

## ALLGEMEINE GESCHÄFTS- UND NUTZUNGSBEDINGUNGEN

### 01 Allgemeines

Vermieterin ist die Gemeinde Reinsberg, 3264 Reinsberg 1, als Eigentümerin des Mietobjekts.

### 02 Mietvertrag

Das Mietverhältnis zwischen Vermieterin und Mieterin bzw. Mieter wird durch den Nutzungsvertrag geregelt. Bestandteil dieses Vertrages sind die Geschäfts- und Nutzungsbedingungen. Der Mietvertrag gilt nicht als Rechnung. Die Räumlichkeiten werden entsprechend den getroffenen Vereinbarungen zur Verfügung gestellt. Sie dürfen nur von der/dem dazu Berechtigten und nur zur vereinbarten Zeit sowie ausschließlich zum festgelegten Zweck verwendet werden. Ein Rechtsanspruch auf die Vermietung der Objekte besteht nicht.

### 03 Vertragsobjekt

Die Räumlichkeiten und Flächen werden von der Gemeinde Reinsberg ausschließlich aufgrund der getroffenen Vereinbarungen bereitgestellt und übergeben.

### 04 Behandlung des Vertragsobjektes

Sämtliche zur Verfügung gestellten Räume, Flächen usw. sind widmungsgemäß, sorgsam und pfleglich zu behandeln. Nach Ablauf der im Mietvertrag vereinbarten Zeit sind sie zurückzustellen. Die im Einzelnen für die gemieteten Räumlichkeiten vorgegebene Höchstanzahl an Personen (Fassungsvermögen) darf bei den Veranstaltungen nicht überschritten werden.

### 05 Benutzungszeit

Die Benutzungszeiten sind im Mietvertrag festgelegt.

### 06 Anmeldepflicht und sonstige gesetzliche Verpflichtungen

Die Mieterin/der Mieter hat alle mit der den Gegenstand des Mietvertrages bildenden Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen und die vorgeschriebenen Genehmigungen auf ihre/seine Kosten rechtzeitig zu erwirken. Die Mieterin/der Mieter haftet der Vermieterin für alle Schäden, die aus einer Verletzung dieser Verpflichtung entstehen. Amtlichen Kontrollorganen ist jederzeit der Zutritt zu den Räumlichkeiten, in denen die Veranstaltung stattfindet, sowie zu allen mit der Veranstaltung im Zusammenhang stehenden Räumlichkeiten zu gestatten. Ebenso obliegen die allenfalls erforderliche Anmeldung bei den Verwertungsgesellschaften im Sinne des Urheberrechtsgesetzes (z.B. AKM) und die Entrichtung der diesbezüglichen Entgelte der Veranstalterin/dem Veranstalter.

### 07 Veranstaltungsniveau

Die Ausstattung und Durchführung der Veranstaltung muss dem Niveau und dem Ansehen des Hauses entsprechen. Die Durchführung extremistischer Veranstaltungen ist nicht gestattet.

### 08 Miete

Die Höhe der Miete und der Nebenkosten richten sich nach den festgesetzten Entgeltrichtlinien.

### 09 Leistungsumfang

Im Benutzungsentgelt (Nutzungsentgelt) sind folgende Leistungen und Bereitstellungen inbegriffen: Reinigung, Strom, Beheizung/Kühlung, Wasser, Beistellung von hauseigenen Stühlen und Tischen. Nicht inkludiert sind die Reinigung während der Veranstaltung, die Bereitstellung von sonstigem Mobiliar, Bühnenausstattung, Requisiten, Blumenschmuck, Ton- und Lichttechnik, u.ä. Die Abrechnung erfolgt in getrennter Kostenaufstellung und nach Aufwand.

## 10 Zahlungsbedingungen

Bei Vertragsabschluss ist eine Anzahlung von € 300,- zu leisten. Die Restzahlung einschließlich der Nebenkosten muss spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn auf dem angegebenen Konto der Gemeinde Reinsberg gutgeschrieben sein. Liegt die Gesamtmiete unter € 300,-, so ist sie bei Vertragsabschluss zur Gänze fällig. Eine eventuelle Nachzahlung ist innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Rechnungszugang fällig. Die Anzahlung verfällt bei einem Rücktritt vom Vertrag gemäß Punkt 14, Ziffern 1-4, sowie bei einseitiger Aufkündigung des Vertrages durch die Mieterin/den Mieter.

## 11 Zahlungsverzug

Bei jeglichem Zahlungsverzug hat der Mieter/die Mieterin der Vermieterin die gesetzlichen Verzugszinsen zu bezahlen.

## 12 Abgaben und Gebühren bei Veranstaltungen

Für die Anmeldung und das Abführen aller Gebühren und Abgaben ist der Mieter/die Mieterin verantwortlich.

