein Pauschalpreis eingeräumt werden.
14. Die Vermieterin haftet nicht für vor Mietbeginn in die Mietsache eingebrachte oder nach Ende der Mietzeit vom Mieter zurückgelassene Gegenstände des Mieters. Holt diese der Mieter nicht spätestens 3 Tage nach Ende der Mietzeit

ab, ist die Vermieterin zur Beauftragung einer Spedition auf Kosten des Mieters zur Abholung und kostenpflichtigen Einlagerung berechtigt. Soweit die Vermieterin zurückgelassene Gegenstände selbst einlagert, wird jede Haftung für Verlust, Zerstörung und/oder Verschlechterung vollumfänglich ausgeschlossen.

### **Punkt III: Werbemaßnahmen / Wildes Plakatieren / Freistellung / Presse**

15. Sämtliche in der Mietsache oder auf dem dazugehörigen Gelände vom Mieter angedachten Werbe- und Promotionmaßnahmen wie z.B. das Aufstellen von Werbetafeln, das Aufstellen oder Anbringen von Schildern, das Verteilen von Flyern oder Werbegeschenken, das Aufhängen von Fahnen oder Wimpeln und das Aufhängen bzw. Anbringen von Plakaten oder anderen Werbeträgern bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Vermieterin.
16. Das Schalten von Anzeigen und das Ankündigen der Veranstaltung in Printmedien und/oder online im Internet haben in jedem Falle in Abstimmung mit der Vermieterin zu erfolgen. Texte und Logos etc. welche die Vermieterin betreffen, werden von der Vermieterin vorgegeben.
17. Werbeflächen in der Mietsache können dem Mieter entgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
18. Die Vermieterin ist in keinem Fall verpflichtet, vorhandenes Werbematerial zu entfernen.
19. Der Mieter sichert zu, dass er über sämtliche für die Werbemaßnahmen erforderlichen Urheber-, Bild-, Marken-, Persönlichkeits- und Namensrechte etc. verfügt und nicht wettbewerbswidrig handelt und/oder handeln lässt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Mieter der Vermieterin Werbematerial (Fotos, Logos, Texte etc.) und/oder Veranstaltungsdetails für eigene Werbemaßnahmen zur Verfügung stellt. Er sichert der Vermieterin den vollumfänglichen Bestand der übertragenen Werberechte zu und hält die Vermieterin insoweit mit Abschluss des Mietvertrages von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter unwiderruflich frei. Dies gilt auch für etwaig anfallende Kosten der Rechtsverfolgung.
20. Dem Mieter ist bekannt, dass sog. wildes Plakatieren landesweit generell untersagt ist. Dies gilt auch für die Stadt Gütersloh und alle angrenzenden Gebiete. Der Mieter sichert der Vermieterin insoweit die Einhaltung geltender Vorschriften zu (Zivilrecht, Wettbewerbsrecht (BGB und UWG), gemeinderechtliche Plakatierungsverbote etc.) und hält die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung insoweit mit Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei.

21. Für die aktuelle Berichterstattung der Pressemedien sind Vertreter der Presse, des Rundfunks und des TVs nach Maßgabe der geltenden Sicherheitsbestimmungen und des Bestuhlungsplanes zugelassen, soweit die Vermieterin und/oder der Mieter dies im Einzelfall wünschen.

**Punkt IV: Eintrittskartenverkauf / Dienstkarten / Sitzplätze / Anspruchsabtretung / Überbelegungsverbot**

22. Herstellung, Gestaltung und Vertrieb der Eintrittskarten sowie die Organisation und Durchführung des Kartenvorverkaufs obliegt allein dem Mieter als alleinigem Veranstalter. Der Mieter trägt alle diesbezüglich anfallenden Kosten selbst.
23. Sofern die Vermieterin in den Kartenvorverkauf eingebunden werden soll, soll dies in einem schriftlich gesondert abzuschließenden Ticketing-Vertrag schriftlich mit der Vermieterin zu vereinbaren.
24. Der Vermieterin sind 10 Dienstplätze die im Bestuhlungsplan der Mietsache ausgewiesen sind, für die Dauer der Veranstaltung zur kostenlosen Verfügung zu rein dienstlichen Zwecken (diensthabende Mitarbeiter, diensthabende Behörden) zu belassen und dürfen vom Mieter nicht verkauft werden. Der Vermieterin sind ebenfalls 10 Karten für den eigenen Verkauf für das Inhouse-System zur Verfügung zu stellen.
25. Der Mieter tritt Einnahmen der Vermieterin aus einem etwaigen für den Mieter durchgeführten Kartenvorverkauf bis zu Höhe aller Ansprüche der Vermieterin aus dem Mietvertrag im Voraus an die Vermieterin ab. Die Vermieterin nimmt diese Abtretung hiermit an. Sie ist berechtigt, die Einnahmen gem. Satz 1 zur Deckung aller offenen Ansprüche aus diesem Vertrag (dazu gehören auch die voraussichtlich zu erwartenden Mietnebenkosten) gänzlich einzubehalten.
26. Jede Überbelegung der Mietsache ist strengstens untersagt. Der Bestuhlungsplan der Mietsache und die vorgegebene Kapazitätsgrenze (Personenfassungsvermögen) sind von Mieter zwingend ohne Ausnahme einzuhalten. Die Zahl der im Bestuhlungs- und Rettungswegeplan genehmigten Besucherplätze darf nicht überschritten und die genehmigte Anordnung der Besucherplätze darf nicht geändert werden (§ 32 Abs. 1 SBauVO). Im Falle der Überbelegung ist die Vermieterin berechtigt, die Veranstaltung sofort abzubrechen, den Mietvertrag fristlos ohne vorherige Abmahnung zu kündigen oder von diesem ohne vorherige Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung sofort zurückzutreten. Der Mieter hat dann gleichwohl den vollen Mietzins und alle anfallenden Kosten zu bezahlen; eine Erstattung ist ausgeschlossen. Den durch eine Überbelegung verursachten Schaden hat allein der Mieter zusätzlich zu tragen. Im Hinblick auf Verstöße gegen das Überbelegungsverbot hält der

Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung mit Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei.

#### **Punkt V: Rauchverbot / Garderoben / Gema / GVL**

27. In der Mietsache herrscht für Jedermann ein absolutes Rauchverbot. Davon ausgenommen sind lediglich etwaig speziell gekennzeichnete Raucherzonen im Außenbereich. Der Mieter versichert, dass er das Rauchverbot einhält und gegenüber den Besuchern der Veranstaltung, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen und Dritten ohne Ausnahme durchsetzt. Im Falle von Zuwiderhandlungen gegen das Rauchverbot hat er unverzüglich erforderliche Maßnahmen zu ergreifen, die geeignet sind, Verstöße dieser Art zu verhindern. Im Hinblick auf Verstöße gegen das Rauchverbot hält der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung mit Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei. Dies gilt auch für etwaig verhängte Buß- oder Straf gelder etc.
28. Die Vermieterin stellt Garderoben mit Personal. Das Entgelt dafür wird von den Veranstaltungsbesuchern unmittelbar an der Garderobe entrichtet und steht allein der Vermieterin zu. Der Vermieter sorgt für die Einhaltung des bestehenden Garderobenzwangs für Mäntel, dickere Jacken, Schirme, Taschen größer als DIN A 4, Pakete, sperrige Gegenstände etc. ohne Ausnahme.
29. Der Mieter hat die Veranstaltung, soweit GEMA-pflichtiges Material eingesetzt wird und es sich um eine öffentliche Veranstaltung handelt, rechtzeitig bei der GEMA anzumelden, d.h. einen verbindlichen Nutzungsvertrag mit der GEMA zu schließen und die GEMA-, GVL- und sonstigen Lizenzen/Gebühren fristgemäß zu entrichten. Der Mieter erbringt bis spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung den schriftlichen Nachweis des Zustandekommens des Nutzungsvertrages mit der GEMA. Erfüllt der Mieter diese Verpflichtung nicht, kann die Vermieterin ohne vorherige Mahnung und/oder Androhung den Rücktritt vom Vertrag erklären oder den Vertrag fristlos kündigen. Die Geltendmachung von Schadensersatz bleibt der Vermieterin in diesem Fall vorbehalten. Eine Rückzahlung bereits gezahlten Mietzinses erfolgt in diesem Fall nicht. Im Hinblick auf etwaige Forderungen der GEMA, GVL, VG-Wort und/oder anderer Verwertungsgesellschaften hält der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung mit Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei.

#### **Punkt VI: Hausrecht / behördliche Anordnungen / Hausordnung**

30. Die Vermieterin ist alleinige Inhaberin des Hausrechts in der Mietsache.

31. Das Hausrecht wird gegenüber dem Mieter und Dritten durch die Vermieterin oder durch von der Vermieterin beauftragte Dienstkräfte ausgeübt. Den jeweiligen Anordnungen hat der Mieter uneingeschränkt Folge zu leisten. Der Mieter hat darüber hinaus den Anordnungen der Ordnungsbehörden, Polizei, Feuerwehr, Sanitäts- und Rettungsdienst, THW etc. unbedingt Folge zu leisten. Der Mieter hat vorgenannten Einrichtungen/Behörden und der Vermieterin auf Verlangen jederzeit unbedingten Zutritt zu allen Bereichen der Mietsache zu gewähren und erbetene Auskünfte unverzüglich zu erteilen.
32. Die Verhaltenspflichten des Mieters, der Besucher und Dritter regelt die dem Mietvertrag als **Anlage** beigefügte Hausordnung der Vermieterin, die wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist.

#### **Punkt VII: Ton- und Bildaufnahmen: Absolutes Aufnahmeverbot**

33. Die Herstellung von Bild- und Tonaufnahmen in der Mietsache ist grundsätzlich verboten. Alle Aufnahmen (Tonaufnahmen, Bild-Tonaufnahmen, Film- und Bildaufnahmen u.a.) und Übertragungen (Radio/TV/Internet/Funk/Kabel u.a.) bedürfen neben der Zustimmung der einzelnen Rechteinhaber (Urheber, ausübende Künstler, Verlage, Veranstalter, Verwertungsgesellschaften etc.) in jedem Falle der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Der Mieter sichert zu, das absolute Aufnahmeverbot einzuhalten. Soweit im Einzelfall erforderlich, richtet der Mieter auf eigene Kosten einen Smartphone- und Kamera-Abgabedienst ein. Mit Abschluss des Mietvertrages hält der Mieter die Vermieterin von allen insoweit gestellten Schadensersatzansprüchen und Schadensersatzansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei.

