

## Allgemeine Mietbedingungen der inRostock GmbH für die HanseMesse und die StadtHalle Rostock

### § 1 Nutzungszweck

1. Die HanseMesse und StadtHalle Rostock dienen als öffentliche Einrichtungen dem kulturellen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Leben der Hansestadt Rostock.

Zusätzlich zu diesem lokalen Nutzungszweck können die HanseMesse und StadtHalle Rostock noch für regionale sowie überörtliche kulturelle und wirtschaftliche Veranstaltungen mit überörtlichem Bezug vermietet bzw. gemietet werden.

2. Die Vermietung von Räumlichkeiten erfolgt ausschließlich für Veranstaltungen, die unter den in Ziffer 1 genannten Nutzungszweck fallen. Vermieterin ist die inRostock GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung (nachfolgend Vermieterin genannt).

3. Die Rechte der Vermieterin werden von der Geschäftsführung der Vermieterin oder den für die jeweilige Veranstaltung bevollmächtigten Mitarbeitern der Vermieterin wahrgenommen.

### § 2 Geltungsbereich

1. Die vorliegenden Allgemeinen Mietbedingungen (nachfolgend AMB) gelten für alle Verträge, welche die Durchführung von Veranstaltungen, insbesondere die Überlassung von Veranstaltungsflächen und -räumen, die Erbringung veranstaltungsbegleitender Dienst- und Werkleistungen sowie die Bereitstellung mobiler Einrichtungen, Technik und Aufbauten zum Gegenstand haben.

2. Die AMB gelten gegenüber natürlichen Personen (Privatpersonen) sowie gegenüber Firmen, Kaufleuten, gewerblich handelnden Personen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen (Unternehmen).

3. Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Vertragspartners (nachfolgend Mieter) gelten nur, wenn die Vermieterin diese ausdrücklich schriftlich anerkannt hat.

4. Werden mit dem Mieter im Vertrag oder in einer Anlage zum Vertrag abweichende Vereinbarungen getroffen, haben diese Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb dieser Vertragsbedingungen.

### § 3 Vertragsabschluss, Vertragsergänzungen

1. Alle Verträge und Ergänzungen zum Vertrag mit der Vermieterin bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sie kommen zustande, wenn der Mieter den von der Vermieterin ausgefertigten Vertrag innerhalb der im Mietvertrag angegebenen Frist unterschrieben zurücksendet. Nach Fristablauf ist die Vermieterin berechtigt, jedoch nicht mehr verpflichtet, den Vertrag mit dem Vertragspartner abzuschließen.

2. Die Anmietung bzw. Vermietung erfolgt auf Grundlage eines Vertrages zwischen Mieter und Vermieterin (nachfolgend Mietvertrag). Bestandteile sind dabei die AMB sowie die sonstigen benannten Anlagen zum Vertrag.

3. Reservierungen oder Terminoptionen vor Abschluss des Mietvertrages begründen keinen Anspruch auf den späteren Abschluss des Mietvertrages. Bei einer Optionsvereinbarung kann sich die Vermieterin verpflichten, die genannten Räumlichkeiten bis zu dem in der Vereinbarung genannten Zeitraum verbindlich zu reservieren. Reservierungen oder Terminoptionen enden spätestens mit Ablauf der im Vertragsangebot bezeichneten Annahmefrist.

4. Die Vermieterin nimmt mit der Vermietung keinen Einfluss auf den Markt. Sie gewährleistet keinen zeitlichen, lokalen oder regionalen Gebietsschutz für Veranstaltungen gleichen oder ähnlichen Genres.

5. Das Schriftformerfordernis bei Beauftragung veranstaltungsbezogener zusätzlicher Leistungen nach Vertragsabschluss gilt als eingehalten, wenn die jeweilige Erklärung in elektronischer Form oder per Brief/Fax übermittelt und bestätigt wird.

