

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

zur Nutzung von städtischen Versammlungsstätten in Frechen

(Stadtsaal Frechen, Mehrzweckhalle Habelrath und Grefrath, Aula Edith Stein Schule, Gerhard Berger Halle)

- gültig ab 18.03.2021 -

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Versammlungsstätten Stadtsaal Frechen, Mehrzweckhalle Habelrath und Grefrath, Gerhard-Berger-Halle und Aula Edith-Stein-Schule werden betrieben durch die Stadt Frechen, vertreten durch den Fachdienst Bildung, Freizeit und Kultur, Abt. 4.41 – Kultur, Freizeit und Sport. Der Saal steht den Nutzern im Sinne des § 8 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) insbesondere für öffentliche kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen zur Verfügung. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Überlassung von städtischen Versammlungsstätten.
- (2) Die Ausfertigung von Nutzungsverträgen erfolgt stets durch die Stadt Frechen, vertreten durch den Fachdienst Bildung, Freizeit und Kultur, Abt. 4.41 – Kultur, Freizeit und Sport unter Einbeziehung der vorliegenden AGB.
- (3) Die AGB gelten gegenüber natürlichen und juristischen Personen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich rechtlichem Sondervermögen. Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Vertragspartners gelten nur, wenn die Stadt Frechen diese ausdrücklich schriftlich anerkannt hat. Werden im Vertrag abweichende Vereinbarungen getroffen, haben diese Regelungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb dieser AGB.

### **§ 2 Zustandekommen des Vertragsverhältnisses/ Prioritätengrundsatz**

- (1) Angebote der Stadt Frechen sind bis Vertragsschluss freibleibend. Telefonische und mündliche Terminvormerkungen sind nicht rechtsverbindlich.
- (2) Alle Verträge zur Nutzung von Versammlungsstätten der Stadt Frechen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Werden im Rahmen der Vertragsdurchführung ergänzende Leistungen mündlich beauftragt erfolgt grundsätzlich eine schriftliche Bestätigung.
- (3) Die Beantragung für die Raumnutzung soll frühestmöglich erfolgen. Hinsichtlich der Berücksichtigung von Anmeldungen gilt der Grundsatz der zeitlichen Priorität. Bei gleichzeitiger Anmeldung genießen Bürger und Vereine der Stadt Frechen Vorrang vor allen anderen Nutzern.
- (4) Ausgeschlossen vom Zustandekommen eines Vertragsverhältnisses sind Veranstaltungen, die gegen geltendes Recht oder die guten Sitten verstoßen oder die geeignet erscheinen, die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu stören.

### **§ 3 Vertragspartner, Veranstalter**

- (1) Vertragspartner sind die Stadt Frechen als Betreiberin der Versammlungsstätten und der Nutzer als Veranstalter. Ist der Nutzer ein Vermittler oder eine Agentur, so hat dieser das dem Betreiber schriftlich im Vertrag anzuzeigen und den Veranstalter von allen vertraglichen Pflichten, einschließlich dieser AGB, in Kenntnis zu setzen. Der Nutzer fungiert in diesem Fall als Erfüllungsgehilfe des Veranstalters.
- (2) Eine ganz oder teilweise entgeltliche Untervermietung oder unentgeltliche Überlassung der gemieteten Räumlichkeiten ist nicht gestattet. Für jeden Verstoß gegen das Verbot der Untervermietung ist die Stadt

Frechen berechtigt eine Konventionalstrafe in Höhe des 5fachen Entgeltbetrages gemäß der aktuellen Entgeltordnung zu verlangen.

- (3) Der Nutzer hat die Stadt Frechen grundsätzlich mit Antragstellung eine mit der Leitung der Veranstaltung beauftragte Person namentlich schriftlich zu benennen, die die Funktion und Aufgaben des Veranstaltungsleiters nach § 38 SBauVO übernimmt. Die übertragenen Einzelpflichten werden im Nutzungsvertrag bestimmt. Pflichten, die dem Nutzer nach diesen Vertragsbestimmungen obliegen, sind wesentliche Vertragspflichten, die im Falle der Nichterfüllung zur Einschränkung oder Absage der Veranstaltung durch die Stadt Frechen führen können.