#### **Punkt VIII: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (1): Sonderbauverordnung: Allgemeines / Brandschutz / Gastspielprüfbuch / Bedienung von Einrichtungen / mitgebrachtes Gerät / Personal / Unfallverhütungsvorschriften der BG / Rettungswege / Bestuhlungsplan / Abschränkungen**

34. Aufbau, Durchführung und Abbau der für die Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Anlagen haben im Einvernehmen mit dem Personal der Vermieterin sowie unter Beachtung geltenden Rechts, insbesondere der Sonderbauverordnung-NRW (SBauVO), den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft und den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Sämtliche vom Mieter eingebrachten Gegenstände müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, u.a. der Unfallverhütungsvorschrift zum Brandschutz (z.B. DIN 4102) entsprechen. Die Vermieterin kann die Vorlage eines Gastspielprüfbuchs gem. § 44 SBauVO mit den Anlagen 1-5 oder die Durchführung einer technischen Probe gem. § 40 Abs. 6 SBauVO verlangen (siehe auch: Zif. 79 dieser AMSB). Sämtliche Kosten trägt

allein der Mieter. Für eingebrachte Anlagen und Geräte sind erforderliche Prüfbescheide und Zertifikate durch den Mieter vorzulegen. Im Falle von Zuwiderhandlungen ist die Vermieterin zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Die Miete und alle sonstigen Kosten bleiben dann gleichwohl geschuldet. Das Recht der Vermieterin, Schadensersatz zu verlangen, bleibt unberührt.

35. Die in der Mietsache vorhandenen Einrichtungen, technischen Anlagen und Geräte dürfen ausschließlich von der Vermieterin und deren Personal bzw. Dienstleistern bedient werden. Jede Bedienung durch den Mieter bedarf der vorherigen Einweisung durch und schriftlichen Zustimmung von der Vermieterin. Dies gilt auch für ein Anschließen an das Strom-, Kraftstrom-, Gas, Wasser-, Abwasser- und Kommunikationsnetz.
36. Der Mieter sichert zu, die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungsvorschriften **DGUV, Vorschrift 17** (bisher: BGV C 1, Unfallverhütungsvorschrift Veranstaltungs- und Produktionsstätten für szenische Darstellung) und **DGUV, Vorschrift 3**, (bisher: BGV A 3, Unfallverhütungsvorschrift Elektrische Anlagen und Betriebsmittel) zu kennen und einzuhalten. Mit Abschluss des Mietvertrages hält der Mieter die Vermieterin auch insoweit von allen insoweit gestellten Schadensersatzansprüchen und Schadensersatzansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei.
37. Erforderliches Einlass-, Aufsichts-, und Schließpersonal sowie Ordnungsdienste werden auf Kosten des Mieters von der Vermieterin beauftragt.
38. Rettungswege auf dem Grundstück sowie Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge von Polizei, Feuerwehr, Rettungsdienst und Sanitätswachdienst müssen ständig freigehalten werden. Darauf ist dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen.
39. Rettungs- und Fluchtwege in der Versammlungsstätte müssen ständig freigehalten werden.
40. Während des Veranstaltungsbetriebes müssen alle Türen von Rettungs- und Fluchtwegen unverschlossen und von innen leicht zu öffnen sein.
41. Technische Anlagen aller Art, insbesondere Stromkästen, Diensttüren, Entlüftungsanlagen, Fernsprechverteiler, Hydranten, Feuermelder, Feuerlöscher, Notausgangsschilder, Brandschutzordnungen, Bestuhlungspläne, Schaltkästen, medizinische Gerätschaften und Anlagen etc. müssen dauerhaft freigehalten und dürfen zu keiner Zeit verdeckt oder versperrt werden.

42. Werden vor Szeneflächen Stehplätze für Besucher angeordnet, so sind die Besucherplätze soweit aus Sicherheitsgründen nach Art der Veranstaltung erforderlich von der Szenenfläche durch eine Abschränkung so abzutrennen, dass zwischen der Szenenfläche und der Abschränkung ein Gang von mindestens 2 m Breite für den Ordnungsdienst und Rettungskräfte vorhanden ist.
43. Ist nach Art der Veranstaltung die Abschränkung der Stehflächen vor Szenenflächen erforderlich, sind Abschränkungen nach § 29 in der Mietsache einzurichten.