### § 4 Mieter, Veranstalter, Veranstaltungsleiter

1. Der Mieter ist alleiniger Vertragspartner der Vermieterin.

2. Ist der Mieter nicht gleichzeitig Veranstalter, sondern z.B. ein Vermittler oder eine Agentur, hat er der Vermieterin schriftlich im Mietvertrag den Veranstalter namentlich zu benennen. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, den Veranstalter von allen vertraglichen Pflichten, einschließlich dieser AMB und der Anlagen in Kenntnis zu setzen. Gegenüber der Vermieterin bleibt der Mieter für die Erfüllung aller Pflichten, die dem Veranstalter nach diesem Vertrag obliegen, verantwortlich. Der Veranstalter ist in einem solchen Fall Erfüllungsgehilfe des Mieters. Handlungen und Erklärungen des Veranstalters und der von ihm beauftragten Personen hat der Mieter wie eigene für und gegen sich gelten zu lassen.

3. Wird im Mietvertrag neben dem Mieter kein Dritter als Veranstalter benannt, ist der Mieter Veranstalter und hat alle Pflichten, die dem

Veranstalter nach dem Wortlaut und nach Maßgabe dieser AMB obliegen, umzusetzen.

4. Die unentgeltliche oder entgeltliche Überlassung von Räumlichkeiten ganz oder teilweise an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Dritte im Vertrag namentlich benannt oder wenn im Falle von Messen oder Ausstellungen als Nutzungszweck die Durchführung einer Messe oder Ausstellung angegeben ist.

5. Der Veranstalter hat der Vermieterin auf Anforderung vor der Veranstaltung eine mit der Leitung der Veranstaltung beauftragte Person namentlich schriftlich zu benennen, die die Funktion und Aufgaben des Veranstaltungsleiters nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten von Mecklenburg-Vorpommern (nachfolgend VStättV M-V) für den Veranstalter nach Maßgabe dieser AMB wahrnimmt.

6. Der Veranstaltungsleiter hat an einer gemeinsamen Begehung der Versammlungsstätte teilzunehmen und sich mit den Veranstaltungsräumen einschließlich der Flucht- und Rettungswege vertraut zu machen. Auf Anforderung der Vermieterin hat der Veranstaltungsleiter vor der Veranstaltung an einer Abstimmung/Einweisung über die zu beachtenden Sicherheitsbestimmungen teilzunehmen. Der Veranstaltungsleiter ist zudem verpflichtet, bei möglichen Sicherheitsgesprächen, soweit von der Feuerwehr und/oder Polizei und/oder von der Vermieterin für erforderlich gehalten, anwesend zu sein.

7. Der Veranstaltungsleiter hat für einen geordneten und sicheren Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Er ist zur Anwesenheit während des Veranstaltungsbetriebs (Öffnungszeiten für Besucher) verpflichtet, muss jederzeit erreichbar sein und hat gegebenenfalls notwendige Entscheidungen in Abstimmung mit dem von der Vermieterin benannten Ansprechpartner, den Behörden und externen Hilfskräften (Feuerwehr, Polizei, Bauamt, Amt für öffentliche Ordnung, Sanitätsdienst) zu treffen. Anweisungen zur Evakuierung erteilt die Geschäftsführung der Vermieterin (entsprechend den Evakuierungsordnungen für die HanseMesse und StadtHalle Rostock). Der Veranstaltungsleiter wird durch einen von der Vermieterin benannten Ansprechpartner unterstützt.

8. Die Pflichten, die dem Mieter und dem Veranstalter nach diesen AMB obliegen, können im Fall der Nichterfüllung zur Einschränkung oder Absage der Veranstaltung führen.

### § 5 Zweck und Ablauf der Veranstaltung

1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor Abschluss des Mietvertrages der Vermieterin genaue Informationen über Zweck, Ablauf und Inhalt der Veranstaltung mitzuteilen.

2. Der Mieter hat grundsätzlich spätestens vier Wochen vor der Veranstaltung den gesamten Ablauf mit der Vermieterin schriftlich abzustimmen und das Programm bekanntzugeben (z. B. Proben, Einlass, Abendkasse, technische Einrichtung). Ergibt sich zwischen dem vorgelegten Programm und dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder legt der Mieter innerhalb der in Satz 1 bestimmten Frist das Programm nicht vor, so kann die Vermieterin vom Mietvertrag zurücktreten. Beabsichtigte Änderungen sind der Vermieterin sofort mitzuteilen.

