

Unterstehen Veranstaltungsräume gemäß Satzung der Verwaltung einer Gemeinde, wird das Nutzungsverhältnis mittels eines mietähnlichen Nutzungsvertrages geregelt. Der öffentlich-rechtliche Charakter wird dabei vom Privatrecht überlagert, da sich die heranzuziehenden Rechtsgrundlagen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) befinden und die Vorschriften über Miete entsprechend anzuwenden sind.

Der vorliegende Mustervertrag dient als Anregung, muss jedoch für jeden konkreten Fall, insbesondere bezüglich der individuellen Anforderungen der Institution, auf seine Anwendbarkeit überprüft werden. Er ist auf keinen Fall geeignet, eine anwaltliche, notarielle oder andere Fachberatung zu ersetzen. Dieser Hinweis ist auch deshalb wichtig, weil trotz aller Umsicht und Sorgfalt, mit der dieser Entwurf erstellt wurde, keine Gewähr für die Richtigkeit der einzelnen Klauseln hierzu übernommen werden kann.

Im Bereich der privaten Gastronomie kann ein Mietvertrag mit entsprechenden Klauseln Anwendung finden. Die Terminologie hinsichtlich seiner Bezeichnung (Nutzungsvertrag/Mietvertrag) hat letztlich keine rechtliche Bedeutung. Maßgebend für den Rechtscharakter eines Vertrags ist der seine Grundlage bildende Leistungsinhalt. Der Nutzungsvertrag begründet aber in allen Fällen ausschließlich schuldrechtliche, für ein Mietverhältnis typische Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien.

## **RAUMNUTZUNGSVERTRAG**

### **Zwischen**

[Vor- und Zuname]

– nachfolgend Vermieter genannt –

### **und**

[Vor- und Zuname]

– nachfolgend Mieter genannt –

wird folgender Mietvertrag für den ..... [Datum] abgeschlossen.

### **§ 1 Vertragszweck**

(1) Die Vermietung erfolgt zum Zwecke / aus Anlass der im Folgenden genau aufgeführten Veranstaltung: .....

(2) Der Mieter ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen rechtsextremes, rassistisches, antisemitisches oder antidemokratisches Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst oder von Besuchern der Veranstaltung.

### **§ 2 Mietsache**

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter ..... [Name und Adresse],  
Telefonnummer: ....., folgende Räumlichkeit: .....

(2) Das Mietverhältnis beginnt am ....., um ..... Uhr  
und endet am ....., um ..... Uhr.

### § 3 Mietzins

Für die Überlassung der Räumlichkeit ist ein Entgelt in Höhe von EUR ..... zu zahlen.  
Der Betrag ist bis zum ..... auf das Konto ..... [Kontoinhaber],  
..... [Bank], Konto-Nr. .... , BLZ ..... zu überweisen. Als  
Verwendungszweck ist **Raummiete** anzugeben.

### § 4 Charakter der Veranstaltung

(1) Der Mieter erklärt durch Ankreuzen, dass die Veranstaltung folgenden Charakter hat:

- Parteipolitische Veranstaltung,
- Überparteiliche, politische Veranstaltung,
- Kulturelle Veranstaltung,
- Party,
- Privater Charakter,
- Kommerzielle Veranstaltung.

(2) Der Mieter ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen verfassungs- oder gesetzwidriges Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst oder von Besuchern der Veranstaltung.

(3) Der Mieter bekennt mit der Unterschrift, dass die Veranstaltung keine rechtsextremen, rassistischen, antisemitischen oder antidemokratischen Inhalte haben wird. D.h. dass insbesondere weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden dürfen.

(4) Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen, ggf. unter Anwendung des Hausrechts.

### § 5 Obliegenheiten des Mieters

(1) Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Es wird versichert, dass der Mieter nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Der Mieter ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

(2) Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Er hat alle einschlägigen gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen, versammlungsrechtlichen, feuer- und polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Der Mieter erkennt die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz an und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

(3) Für alle Einnahmen aus der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf u. ä.) ist die ggf. anfallende Mehrwertsteuer vom Mieter zu entrichten. Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen obliegt dem Mieter. Der Anmeldenachweis ist vom zahlungspflichtigen Mieter vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen.

(4) Die Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) ist Angelegenheit des Mieters. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren zu erbringen. Der Verkauf von Büchern und CDs ist nur bei Vorlage einer schriftlichen Genehmigung der [Name der Behörde]/ des Vermieters erlaubt.

(5) Der Mieter der Räumlichkeit hat dafür Sorge zu tragen, dass die zugelassene Personenzahl der Räumlichkeit in Höhe von ..... Personen nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.

(6) Der Mieter hat dem Vermieter bei Raum- oder Schlüsselübergabe schriftlich ..... [Anzahl] volljährige Stellvertreter zu benennen, die während der Benutzung des Mietobjekts zusätzlich anwesend und für den Vermieter jederzeit erreichbar sein müssen.

(7) Der Vermieter und Beauftragte des Vermieters sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden.