**Punkt IX: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (2): Brandschutzvorkehrungen / Feuerwehr / Ausstattungen, Requisiten, Ausschmückungen, pyrotechnische Gegenstände und Materialien, offenes Feuer / Brandsicherheitswache / Einsatz von Laseranlagen**

44. Der Mieter ist verpflichtet und garantiert, die brandschutztechnischen Mindestanforderungen der §§ 33 – 35 SBauVO einzuhalten und die Anlage 2 zur SBauVO nebst Anhängen 2 – 5 (Gastspielprüfbuch gem. § 44 SBauVO) komplett auszufüllen und auf amtlichem Muster mitzuteilen, welche Baustoffe und Materialien zur Verwendung kommen und notwendige Angaben über feuergefährliche Handlungen etc. auf amtlichem Muster zu machen. Die brandschutztechnische und pyrotechnische Gefährdungsanalyse ist vom Mieter vorzunehmen und das amtliche Muster auszufüllen. Dies gilt ebenso für pyrotechnische und lautstarke Effekte (z.B. Theaterschusswaffen).
45. Ausstattungen müssen aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen. Bei Bühnen oder Szenenflächen mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen genügen Ausstattungen aus normalentflammbarem Material.
46. Requisiten müssen aus mindestens normalentflammbarem Material bestehen.
47. Ausschmückungen müssen aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen. Ausschmückungen in notwendigen Fluren und notwendigen Treppenträumen müssen aus nichtbrennbarem Material bestehen.
48. Ausschmückungen müssen unmittelbar an Wänden, Decken oder Ausstattungen angebracht werden. Frei im Raum hängende Ausschmückungen sind zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,50m zum Fußboden haben. Ausschmückungen aus natürlichem Pflanzenschmuck dürfen sich nur, solange sie frisch sind, in den Räumen befinden.
49. Der Raum unter dem Schutzvorhang ist von Ausstattungen, Requisiten oder Ausschmückungen so freizuhalten, dass die Funktion des Schutzvorhanges nicht beeinträchtigt wird.



50. Brennbares Material muss von Zündquellen, wie Scheinwerfern oder Heizstrahlern, so weit entfernt sein, dass das Material durch diese nicht entzündet werden kann.
51. Pyrotechnische Gegenstände, brennbare Flüssigkeiten und anderes brennbares Material, insbesondere Packmaterial, dürfen grundsätzlich nicht in die Mietsache eingebracht werden. Falls die Vermieterin dies im Einzelfall schriftlich genehmigt, dürfen vorgenannte Materialien und Stoffe nur in den dafür speziell vorgesehenen Magazinen aufbewahrt werden.
52. Das Verwenden von offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten und Gasen, pyrotechnischen Gegenständen, Sätzen und Anzündmitteln und anderen explosionsgefährlichen Stoffen ist untersagt. Etwas anderes gilt nur, wenn der Einsatz solcher Mittel in der Art der Veranstaltung inszenierungsbedingt begründet ist, die Vorschrift über das Gastspielprüfbuch (§§ 40 Abs. 6, 44 SBauVO) eingehalten ist und die Vermieterin und die Feuerwehr dem Einsatz nach Abstimmung schriftlich vorab zugestimmt haben (vgl. § 35 Abs. 2 SBauVO). Die Verwendung pyrotechnischer Gegenstände muss dann in jedem Falle durch eine nach Sprengstoffrecht geeignete und zugelassene und entsprechend befähigte Person überwacht werden. Der Mieter trägt insoweit sämtliche anfallenden Kosten zusätzlich.
53. Die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration sowie die Verwendung von offenem Feuer in dafür vorgesehenen Kücheneinrichtungen zur Zubereitung von Speisen ist dem Mieter in der Mietsache grundsätzlich verboten und nur nach Vorliegen einer schriftlichen Genehmigung von der Vermieterin zulässig.
54. Bei Veranstaltungen mit erhöhten Brandgefahren richtet die Vermieterin auf Kosten des Mieters in Abstimmung mit der Feuerwehr eine Brandsicherheitswache ein (§ 41 Abs. 1 SBauVO).
55. Bei jeder Veranstaltung auf der Großbühne oder Szenenflächen mit mehr als 200 qm Grundfläche muss eine Brandsicherheitswache der Feuerwehr stets anwesend sein (§ 41 Abs. 2 SBauVO). Den Anweisungen der Brandsicherheitswache ist zu folgen. Die Kosten der Brandsicherheitswache trägt der Mieter zusätzlich zum vereinbarten Mietzins.
56. Auf den Betrieb von Lasern in den für Besucher zugänglichen Bereichen sind die arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften entsprechend anzuwenden. Laseranlagen müssen in jedem Fall vom zuständigen Amt für Arbeitsschutz genehmigt werden und der DIN EN 600825-1 „Sicherheit von Lasereinrichtungen“ entsprechen. Die Genehmigung bzw. die erforderliche Prüfbescheinigung eines Sachverständigen hat der Mieter vor dem Einsatz des Lasers auf eigene Kosten einzuholen und der Vermieterin vorzulegen. Legt er

sie nicht vor, ist der Lasereinsatz untersagt. Der Mieter sichert insoweit die Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften und der DIN EN 600825-1 zu. Insoweit hält er die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei.