### § 6 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Vertrages sind die im Mietvertrag bezeichneten Räume, Ausstellungsfläche, Anlagen und Einrichtungen des Gesamtobjekts (nachfolgend Mietgegenstand). Der Mietgegenstand ergibt sich aus dem Mietvertrag und gegebenenfalls beigefügten Mietflächenplänen. Die Vermieterin erbringt darüber hinaus weitere mit der Raumvermietung zusammenhängende Dienst- und Sachleistungen, die in dem Mietvertrag und gegebenenfalls beigefügter Kosten- und Leistungsübersicht geregelt sind. Die zeitliche Zurverfügungstellung sowohl des Mietgegenstandes als auch der Dienst- und Sachleistungen der Vermieterin erfolgt ausschließlich innerhalb der im Mietvertrag festgelegten Zeitspanne.

2. Der Mietgegenstand wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem er sich derzeit befindet.

3. Der Mieter hat die Möglichkeit, den Mietgegenstand sowie die technischen Einrichtungen zu besichtigen und auf ihre Eignung für seine Veranstaltung zu prüfen. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung dafür, dass die Räumlichkeiten, die Ausstattung und Möblierung sowie die technische Einrichtung für die vom Mieter beabsichtigte Nutzung geeignet sind, wenn der Mieter diese Prüfung unterlässt.

4. Der Mieter kann mit Zustimmung der Vermieterin seine eigene Ausstattung einsetzen. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung dafür, dass eine Anpassung der technischen Einrichtungen der Mieträume an die vom Mieter verwendete Ausstattung möglich ist.

5. Die Überlassung des Mietgegenstandes erfolgt auf Grundlage behördlich genehmigter Rettungswege- und Bestuhlungspläne mit festgelegter Besucherkapazität zu dem vom Mieter angegebenen Nutzungszweck.

6. Die exakte Bezeichnung des Mietgegenstandes, der maximalen Besucherkapazitäten und des Nutzungszwecks erfolgt schriftlich im Mietvertrag oder in einer Anlage zum Vertrag. Der Mietgegenstand darf lediglich zu dem im Mietvertrag vereinbarten Zweck genutzt werden.

7. Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin über jede Absicht einer Änderung von Nutzungszwecken unverzüglich schriftlich zu informieren.

8. Veränderungen an den überlassenen Räumen, Flächen und Einbauten, die Änderung von Rettungswege- und Bestuhlungsplänen sowie zusätzliche Auf- und Einbauten können nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin und nach Vorliegen ggf. erforderlicher behördlicher Genehmigungen erfolgen. Dauer, Kosten und Risiko der Genehmigungsfähigkeit gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.

9. Soweit der Mieter nicht das Gesamtobjekt mietet, besitzt er nicht das Recht zur ausschließlichen Nutzung von Eingängen/ Ausgängen, Foyerflächen, Funktionsflächen wie Toiletten, Garderoben oder Außenflächen. Er hat die gemeinsame Nutzung dieser Bereiche des Gesamtobjektes durch andere Mieter, deren Besucher und durch die Vermieterin zu dulden. Finden im Gesamtobjekt zeitgleich mehrere Veranstaltungen statt, hat jeder Mieter sich so zu verhalten, dass es möglichst zu keiner gegenseitigen Störung der jeweils anderen Veranstaltung kommt. Der Mieter hat keinen vertraglichen Anspruch darauf, dass die Veranstaltung eines anderen Mieters eingeschränkt wird.

10. Die Vermieterin ist berechtigt, während der Auf- und Abbauphase und während einer Veranstaltung die überlassenen Räume/Flächen jederzeit auch gemeinsam mit Dritten zu betreten.

#### **§ 7 Mietdauer**

1. Der Mietgegenstand wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Eine stillschweigende Verlängerung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Änderungen der Mietzeit haben Nachforderungen der Vermieterin bzw. Dritter zur Folge. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, der Vermieterin Schäden zu ersetzen, die ihr durch die Verzögerung der Räumung der angemieteten Räumlichkeiten entstehen.

2. Erforderliche Auf- und Abbauezeiten sind in der im Mietvertrag vereinbarten Nutzungsdauer enthalten.

3. Vom Mieter oder in seinem Auftrag von Dritten während der Nutzungsdauer eingebrachte Gegenstände, Aufbauten, Dekorationen und Ähnliches sind vom Mieter bis zum vereinbarten Nutzungsende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Nach Ablauf der Nutzungszeit können die Gegenstände zu Lasten des Mieters kostenpflichtig entfernt und auch bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Vermieterin bleiben unberührt.