(8) Der Mieter verpflichtet sich bei Veranstaltungen mit mehr als ..... Teilnehmenden für eine angemessene Zahl an nicht alkoholisierten und geeigneten Ordnungskräften zu sorgen, die auch in der Lage sind, die Sicherheit der Veranstaltungsteilnehmenden sowie Beschäftigten und sonstigen Nutzer/innen der Einrichtung zu gewährleisten.

Der Mieter nennt dem Vermieter rechtzeitig, spätestens drei Werktage vor der Veranstaltung, die Personalien der Ordnungskräfte (einschließlich Telefonnummer, unter der die Ordnungskräfte auch während der Veranstaltung erreichbar sind)

## **§ 6 Vertragsstrafe**

Kommt es im Rahmen der Veranstaltung zu strafbaren Handlungen im Sinne der §§ 84, 85, 86, 86a, 125, 127, 130 StGB, zu denen der Mieter nach Art, Inhalt oder Gestaltung der Nutzung schuldhaft beigetragen hat oder zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat, obwohl er dies vorhersehen konnte, verpflichtet sich der Mieter, eine Vertragsstrafe von ..... EUR zu zahlen. Durch die Vertragsstrafe ist die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

## **§ 7 Kündigung / Rücktritt**

(1) Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsvertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Nutzer seine vertraglichen Verpflichtungen insbesondere aus §1 und § 4 nicht unerheblich verletzt oder wenn eine andere als die vereinbarte Veranstaltungsart durchgeführt wird oder zu befürchten ist. Im Falle der fristlosen Kündigung verzichtet der Mieter hiermit unwiderruflich auf die Geltendmachung ihm hierdurch ggf. erwachsener Ansprüche.

(2) Der Ausfall der Veranstaltung ist dem Vermieter bis 72 Stunden vor Beginn der Veranstaltung mitzuteilen. Bei Absage nach Ablauf der genannten Frist sind 50 % des Mietzinses als Ausfallkosten fällig. Diese können mit einer gegebenenfalls vereinnahmten Kautions verrechnet werden.

(3) Der Mieter hat dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die dem Vermieter durch die außerordentliche Kündigung entstehen.

## **§ 8 Haftung**

(1) Der Vermieter haftet nicht für eingebrachte Gegenstände des Mieters. Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände wird vom Vermieter keine Haftung übernommen. Eine verschuldensunabhängige Haftung auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen.

(2) Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit gemieteten und/oder eingebrachten Einrichtungen und technischen Ausstattungen entstehen.

## **§ 9 Freistellung**

(1) Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher der Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Gegenstände, der Zufahrtswege und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

(2) Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Veranstaltungs-Haftpflichtversicherung, welche beim Vermieter bis ..... Werktagen vor Veranstaltungstermin vorzulegen ist. Kommt der Mieter dieser Nachweispflicht nicht nach, entspricht dies einer nicht unerheblichen Vertragsverletzung.

(3) Der Mieter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter und dessen Bedienstete oder Beauftragte. Der Vermieter nimmt den Verzicht an.

(4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung des Vermieters als Grundstückseigentümer für den sicheren Zustand von Gebäuden gem. § 836 BGB unberührt.

### **§ 10 Beendigung des Mietverhältnisses / Rückgabe**

Der Mieter hat den Mietgegenstand spätestens zwei Stunden nach Beendigung des Mietverhältnisses (vgl. § 2) in ordnungsgemäßem Zustand persönlich an den Vermieter oder seinen Bevollmächtigten zu übergeben.

### **§ 11 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der sonstigen Vertragsbestandteile nicht. Die Parteien vereinbaren schon jetzt, dass an die Stelle der unwirksamen oder nichtigen Regelung eine solche tritt, die wirksam ist und dem von den Parteien unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten am nächsten steht.

### **§ 12 Schriftform**

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Regelung. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen.

### **§ 13 Kautions**

Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters gegen den Nutzer aus diesem Vertragsverhältnis zahlt der Nutzer bis spätestens 1 Woche vor Beginn der Nutzung eine Barkautions in Höhe von ..... Euro. Die Barkautions ist von dem Vermieter nicht zu verzinsen. Der Vermieter ist berechtigt, die Kautions für offene Forderungen, die er während oder nach Ende des Nutzungsverhältnisses gegen den Nutzer hat, zu verwenden. Nach mängelfreier Übergabe an den Vermieter und Eingang des Nutzungsentgelts ist die Kautions an den Mieter auf folgendes Konto zurück zu zahlen:

[Konto-Nr.] .....  
[BLZ] .....  
[Empfänger] .....

Berlin, den

.....

Vermieter

.....

Mieter

© Mobile Beratung gegen Rechtsextremismus Berlin (MBR), Chausseestr. 29, 10115 Berlin, T (0 30) 2 40 45 -430, F (0 30) 2 40 45 -319, www.mbr-berlin.de, info@mbr-berlin.de

Dieser Entwurf wird Ihnen für nicht-kommerzielle Zwecke kostenlos zur Verfügung gestellt. Eine Anwendung ist ausdrücklich erwünscht. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung, auch in Teilen, ist nur für nicht-kommerzielle Zwecke sowie in nicht-kommerziellen Publikationen bei Angabe der Quelle sowie Zusendung eines Belegexemplars gestattet.