## 13 Reinigungsaufwand und Küchenreinigung

Die Vermieterin ist berechtigt, Gebühren für erhöhten Reinigungsaufwand im Ausmaß der Selbstkosten zu verrechnen. Die Bereiche der Küchen, einschließlich der benutzten Geräte müssen – sowie im Mietvertrag nicht anders vereinbart – der Vermieterin komplett geräumt und vorgereinigt übergeben werden.

## 14 Rücktritt vom Vertrag

Die Vermieterin ist berechtigt, fristlos vom Vertrag zurückzutreten, wenn

14.1 die Mieterin/der Mieter mit seinen finanziellen Verpflichtungen in Verzug ist,

14.2 etwaige behördliche Genehmigungen nicht vorgelegt werden,

14.3 der Vermieterin bekannt wird, dass die geplante Veranstaltung den Vereinbarungen widerspricht, gegen bestehende rechtliche Bestimmungen verstößt oder eine Störung der öffentlichen Ruhe, Ordnung oder Sicherheit zu befürchten ist,

14.4 die Mieterin/der Mieter aus anderen Verträgen mit der Vermieterin in Zahlungsverzug ist,

14.5 außergewöhnliche Umstände im öffentlichen Interesse es erfordern (zB Covid-19-Maßnahmenverordnung),

14.6 die vermieteten Räume aus zwingenden Gründen des öffentlichen Wohls für eine andere Veranstaltung benötigt werden,

14.7 das Gebäude oder sonstige Flächen ganz oder teilweise in Folge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Hat der Vermieter den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, so wird keine Miete geschuldet. Bei einem Rücktritt gemäß 14.6 hat die Vermieterin die Aufwendungen zu ersetzen, die der Mieterin/dem Mieter dadurch entstanden sind, dass sie/er auf den Bestand des Vertrages vertraute, jedoch höchstens bis zur Höhe des Erfüllungsinteresses.

Die Mieterin/der Mieter kann von ihrer/seiner verbindlichen Buchung durch einseitige schriftliche Erklärung zurücktreten. Bei einem Rücktritt sind folgende Zahlungen zu leisten:

a) bis 14 Tage vor dem Veranstaltungstermin 50% der Gesamtkosten.

b) zu einem späteren Zeitpunkt 100% der Gesamtkosten.

Bis sechs Monate vor Veranstaltungsbeginn ist eine kostenlose Stornierung möglich.

### 15 Haftung

Die Vermieterin übergibt die vermieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßen Zustand, wovon sich die Mieterin/der Mieter bei der Übergabe zu überzeugen hat. Sind bis vor Beginn der Veranstaltung von der Mieterin/dem Mieter keine Beanstandungen erhoben worden, gelten Mieträume und Einrichtungen in ordnungsgemäßen Zustand übernommen. Die Mieterin/der Mieter trägt das gesamte Risiko der von ihr/ihm durchgeführten Veranstaltung, einschließlich der Vorbereitung, des Aufbaues, der Abwicklung und des Abbaus. Die Mieterin/der Mieter haftet für alle Schäden – auch Folgeschäden – die von ihr/ihm, von ihr/ihm beauftragten oder beschäftigten Personen, von ihren/seinen Bevollmächtigten, sowie von den Besuchern, Gästen, zu wessen Nachteil auch immer, verursacht werden, zur ungeteilten Hand mit der Schädigerin/dem Schädiger und hält die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos.

Dies gilt insbesondere für

- Schäden am Gebäude und Inventar infolge der Veranstaltung,
- Beschädigungen beim Einbringen von Gegenständen sowie bei Auf- und Abbauarbeiten,
- alle Folgen, die sich aus dem Überschreiten der Besucherhöchstzahl sowie aus einer unzureichenden Besetzung des Ordnerdienstes und/oder der Brandwache ergeben,
- alle Schäden, die sich aus verspäteter oder vertragswidriger Räumung ergeben, insbesondere auch durch Nichtvermietung oder einer nur zu einem geringeren Entgelt möglichen Vermietung, einschließlich Abgeltung für Ruf- und Kreditschädigung,
- alle Schäden am Gebäude und Inventar sowie an Teilnehmern der Veranstaltung, die sich aus einer Überschreitung der Höchstzahl der genehmigten Personen oder aus der Nichtbefolgung von Anweisungen des Hauswartes, der Brandsicherheitswache oder des Sicherheitspersonals ergeben.

Die Vermieterin haftet ausschließlich für Schäden, die sie oder eine Person, für die sie einzustehen hat, vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

### 16 Hausrecht und Hausordnung

Zur unmittelbaren Besorgung und Überwachung des Betriebes in den Räumlichkeiten, zur Beaufsichtigung der Gebäude und Einrichtungen sind Beauftragte (Hauswarte) der Vermieterin bestellt. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber der Mieterin/den Mieter und neben der Mieterin/dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht der Mieterin/des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.

### 17 Abhandengekommene Gegenstände

Die Vermieterin haftet nicht dafür, wenn der Mieterin/dem Mieter, seiner/seinen Beschäftigten, Beauftragten, Besuchern oder Gästen während oder im Zusammenhang mit Veranstaltungen Gegenstände abhandenkommen, dies gilt auch für Diebstähle.