#### **§ 8 Über- und Rückgabe des Mietgegenstandes**

1. Mit Überlassung des Mietgegenstandes können Mieter und Vermieterin die gemeinsame Begehung und Besichtigung des Objektes einschließlich der technischen Anlagen, Notausgänge und Rettungswege verlangen. Verlangt die Vermieterin vom Mieter die Benennung eines Veranstaltungsleiters, hat dieser an der Besichtigung teilzunehmen und sich mit dem Mietgegenstand im Rahmen der Besichtigung vertraut zu machen. Stellt der Mieter Mängel oder Beschädigungen fest, so sind diese schriftlich festzuhalten und der Vermieterin unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Beide Seiten können die Ausfertigung eines Übergabeprotokolls verlangen, in welchem der Zustand und eventuelle Mängel oder Beschädigungen festzuhalten sind. Wird auf die Erstellung eines Übergabeprotokolls verzichtet, gehen beide Vertragsparteien davon aus, dass keine erkennbaren Mängel zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden sind.

2. Mit Aushändigung der Pläne und der Besichtigung bekennt der Mieter, dass ihm die vermieteten Räume hinsichtlich ihrer Lage, Größe, Ausstattung und ihrer Benutzungszwecke genau bekannt sind. Der Mieter hat offensichtliche und ihm bei der Übergabe erkennbare Mängel des Mietgegenstandes unverzüglich geltend zu machen.

#### **§ 9 Miet- und Nebenkosten**

1. Die Zahlung erfolgt entsprechend der im Mietvertrag vereinbarten Fälligkeit gegen Rechnung. Skonti können nicht gewährt werden.

2. Vereinbarte Nebenkosten sowie alle sonstigen Zahlungen werden zehn Tage nach Rechnungslegung fällig, wenn nichts anderes geregelt ist.

3. Die Vermieterin ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder später für die Leistung eine angemessene Sicherheit für alle Ansprüche der Vermieterin im Zusammenhang mit dem Mietvertrag zu verlangen. Die Sicherheit kann unter anderem durch Geldzahlung oder durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft erbracht werden. Eine Verpflichtung der Vermieterin zur verzinslichen Anlage der in Geld geleisteten Sicherheit besteht nicht.

#### **§ 10 Werbung für die Veranstaltung**

1. Die Werbung für die Veranstaltung liegt unter Berücksichtigung städtischer Festlegungen sowie der jeweiligen Hausordnungen für Mieter/Veranstalter und Besucher in der Verantwortung des Mieters.

2. Werbemaßnahmen und Promotion-Aktionen in den Räumen und auf dem Gelände des Mietobjektes bedürfen der Einwilligung durch die Vermieterin. Diese müssen durch den Mieter schriftlich angekündigt und hinsichtlich Art, Umfang, Sicherheitsanforderungen und Kosten mit der Vermieterin abgestimmt werden. Mögliche Werbeflächen werden von der Vermieterin veranstaltungsbezogen ausgewiesen.

3. Die Nutzung der Fahnenmasten zu Werbezwecken ist vertraglich zu vereinbaren.

4. Der Mieter hält die Vermieterin unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass die Veranstaltung oder die Werbung für die Veranstaltung gegen Rechte Dritter (insbesondere Urheberrechte, Bild- und Namensrechte, Markenrechte, Wettbewerbsrechte, Persönlichkeitsrechte) oder sonstige gesetzliche Vorschriften verstößt. Die Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf alle etwa anfallenden Abmahn-, Gerichts- und Rechtsverfolgungskosten.

5. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Einladungen, Eintrittskarten usw. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass nur zwischen dem Veranstalter und dem Besucher ein Rechtsverhältnis, nicht aber zwischen dem Besucher und der Vermieterin zu Stande kommt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei allen Werbemaßnahmen und in allen Publikationen klar und unmissverständlich herauszustellen, dass der Veranstalter und nicht die Vermieterin die Veranstaltung durchführt.