**Punkt X: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (3): Abstimmung mit Behörden / Sicherheitskonzept / Ordnungsdienst (Security)**

57. Die Vermieterin verständigt vor der Veranstaltung – soweit nach ihrer Einschätzung erforderlich - die Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst. Der Umfang des insoweit einzusetzenden Personals hängt von der zu erwartenden Besucherzahl und der Art der Veranstaltung ab.
58. Die Vermieterin übernimmt in Absprache mit dem Mieter die erforderliche Information, Einschaltung, Koordination und Organisation der Zusammenarbeit von Brandsicherheitswache, Rettungsdienst, Sanitätswachdienst und Ordnungspersonal (Security) mit Feuerwehr, Polizei und dem Rettungsdienst (§§ 38, 41, 43 SBauVO). Etwaige durch die Veranstaltung insoweit anfallende Kosten sind ausschließlich vom Mieter, zusätzlich zum vereinbarten Mietzins, zu tragen.
59. Erfordert es die Art der Veranstaltung, hat die Vermieterin ein Sicherheitskonzept zu erarbeiten und einen Ordnungsdienst einzurichten (§ 43 Abs. 1 SBauVO). Im Sicherheitskonzept sind die Mindestzahl der Kräfte des Ordnungsdienstes gestaffelt nach Besucherzahlen und Gefährdungsgraden sowie die betrieblichen Sicherheitsmaßnahmen und die allgemeinen und besonderen Sicherheitsdurchsagen festzulegen. Der Mieter wirkt an der Erstellung des Sicherheitskonzeptes mit. Sämtliche insoweit anfallenden Kosten trägt allein der Mieter zusätzlich zum Mietzins.
60. Der nach dem Sicherheitskonzept etwaig erforderliche Ordnungsdienst muss unter der Leitung eines von der Vermieterin bestellten Ordnungsdienstleiters stehen. Sämtliche insoweit anfallenden Kosten trägt der Mieter zusätzlich zum Mietzins.
61. Der Veranstaltungsleiter, der Ordnungsdienstleiter und die Ordnungsdienstkräfte sind für die betrieblichen Sicherheitsmaßnahmen verantwortlich. Sie sind insbesondere für die Kontrolle an den Ein- und Ausgängen, die Beachtung der maximal zulässigen Besucherzahl und der Anordnung der Besucherplätze, die Beachtung der Verbote des § 35 SBauVO, die Sicherheitsdurchsagen sowie für die geordnete Evakuierung im Gefahrenfall verantwortlich.
62. Der Ordnungsdienst wird ausschließlich von der Vermieterin ausgesucht und beauftragt. Die Kosten trägt der Mieter zusätzlich zum vereinbarten Mietzins.

**Punkt XI: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (4): Befahren des Geländes / Abhängungen / Bodenbeläge / diverse Veränderungs- und sonstige Verbote**

63. Der Einsatz von LKWs, Gabelstaplern und/oder anderen Fahrzeugen aller Art auf dem Veranstaltungsgelände und in der Mietsache bedarf in jedem Fall der schriftlichen Zustimmung von Vermieterin. Der Mieter hat seine Dienstleister und Erfüllungs- sowie Verrichtungsgehilfen vorab entsprechend zu instruieren.
64. Abhängungen an Decken nehmen allein die Vermieterin und ein von ihr etwaig beauftragtes zertifiziertes Dienstleistungsunternehmen vor. Der Mieter hat gewünschte Abhängungen aller Art bei der Vermieterin ausreichend vorher schriftlich anzufragen und von der Vermieterin schriftlich genehmigen zu lassen. Den vorhandenen Hängeplan hat er schriftlich anzufordern. Der Mieter garantiert, die bei der Vermieterin bestehenden Belastungsgrenzen und den bestehenden Hängeplan ohne Ausnahme einzuhalten. Die Vermieterin hat das Recht, in jedem Falle auf Kosten des Mieters ein statisches Gutachten vorab in Auftrag zu geben und die gewünschte Abhängung vom Ergebnis des Gutachtens abhängig zu machen. Das Letztentscheidungsrecht steht unabhängig davon in jedem Falle der Vermieterin zu. Der Mieter sichert insoweit Einhaltung des Hängeplanes zu. Insoweit hält er die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei.
65. Vom Mieter eingebrachte Teppiche, Unterlagen und Bodenbeläge aller Art sind nach Genehmigung durch die Vermieterin rutschsicher und rückstandslos zu verlegen.
66. Der Mieter darf keinerlei substantielle Veränderungen an der Mietsache vornehmen. Es ist dem Mieter insbesondere ausdrücklich untersagt, Dübel, Haken, Bolzen, Nägel oder ähnliches anzubringen und/oder zu verwenden, Löcher zu bohren und/oder in sonstiger Art und Weise in die Substanz der Mietsache einzuwirken.
67. Heiß-, Schweiß-, Schneid-, Säge-, Bohr-, Löt- sowie Trennschleif- und ähnliche substanzergreifende Arbeiten sind in der gesamten Mietsache strengstens untersagt.