#### **§ 4 Vertragsgegenstand**

- (1) Die Überlassung von Räumen erfolgt auf Grundlage behördlich genehmigter Rettungswege- und Bestuhlungspläne mit festgelegter Besucherkapazität zu dem von Nutzer angegebenen Nutzungszweck. Die exakte Bezeichnung des verwendeten Bestuhlungsplans, der gemieteten Räume, der maximalen Besucherzahlen und des Nutzungszwecks erfolgt schriftlich im Nutzungsvertrag.
- (2) Die Änderung des Nutzungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Frechen. Der Nutzer verpflichtet sich, der Stadt Frechen jede Änderung des Nutzungszwecks unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (3) Veränderungen an den überlassenen Räumen, die Änderung von Rettungswege- und Bestuhlungsplänen sowie zusätzliche Auf- und Einbauten können nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Frechen und nach Vorliegen ggf. erforderlicher behördlicher Genehmigungen erfolgen. Dauer, Kosten und Risiko der Genehmigungsfähigkeit gehen vollumfänglich zu Lasten des Nutzers.

#### **§ 5 Nutzungsdauer und Übergabe der Räumlichkeiten**

- (1) Mit Überlassung der Räumlichkeiten ist der Nutzer verpflichtet das Objekt einschließlich der technischen Einrichtungen, Notausgänge und Rettungswege zu besichtigen. Wurde ein Veranstaltungsleiter benannt, hat dieser an der Besichtigung teilzunehmen und sich mit der Veranstaltungsstätte vertraut zu machen. Die Vorbesprechung findet spätestens 14 Werktage vor der Veranstaltung statt und umfasst insbesondere die Ablaufplanung und Abstimmung des technischen Aufwandes. Der Fragekatalog im Antrag ersetzt das Vorgespräch mit dem Betriebspersonal nicht.
- (2) Der Nutzer hat sich bei Übergabe der Räumlichkeiten von dem ordnungsgemäßen Zustand der Räumlichkeiten zu überzeugen. Eventuelle Mängel oder Beschädigungen am Mietobjekt sind sofort zu melden und im Übergabeprotokoll festzuhalten. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.
- (3) Vom Nutzer oder in seinem Auftrag von Dritten während der Nutzungsdauer angebrachte Gegenstände, Aufbauten, Dekorationen und Ähnliches sind vom Nutzer bis zum vereinbarten Nutzungsende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Nach Ablauf der Nutzungszeit können die Gegenstände zu Lasten des Nutzers kostenpflichtig entfernt werden. Eine Haftung hierfür wird von der Stadt Frechen ausdrücklich ausgeschlossen.

Wird das Objekt nicht rechtzeitig in geräumten Zustand übergeben, hat der Nutzer in jedem Fall eine dem Nutzungsentgelt entsprechende Nutzungsentschädigung zu zahlen. Die Geltendmachung weitergehender Ansprüche wegen verspäteter Rückgabe bleibt der Stadt Frechen vorbehalten.

Der Nutzer ist in jedem Fall verpflichtet, die angemieteten Räumlichkeiten nach Beendigung der Veranstaltung besenrein zu verlassen. Genutztes Mobiliar und Einrichtungsgegenstände (z.B. Tische, Stühle, Theke, Küche) sind in sauberem Zustand zu übergeben. Die Reinigung der Räumlichkeiten wird von einem von der Stadt beauftragten Unternehmen durchgeführt. Die Kosten einer evtl. notwendigen Sonderreinigung (u.a. Parkettaufarbeitung im Saal) werden dem Nutzer zusätzlich in Rechnung gestellt.

#### **§ 6 Nutzungsentgelt/ Kautions/ Fälligkeit**

- (1) Nutzungsentgelte für die Räumlichkeiten sind in einer entsprechenden Entgeltordnung zusammengefasst. Zusätzliche Leistungen und Nebenkosten sind gesondert zu vergüten.

- (2) Die Stadt Frechen kann als Betreiberin den Abschluss des Nutzungsvertrages von der Zahlung einer Kautions abhängig machen. Die Festsetzung eines angemessenen Kautionsbetrages liegt im Ermessen der Stadt Frechen.