6. Für die Schriftzüge und Logos der Veranstaltungsorte HanseMesse und StadtHalle Rostock besteht Markenschutz. Der Markeninhaber ist die Vermieterin. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Bewerbung der Veranstaltung und bei Gestaltung der vorgesehenen Werbematerialien das Corporate Identity der Vermieterin einzuhalten. Der Veranstaltungsort darf nur in der Form grafisch eingesetzt werden, wie der markenrechtliche Schutz besteht. Die entsprechenden Vorlagen werden ausschließlich zu diesem Zweck durch die Vermieterin bereitgestellt. Verstöße gegen die markenrechtlichen Vorschriften werden mit einer angemessenen Vertragsstrafe belegt.

7. Zu Zwecken der Bewerbung bedarf der Betrieb von Lautsprecheranlagen, Musik und Lichtdarbietungen jeder Art, auch zu Werbezwecken, durch den Mieter der ausdrücklichen Zustimmung durch die Vermieterin und ist vorher anzumelden. Die Vorführung von Maschinen, akustischen Geräten und von Lichtbildgeräten, auch zu Werbezwecken, kann im Interesse der Aufrechterhaltung eines geordneten Veranstaltungsbetriebes auch nach bereits erteilter Zustimmung eingeschränkt oder widerrufen werden durch die Vermieterin.

#### **§ 11 Dienstplätze**

1. Die von der Vermieterin bezeichneten Dienstplätze für deren Beauftragte und externen Funktionsträger (Feuerwehr, Polizei, Sanitätsdienst etc.) sind kostenlos freizuhalten. Hierfür dürfen durch den Mieter oder Veranstalter keine Eintrittskarten verkauft werden.

2. Den Beauftragten der Vermieterin sowie den Vertretern der Bauaufsicht, Feuerwehr und des Sanitätsdienstes ist zur Wahrung dienstlicher Belange stets Zutritt zur Veranstaltung zu gewähren.

#### **§ 12 Bestuhlungsplan**

1. Wird nach vertraglicher Vereinbarung durch den Mieter ein eigener Kartensatz verwendet, ist dieser in Übereinstimmung mit dem festgelegten und durch die Vermieterin nach VStätt M-V genehmigten Bestuhlungsplan herauszugeben. Für die Richtigkeit des Kartensatzes haftet der Mieter und stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter bei Überschreitung oder Veränderung der Plätze frei.

2. Bei Verwendung elektronischer Kartenvertriebssysteme (z.B. CTS) ist der als Vorlage vorhandene Bestuhlungsplan erst dann zu nutzen, wenn dieser ausdrücklich durch die Vermieterin für die nach Mietvertrag vereinbarte Bestuhlungsvariante freigegeben wurde. Das Vorhandensein eines bestimmten Bestuhlungsplans in den Systemen allein reicht dafür nicht aus. Bei unbestätigter Verwendung trägt der Mieter anfallende Kosten der Anpassung.

#### **§ 13 Kartenvorverkauf**

1. Der Kartenvorverkauf obliegt dem Mieter mit der Maßgabe, dass er der Vermieterin mindestens 25 % der Eintrittskarten aller Preisklassen zum Vorverkauf zur Verfügung stellt, sofern die Parteien der Höhe nach nichts darüber Hinausgehendes gesondert vereinbaren oder sofern der Mieter die Vermieterin nicht mit der vollständigen Ticketvermittlung schriftlich beauftragt.

2. Die Vermieterin erhält für die Ticketvermittlung die volle Vorverkaufsgebühr aller durch sie verkauften Eintrittskarten.

3. Wird die Veranstaltung abgesagt, wird die Vermieterin ermächtigt, für an ihrer Vorverkaufskasse erworbene Eintrittskarten die vereinnahmten Eintrittsgelder inklusive Gebühren im Namen des Mieters/Veranstalters an die Kunden direkt auszuzahlen.

4. Karten dürfen nur bis zur Zahl der für die Veranstaltung baurechtlich höchstens zulässigen Personenzahl – begrenzt durch die Vorgaben des Bestuhlungsplans nach § 12 dieser AMB – hergestellt und herausgegeben werden.

5. Der Mieter stellt die Vermieterin von sämtlichen Ansprüchen frei, die wegen Pflichtverletzungen aus der Stellvertreterposition als Vorverkaufsstelle von Ticketerwerbern, Ticketinhabern oder anderen Dritte gegenüber der Vermieterin geltend machen. Im Übrigen gelten die §§ 18 und 19 dieser AMB.