**Punkt XII: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (5): Maßnahmen zur Vermeidung von Hörschäden / Lärmschutz / sonstige vom Mieter zu beachtende und einzuhaltende Vorschriften (Auswahl)**

68. Im Falle von Veranstaltungen mit Musik oder Geräusentwicklung aller Art (z.B. Tanzveranstaltungen, Konzerte, Discos, Theaterveranstaltungen etc.) hat der Mieter die Pflicht, die Vorschriften der DIN 15905 Teil 5 (Maßnahme zur Vermeidung einer Gehörgefährdung) einzuhalten. Dies gilt auch für seine

Mitarbeiter, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie Dienstleister. Es gelten folgende Höchstgrenzen<sup>1</sup> in der Mietsache:

<u>Dauer der Musikdarbietung:</u>	<u>Zulässige Lautstärke:</u>
8 h	93 dB
4 h	96 dB
2 h	99 dB
1 h	102 dB

Der Mieter hat im Falle der Durchführung von Musikveranstaltungen die Pflicht, Ohrstöpsel in ausreichender Anzahl kostenlos an das Konzertpublikum abzugeben, soweit erforderlich. Die kostenlose Ohrstöpselabgabe hat dann deutlich sichtbar im Eingangsbereich der Mietsache zu erfolgen. Sämtliche Kosten trägt der Mieter zusätzlich zum vereinbarten Mietzins. Im Hinblick auf etwaige Forderungen Dritter im Zusammenhang mit durch die Veranstaltung verursachte Hörschäden hält der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung mit Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei.

69. Im Rahmen der Durchführung der Veranstaltung darf es zu keinerlei Belästigung der Nachbarschaft kommen. An Werktagen zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ist jeglicher Lärm zu vermeiden. Insoweit hält der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei. Dies gilt auch für etwaige Buß- und oder Strafgebühren etc.
70. Vom Mieter u.a. einzuhaltende gesetzliche Vorschriften: Der Mieter versichert der Vermieterin, folgende gesetzliche Vorschriften soweit einschlägig zu kennen und einzuhalten:
- Die Hausordnung der Vermieterin
  - Die einschlägige landesrechtliche SBauVO; insbesondere die Betriebsvorschriften der §§ 31 ff. sowie das amtliche Muster des Gastspielprüfbuchs Anlage 2 mit Anhängen 1 -5 soweit einschlägig
  - Die Gewerbeordnung
  - Das Arbeitsschutzgesetz
  - Das Arbeitszeitgesetz
  - Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft (z.B. DGUV, Vorschriften 3 und 17, bisher: UWV BGV A1 und UWV BGV C 1)

---

<sup>1</sup> Siehe: Sicherheit in der Veranstaltungstechnik, Michael Ebner, Beuth, 2007, Beschallungsanlagen, S. 314.

- Die DIN 15905 Teil 5 (Maßnahmen zur Vermeidung einer Gehörgefährdung)
- Die DIN EN 600825 - 1 „Sicherheit von Lasereinrichtungen“
- Die DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)
- Das Bundesimmissionsschutzgesetz nebst Anlagen, TA Lärm
- Die Lärm- und Vibrationsschutz-VO
- Das Jugendschutzgesetz

71. Im Falle der schuldhaften Verletzung dieser Regeln, Vorschriften und Gesetze hält der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung unwiderruflich frei.

### Punkt XIII: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (5): Pflicht zur Übermittlung von Veranstaltungsdetails:

72. Folgende Veranstaltungsdetails hat der Mieter der Vermieterin bis spätestens 14 Tage vor der vertragsgegenständlichen Veranstaltung schriftlich zu übermitteln:

- a) den Namen, die Handynummer und die ladungsfähige Anschrift des verantwortlichen, vor Ort während der Veranstaltung ständig anwesenden Ansprechpartners; siehe auch nachfolgende Zif. 73.
- b) den vollständigen Namen des Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik bzw. der Fachkraft für Veranstaltungstechnik, soweit deren Einsatz vorgeschrieben und vom Mieter vorzunehmen ist.
- c) die Art, Größe und Beschaffenheit etwaiger aufzubauender Szeneflächen, Tribünen, Podien o.ä.
- d) das gesetzlich vorgeschriebene Gastspielprüfbuch (§ 44 SBauVO inkl. Anlagen 1-5) oder die Freistellungsbescheinigung der zuständigen Baurechtsbehörde.
- e) den Zeitpunkt einer etwaigen technischen Probe gem. § 40 SBauVO
- f) einen Plan etwaig erwünschter Abhängungen und Informationen zu sonstigen technischen Anforderungen
- g) Exakte Angaben über die Dauer (Beginn, Pause und Ende) der Veranstaltung

- h) Detaillierte Angaben über einen etwaig vom Mieter geplanten Einsatz von pyrotechnischen Effekten, Nebel- oder Laseranlagen, Knalleffekten, (Theater-) Schusswaffen, Kerzen, Zigaretten etc.
- i) Konkrete Angaben, ob und wenn ja, welche mitgebrachten Geräte, Anlagen, Aufbauten, Ausstattungen oder Dekorationen in die Mietsache eingebracht und aufgebaut werden sollen.
- j) Sämtliche Angaben der Anlage 2 zu § 45 SBauVO und Anhänge 2, 3, 4 und 5 zum Gastspielprüfbuch.