### 18 Einbringen von Gegenständen und Dekoration

Gegenstände, welcher Art auch immer, dürfen nur nach vorheriger Vereinbarung mit dem Vermieter eingebracht werden. Offenes Feuer oder Licht sind nicht gestattet. Die Gänge und Notausgänge (Fluchtwege), die Notbeleuchtungen, Brandbekämpfungseinrichtungen und Brandmelder dürfen weder verstellt noch verhängt werden.

### 19 Eingebrahtes Gut

Für Gegenstände aller Art, die in das Mietobjekt eingebracht werden, wird von der Vermieterin keine, wie auch immer geartete Haftung übernommen. Alle Gefahren gehen zu Lasten der Mieterin/des Mieters und diese(r) hat auch die Vermieterin von allfälligen Ansprüchen Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

## *20 Abbau und Abtransport*

Der Abbau/Abtransport eingebrachter Gegenstände muss bis zum vereinbarten Zeitpunkt beendet sein, widrigenfalls ist die Vermieterin berechtigt, bis zum Abtransport ein Entgelt (Miete) zu fordern, oder alle eingebrachten Gegenstände, unabhängig davon, in wessen Eigentum sie stehen, zu Lasten und auf Gefahr der Mieterin/des Mieters entfernen und verwahren zu lassen.

## *21 Lärmentwicklung*

Im Außenbereich darf es ab 23:00 Uhr und zu den Gottesdienstzeiten zu keinem übermäßigen Lärm (Singen oder Musizieren) durch die Mieterin/den Mieter sowie durch die Besucher kommen.

## *22 Technische Störungen*

Für technische Störungen sowie Unterbrechungen oder Störungen der Energieversorgung (Strom, Wasser, etc.), falls sie nicht vorsätzlich oder grobfahrlässig von Mitarbeitern oder Beauftragten der Vermieterin verursacht werden, sowie für Betriebsstörungen jeglicher Art, übernimmt die Vermieterin keine Haftung.

## *23 Fluchtwege*

Fluchttüren sind unversperrt zu halten und in Fluchtwegen dürfen keine Aufbauten oder Lagerungen erfolgen.

## *24 Rauchverbot*

In den gemieteten Veranstaltungsobjekten herrscht grundsätzlich Rauchverbot.

## *25 Brandsicherung*

Die Vermieterin ist berechtigt, der Mieterin/dem Mieter bei Veranstaltungen mit erhöhter Brandgefahr ein Entgelt für die Brandsicherheitswache zu verrechnen und eine entsprechende Anzahlung einzufordern. Nach der Veranstaltung werden die tatsächlich aufgelaufenen Kosten verrechnet. Den Anweisungen einer Brandsicherheitswache ist unbedingt Folge zu leisten.

## *26 Gastronomische Versorgung*

Für die Versorgung der Besucher (Gäste) mit Speisen und Getränken kann ein Caterer hinzugezogen werden.

## *27 Besichtigungen*

Die Mieterin/der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin berechtigt ist, auch während der Vertragsdauer Besichtigungen in den von der Mieterin/dem Mieter benützten Räumlichkeiten und Flächen durchzuführen, soweit hierdurch nicht der Vertragszweck oder berechnete Interessen der Mieterin/des Mieters erheblich beeinträchtigt werden.

## *28 Schriftform*

Alle getroffenen Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## *29 Mündliche Mitteilungen*

Bei Gefahr in Verzug (z.B. während einer Veranstaltung) genügt die mündliche Mitteilung an die Mieterin/den Mieter oder ihren/seinen Bevollmächtigten.

## *30 Kompensation*

Die Mieterin/der Mieter kann die ihr/ihm vertraglich obliegenden Verpflichtungen nicht mit angeblichen oder tatsächlichen Gegenansprüchen kompensieren.

### *31 Weitergabe von Rechten*

Ohne schriftliche Zustimmung durch die Vermieterin kann die Mieterin/der Mieter keines der ihr/ihm zustehenden Rechte (insbesondere Mietrechte) oder Ansprüche ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte übergeben oder durch Dritte ausüben lassen. Bei genehmigter Weitergabe von Rechten etc. haftet die Mieterin/der Mieter neben dem Dritten für alle Verpflichtungen der Vermieterin gegenüber zu ungeteilter Hand.

### *32 Gerichtsstandvereinbarung*

Für alle Rechtsstreitigkeiten aus der gegenständlichen Abmachung bzw. aus dem gegenständlichen Vertrag wird die Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts, das nach dem Sitz der Gemeinde Reinsberg örtlich zuständig ist, vereinbart.

### *33 Schlussbestimmung*

Die allfällige Ungültigkeit eines oder mehrerer Punkte dieser Geschäftsbedingungen führt nicht zu einer Unwirksamkeit der übrigen.