Der Mieter übernimmt hierbei die Kosten der notwendigen Rechtsverteidigung von der Vermieterin einschließlich sämtlicher Gerichts- und Anwaltskosten in gesetzlicher Höhe. Dies gilt nicht, wenn die Rechtsverletzung von dem Mieter nicht zu vertreten ist, wofür er den Beweis zu erbringen hat. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin für den Fall einer Inanspruchnahme durch Dritte unverzüglich, wahrheitsgemäß und vollständig alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die für die Prüfung der Ansprüche und eine Verteidigung erforderlich sind.

6. Zur weiteren Regelung des Kartenvorverkaufs bleibt den Vertragsparteien eine gesonderte schriftliche Vereinbarung im Mietvertrag und/oder darüber hinaus vorbehalten.

#### **§ 14 Gastronomische Bewirtschaftung**

1. Die gesamte gastronomische Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten der Vermieterin ist Sache der Vermieterin oder der von ihr eingesetzten Pächter. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf wie Getränke, Speisen, Eis, Süßwaren usw. Ausnahmen aufgrund besonderer Messekonzepte sind im Mietvertrag direkt zu regeln.

2. Die Grobabschätzung des notwendigen Bedarfs für die Veranstaltungs-gastronomie erfolgt bei Vertragsabschluss mit der Vermieterin.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass in der der HanseMesse und StadtHalle Rostock Exklusivverträge in der Gastronomie bestehen, die Ausschankrechte im öffentlichen Bereich und damit verbundene Werberechte nur mit der Marlower Brauerei R. Kossow & Levermann GmbH und der Carlsberg Deutschland GmbH erlauben.

4. Der Mieter hat keinen Anspruch auf eine Umsatzbeteiligung vom Pächter.

#### **§ 15 Gebühren, Abgaben und Genehmigungen**

1. Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung für die Erfüllung aller gesetzlichen Meldepflichten und die Einholung der erforderlichen Genehmigungen. Für die Veranstaltung sind alle behördlich und gesetzlich vorgeschriebenen Melde- und Anzeigepflichten durch den Mieter zu erfüllen sowie gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen – soweit nicht in diesen AMB oder im Vertrag anders festgelegt – einzuholen und behördliche Anordnungen, Auflagen und Bedingungen umzusetzen.

2. Die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflichten des Mieters. Die Vermieterin kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Mieter den schriftlichen Nachweis der Anmeldungen der Veranstaltung bei der GEMA, den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren und/oder den schriftlichen Nachweis der Rechnungsstellung durch die GEMA gegenüber dem Veranstalter verlangen. Soweit der Mieter zum Nachweis nicht in der Lage oder hierzu nicht bereit ist, kann die Vermieterin eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlich anfallenden GEMA-Gebühren vom Mieter verlangen.

3. Der Mieter trägt die aus der Durchführung der Veranstaltung entstehenden Gebühren und Steuern. Die Mehrwertsteuer ist für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten-, Programmverkauf etc.) vom Mieter zu entrichten. Für alle durch den Mieter beauftragten Künstler ist die Entrichtung anfallender Künstlersozialabgaben an die Künstlersozialkasse, die Entrichtung von Einkommens- und Umsatzsteuer für beschränkt steuerpflichtige (ausländische) Künstler ebenfalls alleinige Sache des Mieters.

4. Nach der Satzung der Hansestadt Rostock über die Erhebung einer Vergnügungssteuer sind vergnügungssteuerpflichtige Veranstaltungen spätestens drei Werktage vor Beginn bei der Hansestadt Rostock schriftlich anzumelden.

5. Die Vermieterin kann rechtzeitig vor der Veranstaltung den Nachweis der Anmeldungen und Erlaubnisse nach Ziff. 1 verlangen.

6. Der Mieter hat die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden einschlägigen Vorschriften, insbesondere solche der VStättV M-V, der Bauordnung, des Immissionsschutzrechtes, des Arbeitsschutz- und Arbeitszeitgesetzes, der Gewerbeordnung, des Jugendschutzgesetzes und der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften einzuhalten.