**Punkt XIV: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (6): Verantwortliche Person aus der Sphäre des Mieters / Veranstaltungsleiter / verantwortliche Person des Mieters / Abbruch der Veranstaltung:**

- 73. Der Mieter hat der Vermieterin bis spätestens 14 Tage vor der vertragsgegenständlichen Veranstaltung schriftlich unter Angabe der ladungsfähigen Anschrift eine **verantwortliche Person** zu benennen, die während der Auf- und Abbauphase, während des Veranstaltungsbetriebs, bis zum endgültigen Veranstaltungsende in der Mietsache vor Ort anwesend und durchgehend erreichbar und ansprechbar ist. Diese Person unterliegt uneingeschränkt den Weisungen des Veranstaltungsleiters der Vermieterin. Die verantwortliche Person hat rechtzeitig vor Stattfinden der Veranstaltung an einer Besichtigung und Begehung der Mietsache teilzunehmen und sich mit der Mietsache – insbesondere im Hinblick auf Notausgänge, Rettungswege und Notfalleinrichtungen – vertraut zu machen.
- 74. Veranstaltungsleiter gem. § 38 Abs. 2 SBauVO
  - a) Die Vermieterin stellt den Veranstaltungsleiter gem. Art. 38 Abs. 2 SBauVO.
  - b) Den Sicherheits- und ordnungsrechtlichen Anweisungen der Vermieterin und des Veranstaltungsleiters gem. Zif. 74 lit. a hat der Mieter uneingeschränkt und ohne Ausnahme Folge zu leisten.
- 75. Bei Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, die nicht abgestellt werden können, insbesondere bei der Gefährdung von Personen, und in Fällen des § 38 Abs. 4 SBauVO hat die Vermieterin das Recht und die Pflicht, den Veranstaltungsbetrieb (falls möglich nach kurzfristiger Rücksprache mit dem Mieter) einzustellen, d.h. die Veranstaltung unverzüglich abubrechen und/oder durch ihren Veranstaltungsleiter abbrechen zu lassen (§ 38 Abs. 4 SBauVO). Das gilt insbesondere, wenn für die Sicherheit notwendige Anlagen,

Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können. Eine Erstattung bereits gezahlten Mietzinses oder die Leistung von Schadensersatz findet in diesem Fall nicht statt.

76. Dem Mieter obliegt es, für einen sicheren und reibungslosen Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Er ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der ihn betreffenden Vorschriften und behördlichen Auflagen mitverantwortlich.
77. Der Mieter garantiert der Vermieterin, seine ihm als Veranstalter obliegenden Allgemeinen Verkehrssicherungspflichten (§ 823 BGB) nicht zu verletzen, d.h. im Rahmen des Erforderlichen und Zumutbaren dafür zu sorgen, dass die Vermieterin und Dritte (insbesondere Veranstaltungsbesucher) im Zusammenhang mit der Veranstaltung nicht zu Schaden kommen. Insoweit hält der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter, einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung, mit Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei.
78. Im Falle eines Verstoßes gegen Anordnungen der Vermieterin, des Veranstaltungsleiters, von Behörden, gegen gesetzliche Vorschriften, gegen Verkehrssicherungspflichten oder gegen wesentliche Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag bzw. die AMSB, kann die Vermieterin ohne Fristsetzung und/oder vorherige Androhung vom Mieter jederzeit Einstellung des Veranstaltungsbetriebes, d.h. Abbruch der Veranstaltung und die unverzügliche Räumung und Herausgabe der Mietsache, verlangen. Das gilt insbesondere, wenn für die Sicherheit notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können. Sofern der Mieter der Aufforderung zum Veranstaltungsabbruch nicht unverzüglich nachkommt, kann die Vermieterin die Räumung im Wege einer Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters durchführen lassen. In jedem Fall hat der Mieter den vollen Mietzins auch bei Abbruch der Veranstaltung zu zahlen; eine Erstattung bereits gezahlten Mietzinses erfolgt nicht. Der Vermieterin bleibt vorbehalten, im Falle des Veranstaltungsabbruchs weitere Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

#### **Punkt XV: Sicherheitsrechtliche Vorschriften (7): Verantwortliche für Veranstaltungstechnik / technische Probe / Gastspielprüfbuch**

79. Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin bei der Einhaltung des § 40 SBauVO soweit einschlägig zu unterstützen:

##### **§ 40**

##### **Aufgaben und Pflichten der Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik, technische Probe**

(1) Die Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik müssen mit den bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischen und sonstigen technischen Einrichtungen der Versammlungsstätte vertraut sein und deren Sicherheit und Funktionsfähigkeit, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes, während des Betriebes gewährleisten.

(2) Auf- oder Abbau bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischer Einrichtungen von Großbühnen oder Szenenflächen mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche oder in Mehrzweckhallen mit mehr als 5 000 Besucherplätzen, wesentliche Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten an diesen Einrichtungen und technische Proben müssen von einer oder einem Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik geleitet und beaufsichtigt werden.

(3) Bei Generalproben, Veranstaltungen, Sendungen oder Aufzeichnungen von Veranstaltungen auf Großbühnen oder Szenenflächen mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche oder in Mehrzweckhallen mit mehr als 5 000 Besucherplätzen müssen mindestens eine oder ein für die bühnen- oder studioteknischen Einrichtungen sowie eine oder ein für die beleuchtungstechnischen Einrichtungen Verantwortliche oder Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik anwesend sein.