Das im Nutzungsvertrag festgelegte Entgelt sowie die Kautions sind spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung fällig.

## **§ 7 Werbung**

- (1) Die Werbung für die Veranstaltung liegt in der alleinigen Verantwortung des Nutzers. In den Räumen und auf dem Gelände der städtischen Versammlungsstätten bedarf sie der besonderen Zustimmung der Stadt Frechen. Die Stadt Frechen ist außerdem berechtigt, im Veranstaltungsprogramm und im Internet auf die Veranstaltung hinzuweisen, soweit der Nutzer nicht schriftlich widerspricht.
- (2) Der Nutzer hält die Stadt Frechen unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass die Veranstaltung oder die Werbung für die Veranstaltung gegen Rechte Dritter (insbes. Urheberrechte, Bild- und Namensrechte, Persönlichkeitsrechte etc.) oder sonstige gesetzliche Vorschriften verstoßen. Die Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf alle etwaig anfallenden Abmahn-, Gerichts- und Rechtsverfolgungskosten.
- (3) Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Nutzer zum Schadenersatz.
- (4) Bei allen Werbemaßnahmen und auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, um klar und unmissverständlich kenntlich zu machen, dass nicht die Stadt Frechen die Veranstaltung durchführt und ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und dem Veranstalter zu Stande kommt und nicht etwa zwischen dem Besucher oder Dritten und der Stadt Frechen.

## **§ 8 Steuern und GEMA**

- (1) Für alle Einnahmen aus der Veranstaltung ist die Mehrwertsteuer vom Nutzer zu entrichten.
- (2) Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen und der Anmeldenachweis obliegen dem Nutzer.
- (3) Die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflichten des Nutzers.

## **§ 9 Herstellung von Ton, Ton- Bild und Bildaufnahmen**

- (1) Aufnahmen aller Art, die der Übertragung der Veranstaltung (Radio, TV, Internet, Lautsprecher etc.) dienen, bedürfen neben der Zustimmung beteiligter Urheber- und Leistungsschutzberechtigten auch der Zustimmung der Stadt Frechen. Die Stadt Frechen ist berechtigt, die Zustimmung von der Vereinbarung eines zu zahlenden Entgeltes abhängig zu machen.

## **§ 10 Catering/ Bewirtschaftung**

- (1) Die gastronomische Bewirtschaftung in den Versammlungsstätten übernimmt grundsätzlich der Nutzer oder ein von ihm entsprechend beauftragter Gastronom. Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass die entsprechenden hygienischen Vorschriften eingehalten und die notwendigen Genehmigungen zum Ausschank vorliegen. Bei Bedarf kann ggf. gegen Gebühr eine mobile Thekenanlage genutzt werden (nur Stadtsaal).
- (2) Geschirr wird seitens der Stadt Frechen grundsätzlich nicht zur Verfügung gestellt. Aus Gründen des Umweltschutzes empfiehlt die Stadt Frechen den Einsatz vom Mehrweggeschirr.

## **§ 11 Garderobe**

- (1) Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben erfolgt durch den Nutzer oder einer von ihm beauftragten Person. Der Nutzer trifft die Entscheidung, ob, wie und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Die Einnahmen aus der Garderobenbewirtschaftung stehen ausschließlich dem Nutzer zur Verfügung. Das notwendige Personal wird vom Nutzer bestellt, eingewiesen und bezahlt.
- (2) Erfolgt eine Bewirtschaftung der Garderobe durch den Nutzer, sind die Besucher zur Abgabe der Garderobe durch den Nutzer anzuhalten. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Garderobe übernimmt die Stadt Frechen keine Obhut- und Verwahrpflichten für abgelegte Garderobe.
- (3) Der Nutzer trägt in jedem Fall das alleinige Haftungsrisiko für abhandengekommene Garderobe der Besucher seiner Veranstaltung.