#### **§ 16 Merchandising**

1. Dem Mieter ist mit Ausnahme von Messen und Ausstellungen nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin, Gewerbetreibende aller Art (Blumenverkäufer, Schausteller etc.) zu ihren Veranstaltungen zu bestellen oder selbst, insbesondere durch den Verkauf von Tonträgern und anderen veranstaltungsbezogenen Waren, die über über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus gehen (z.B. CDs, DVDs, T-Shirts), gewerblich tätig zu werden. Der Verkauf von Programmheft-

ten als unmittelbare veranstaltungsbezogene Waren bedarf einer Zustimmung durch die Vermieterin.

Im Falle der Zustimmung durch die Vermieterin nach Satz 1 können Standmieten oder prozentuale Anteile am Umsatzerlös, die gesondert festgelegt werden, von der Vermieterin verlangt werden.

2. Wird über das nach Ziffer 1 zu entrichtende Entgelt keine besondere Vereinbarung getroffen, so sind vom Mieter mindestens 20 % des getätigten Bruttoumsatzes als Pauschalvergütung zu entrichten. Soll der Verkauf durch einen Dritten ausgeführt werden, so wird die Vermieterin in der Regel die erforderliche Vereinbarung mit dem Dritten, nicht mit dem Mieter, treffen. Einer zusätzlichen vertraglichen Abrede mit dem Mieter bedarf es in diesem Fall nicht.

#### **§ 17 Herstellung und Verwendung von Foto-/Bild- und Filmaufnahmen**

1. Die Herstellung von Foto-/Bild- und Filmaufnahmen durch den Mieter bedarf nur dann der schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin, wenn

a) Zustimmungen beteiligter Urheber- und Leistungsschutzberechtigter erforderlich sind,

b) die Hausordnung der Vermieterin für Mieter/Veranstalter nicht gewahrt wird,

c) in die Intim- und Privatsphäre eingegriffen wird.

2. Die gewerbliche Verwendung von Foto-/Bild- und Filmaufnahmen bedarf stets der schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin; hierfür ist eine besondere zu vereinbarenden Vergütung zu entrichten. Der Mieter hat das Recht, Foto-/Bild- und Filmaufnahmen von der Veranstaltung, von Veranstaltungsabläufen bzw. ausgestellten oder verwendeten Gegenständen für seine Eigenveröffentlichungen (Referenznutzung) anzufertigen oder anfertigen zu lassen, sofern die Vermieterin nicht schriftlich widerspricht.

3. Verstößt der Mieter schuldhaft gegen Ziffer 1 und Ziffer 2 steht der Vermieterin eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu 3.000 € für jeden Foto-/Bildrechtsverstoß zu. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

4. Für die aktuelle Berichterstattung sind Vertreter der Presse, des Rundfunks und des Fernsehens nach Maßgabe der geltenden Sicherheitsbestimmungen und des Bestuhlungsplans zugelassen.

5. Die Vermieterin hat das Recht, Foto-/Bild- und Filmaufnahmen von der Veranstaltung, von Veranstaltungsabläufen bzw. ausgestellten oder verwendeten Gegenständen zum Zwecke der Dokumentation oder für Eigenveröffentlichungen (Referenznutzung) anzufertigen oder anfertigen zu lassen, sofern der Mieter nicht widerspricht. Der Widerspruch ist zwei Wochen vor Mietbeginn schriftlich gegenüber der Vermieterin zu erklären. Im Falle des form- und fristgemäßen Widerspruchs erklärt sich der Mieter bereit, gegenüber der Vermieterin zumindest eine Einwilligung zu einer eingeschränkten Herstellung und Verwendung von Foto-/Bild und Filmaufnahmen durch die Vermieterin für ihre Referenznutzung mit Konkretisierungen hinsichtlich Formatbedingungen, Werbearbeit für die Referenzzwecke, Standortbestimmungen und Zeitdauer der Herstellung und Verwendung schriftlich zu erteilen.

#### **§ 18 Haftung des Mieters**

1. Der Mieter haftet für den reibungslosen Ablauf während der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Er hat die überlassenen Räume und Gegenstände sorgfältig und pfleglich zu behandeln und sie in ordnungsgemäßem Zustand und vollständig einschließlich überlassener Schlüssel, Geräte und Anlagen zurückzugeben.