(4) Bei Szenenflächen mit mehr als 50 m<sup>2</sup> und nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche oder in Mehrzweckhallen mit nicht mehr als 5 000 Besucherplätzen müssen die Aufgaben nach den Absätzen 1 bis 3 zumindest von einer Fachkraft für Veranstaltungstechnik mit mindestens drei Jahren Berufserfahrung wahrgenommen werden. Für Szenenflächen und Mehrzweckhallen nach Satz 1, deren bühnen- und beleuchtungstechnische Ausstattung von einfacher Art und geringem Umfang ist, genügt es, wenn während der Vorstellungen und des sonstigen technischen Betriebes eine erfahrene Bühnenhandwerkerin oder Beleuchterin oder ein erfahrener Bühnenhandwerker oder Beleuchter anwesend ist.

(5) Die Anwesenheit nach Absatz 3 ist nicht erforderlich, wenn

1. die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischen sowie der sonstigen technischen Einrichtungen der Versammlungsstätte von der oder dem Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik überprüft wurden,
2. diese Einrichtungen nach der Überprüfung beziehungsweise während der Veranstaltung nicht bewegt oder sonst verändert werden,
3. von Art oder Ablauf der Veranstaltung keine Gefahren zu erwarten sind und
4. die Aufsicht durch eine Fachkraft für Veranstaltungstechnik geführt wird, die mit den technischen Einrichtungen vertraut ist.



Im Fall des Absatzes 4 können die Aufgaben nach den Absätzen 1 bis 3 von einer Aufsicht führenden Person wahrgenommen werden, wenn

1. von Auf- und Abbau sowie dem Betrieb der bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischen Einrichtungen keine Gefahren zu erwarten sind,
2. von Art oder Ablauf der Veranstaltung keine Gefahren zu erwarten sind und
3. die Aufsicht führende Person mit den technischen Einrichtungen vertraut ist.

(6) Bei Großbühnen sowie bei Szenenflächen mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche und bei Gastspielveranstaltungen mit eigenem Szenenaufbau in Versammlungsräumen muss vor der ersten Veranstaltung eine nichtöffentliche technische Probe mit vollem Szenenaufbau und voller Beleuchtung stattfinden. Diese technische Probe ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens 24 Stunden vorher anzuzeigen. Beabsichtigte wesentliche Änderungen des Szenenaufbaues nach der technischen Probe sind der zuständigen Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Die Bauaufsichtsbehörde kann auf die technische Probe verzichten, wenn dies nach der Art der Veranstaltung oder nach dem Umfang des Szenenaufbaues unbedenklich ist.

80. Der Mieter ist verpflichtet, § 44 SBauVO (Gastspielprüfbuch) zu beachten und einzuhalten, soweit im Einzelfall einschlägig:

#### § 44 Gastspielprüfbuch

(1) Für den eigenen, gleichbleibenden Szenenaufbau von wiederkehrenden Gastspielveranstaltungen kann auf schriftlichen Antrag ein Gastspielprüfbuch erteilt werden.

(2) Das Gastspielprüfbuch muss dem Vordruck der Anlage 2 entsprechen. Die Veranstalterin oder der Veranstalter ist durch das Gastspielprüfbuch von der Verpflichtung entbunden, an jedem Gastspielort die Sicherheit des Szenenaufbaues und der dazu gehörenden technischen Einrichtungen erneut nachzuweisen.

(3) Das Gastspielprüfbuch wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Zuständigkeitsbereich die erste Veranstaltung stattfindet. Die Geltungsdauer ist auf die Dauer der Tournee zu befristen und kann auf schriftlichen Antrag verlängert werden. Vor der Erteilung ist eine technische Probe durchzuführen. Die in einem anderen Land der Bundesrepublik Deutschland ausgestellten Gastspielprüfbücher werden anerkannt.

(4) Das Gastspielprüfbuch ist der für den Gastspielort zuständigen Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig vor der ersten Veranstaltung am Gastspielort vorzulegen. Werden für die Gastspielveranstaltung Fliegende Bauten genutzt, ist das Gastspielprüfbuch mit der Anzeige der Aufstellung der Fliegenden Bauten vorzulegen. Die Befugnisse nach § 58 BauO NRW 2018 bleiben unberührt.

#### Punkt XVI: Generalien

81. Zur Aufrechnung und Zurückbehaltung ist der Mieter nur berechtigt, wenn seine Ansprüche von der Vermieterin unbestritten, schriftlich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt sind.
82. Sollte eine Regelung dieser AMSB oder des Mietvertrages unwirksam sein, werden die übrigen AMSB und der Mietvertrag davon nicht berührt (salvatorische Klausel). Die Parteien verpflichten sich, in diesem Fall, eine wirksame, dem Vertragszweck entsprechende zulässige Klausel einvernehmlich zu vereinbaren.
83. Es wird die Textform vereinbart. Dies gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf die Textform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
84. Die AMSB und der Mietvertrag unterliegen ausschließlich deutschem Recht.
85. Ausschließlicher Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Gütersloh, Deutschland.

Gütersloh, 05.05.2021

Stadt Gütersloh, vertreten durch Bürgermeister Norbert Morkes,  
dieser vertreten durch den Eigenbetriebsleiter der Kultur Räume Gütersloh  
Ralph Fritzsche