## **§ 12 Personal für Garderobe, Einlass, Ordnungs- und Toilettendienste**

- (1) Personal für Garderobe, Einlass, Ordnungs- und Toilettendienste wird in jedem Fall durch den Nutzer bestellt, eingewiesen und gehen vollumfänglich auf Kosten des Nutzers.
- (2) Als Einlass- und Ordnungspersonal darf nur qualifiziertes Personal eingesetzt werden, das mit der Veranstaltungsstätte auch für den Fall einer notwendigen Räumung hinreichend vertraut ist.
- (3) Die Anzahl des notwendigen Einlass- und Ordnungspersonals wird von der Art der Veranstaltung, der Anzahl der Besucher, den veranstaltungsspezifischen Risiken und ggf. durch zusätzliche Anforderungen der Bau- und Ordnungsdienstbehörde bestimmt.

## **§ 13 Feuerwehr-, Polizei- und Sanitätsdienst**

- (1) Feuerwehr und Polizei werden in Abhängigkeit von Art und Größe der Veranstaltung durch die Stadt Frechen oder durch den Veranstalter über die Veranstaltung informiert. Der Umfang hängt von der Art der Veranstaltung, der Anzahl der Besucher, den veranstaltungsspezifischen Risiken und den möglichen behördlichen Festsetzungen im Einzelfall ab. Wird im Nutzungsvertrag die Anwesenheit eines Sanitätsdienstes vereinbart, so wird dieser durch den Nutzer bestellt. Die Kosten, die durch den Einsatz dieser Dienste entstehen, hat vollumfänglich der Nutzer zu tragen.

## **§ 14 Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik/ Sachkundige Aufsichtsperson und veranstaltungsbezogene Sicherheitsbestimmungen**

- (1) Sollen bühnen-, studio- oder beleuchtungstechnische Einrichtungen für die Veranstaltung aufgebaut werden, die über die fest im Saal installierten Einbauten hinaus gehen, sind nach Maßgabe des § 40 SBauVO „Verantwortliche für Veranstaltungstechnik bzw. Fachkräfte für Veranstaltungstechnik“ auf Kosten des Nutzers zu stellen.
- (2) Sollen für eine Veranstaltung Ausschmückungen/ Dekorationen in die gemieteten Räumlichkeiten eingebracht, Podien/ Tribünen/ Szeneflächen genutzt, errichtet oder Bühnen-, Studio-, Beleuchtungstechnik oder sonstige technische Einrichtungen aufgebaut werden, sind zwingend die weiterführenden Sicherheitsbestimmungen nach SBauVo sowie die Bühnen- und Szeneordnung der Stadt Frechen einzuhalten.

## **§ 15 Haftung des Nutzers**

- (1) Der Nutzer haftet gegenüber der Stadt Frechen für Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
- (2) Der Nutzer stellt die Stadt Frechen von allen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese von ihm, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder von seinen Gästen bzw. Besuchern zu vertreten sind.

Die Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf behördliche Bußgelder und Ordnungswidrigkeiten (z.B. wg. Ruhestörung, Versperrung von Rettungswegen, Missachtung von Rauchverboten), die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen die Stadt Frechen geltend gemacht werden.

- (3) Die Versicherung der Veranstaltung mit einer Veranstalterhaftpflichtversicherung erfolgt durch den Nutzer. Dabei werden die folgenden Mindestdeckungssummen verbindlich vorgeschrieben
- für Personenschäden: 5.000.000 €
  - für Sachschäden: pauschal
  - für Vermögensschäden: 3.000.000 €
  - für Gebäude Mietschäden: 600.000 €
- Eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Deckungssummen bedarf zwingend der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung der Stadt Frechen.

## **§ 16 Haftung der Betreiberin**

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung der Stadt Frechen auf Schadenersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Sache ist ausgeschlossen.
- (2) Eine Minderung der Miete wegen Mängeln der Mietsache kommt nur in Betracht, wenn die Stadt Frechen die Minderungsabsicht während der Mietdauer schriftlich angezeigt worden ist.
- (3) Die Haftung der Stadt Frechen für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind.
- (4) Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadenersatzpflicht der Stadt Frechen für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.
- (5) Die Stadt Frechen haftet nicht für Schäden, die durch von ihr veranlassten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung von Risiken zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung der Stadt Frechen, haftet sie nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.
- (6) Die Stadt Frechen übernimmt keine Haftung bei Verlust der vom Veranstalter oder Besuchern eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten oder sonstigen Wertgegenständen, soweit die Stadt Frechen keine entgeltpflichtige Verwahrung übernommen hat.
- (7) Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser AGB ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Stadt Frechen.
- (8) Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und –beschränkungen gelten nicht bei schuldhaft zu vertretender Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen.

## **§ 17 Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Die Stadt Frechen ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und nach erfolgloser Fristsetzung zur Nacherfüllung vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere bei:
- Verletzung vertraglich vereinbarter Zahlungsverpflichten,
  - Änderung des Nutzungszwecks ohne Zustimmung,
  - Fehlen behördlicher Erlaubnisse und Genehmigungen für die Veranstaltung,
  - Verstoß gegen behördliche Auflagen/ Genehmigungen,
  - Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen, die die Sicherheit der Veranstaltung betreffen,
  - Verletzung oder ernsthafte Gefährdung der Rechte Dritter durch die Veranstaltung oder
  - Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder wenn eine Schädigung des Ansehens der Stadt zu befürchten ist.
- (2) Macht die Stadt Frechen vom Rücktrittsrecht Gebrauch, so behält diese den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte gemäß § 18 der AGB. Die Stadt Frechen muss sich jedoch ersparte Aufwendungen sowie Einnahmen aus etwaigen Ersatzvermietungen anrechnen lassen.

- (3) Sofern im Fall von höherer Gewalt oder auf der Grundlage einer behördlichen Anordnung im Zusammenhang mit einer Pandemie (z.B. Corona) die Veranstaltung nicht durchgeführt werden kann, ist die Betreiberin berechtigt, fristlos vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der bis zur Absage bereits geleistete Mietzins ist zurückzuerstatten. Dasselbe gilt, wenn die geplante Veranstaltung seitens der Betreiberin aus Infektionsschutzgründen abgesagt wird, um im Hinblick auf die Entwicklung des Pandemiegeschehens eine Gefährdung Dritter präventiv zu verhindern.

### **§ 18 Wegfall der Veranstaltung**

- (1) Führt der Nutzer die Veranstaltung aus einem Grund, den die Stadt Frechen nicht zu vertreten hat nicht durch, so ist entsprechend der Entgeltordnung eine Ausfallentschädigung zu entrichten.
- (2) Die Absage der Veranstaltung bedarf der Schriftform und muss innerhalb der in der Entgeltordnung geregelten Fristen bei der Stadt Frechen eingehen. Als Nachweis gilt der Poststempel. Falls kein Poststempel vorhanden ist, gilt der Eingangsvermerk der Stadt Frechen.

### **§ 19 Ausübung des Hausrechts**

- (1) Der Stadt Frechen und den von ihr beauftragten Personen steht gegenüber dem Nutzer, seinen Besuchern und Dritten in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht Kraft Gesetz dem Veranstalter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts werden die berechtigten Belange des Veranstalters berücksichtigt.
- (2) Den von der Stadt Frechen beauftragten Personen ist hierfür jederzeit freier Zugang zu allen angemieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Ihren Weisungen ist Folge zu leisten.
- (3) Der Veranstalter und sein Veranstaltungsleiter sind verpflichtet innerhalb der angemieteten Veranstaltungsräume für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Veranstaltung zu sorgen. Sie sind gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung bestehender Rauchverbote verpflichtet. Bei Verstößen haben Sie die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern.

### **§ 20 Abbruch der Veranstaltung**

- (1) Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Stadt Frechen vom Nutzer die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen.
- (2) Kommt der Nutzer einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Stadt Frechen berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Nutzers durchführen zu lassen. Der Nutzer bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgeltes verpflichtet.

### **§ 21 Schlussbestimmungen und Gerichtsstand**

- (1) Nebenabreden und Ergänzungen und nachträgliche Abmachungen bedürfen in jedem Fall zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- (2) Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht. Erfüllungsort ist Frechen und Gerichtsstand ist Kerpen.
- (3) Sollte einzelne Klauseln dieser AGB unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt. In diesem Falle ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der damit beabsichtigte Zweck soweit wie möglich erreicht wird.