2. Der Mieter haftet für alle im Zusammenhang mit der Veranstaltung der Vermieterin entstandenen Schäden sowie diese durch den Mieter, dessen Mitarbeitern oder sonstige Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind. Wird durch Beschädigung der Mietsache eine Neuvermietung behindert, so haftet der Mieter für den entstandenen Mietausfall und eventuelle Regressansprüche von Nachmietern. Der Mieter muss sich im Streitensfalle entlasten, dass er die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

3. Soweit andere als die in Ziffer 2 genannten Personen, insbesondere Veranstaltungsbesucher des Mieters der Vermieterin Schäden zufügen, ist der Mieter dafür gegenüber der Vermieterin schadensersatzpflichtig, wenn ihm ein eigenes Verschulden zur Last fällt.

4. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die von diesen im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen den Vermieterin geltend gemacht werden, soweit sie von dem Mieter oder seinen Mitarbeitern oder sonstigen Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich entsprechend auch auf eventuelle behördliche Bußgelder und Ordnungswidrigkeiten (z.B. wegen Ruhestörung, Versperrung von Rettungswegen, Feuerwehreinsatz, Überschreitung zulässiger Besucherzahlen) die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen die Vermieterin als Betreiberin der HanseMesse und StadtHalle Rostock verhängt werden können.

5. Der Mieter ist verpflichtet, soweit im Vertrag nichts anders bestimmt ist, für die Veranstaltung eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit Deckungsschutz für veranstaltungsbedingte

- Personen- und Sachschäden in Höhe von mindestens 3 Mio. Euro (drei Millionen Euro)
- Mietsachschäden am Gebäude sowie den Räumlichkeiten von mindestens 3 Mio. Euro (drei Millionen Euro)
- Erweiterte Mietsachschäden an der beweglichen Einrichtung von mindestens 250.000 Euro (zweihundertfünfzigtausend Euro)

- Vermögensschäden in Höhe von mindestens 100.000 Euro (einhunderttausend Euro) sowie für
- Sach- und Personenfolgeschäden mindestens 500.000 Euro (fünfhunderttausend Euro)

abzuschließen und der Vermieterin unaufgefordert durch Vorlage einer Ablichtung des Versicherungsscheins diese nachzuweisen.

Die Verpflichtung zum Abschluss der Versicherung ist eine wesentliche Vertragspflicht. Die Versicherung hat auch durch Besucher verursachte Schäden zu erfassen.

6. Wird der entsprechende Nachweis nicht bis zum im Mietvertrag angegebenen Zeitpunkt bzw. nicht mit den unter Absatz 5 geforderten Deckungsinhalten erbracht, so ist die Vermieterin berechtigt, eine entsprechende Versicherung zu Lasten des Mieters abzuschließen.

#### **§ 19 Haftung der Vermieterin**

1. Sollten Mängel der Mietsache vorliegen, so werden diese von der Vermieterin unverzüglich nach Kenntnis abgestellt. Gelingt dies nicht, ist der Mieter zu einer entsprechenden Minderung berechtigt. Es gelten die gesetzlichen Regelungen zur Minderung.

2. Weitergehende Schadenersatzansprüche gegen die Vermieterin - gleichgültig ob sie aus mietrechtlicher Mängelhaftung, aus unerlaubter Handlung oder einem sonstigen Rechtsgrund abgeleitet werden - können gegen die Vermieterin nur geltend gemacht werden, wenn diese vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen der Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen. Diese Haftungsbegrenzung gilt auch für Mängel, die bereits bei Abschluss dieses Mietvertrages bestanden.

Die verschuldensabhängige Haftung der Vermieterin - für anfängliche Mängel die bei Vertragsschluss vorhanden waren - wird ausdrücklich ausgeschlossen.

3. Die Haftungsbegrenzung nach Ziff. 2 gelten allerdings nicht, soweit Mietmängel oder sonstige haftungsrelevante Tatbestände zu Schäden an Leben, Körper, Gesundheit (Personenschäden) geführt haben oder vermietenseitig eine Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) vorliegt. Dann haftet die Vermieterin auch bei leichter Fahrlässigkeit.

4. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung von Risiken zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung von Behörden oder der Vermieterin, haftet die Vermieterin nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

5. Für eingebrachte Sachen des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer, der Aussteller sowie Besucher übernimmt die Vermieterin bei einer ihr zurechenbaren schuldhaften Pflichtverletzung außer in Fällen des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit keine Haftung.

6. Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser AMB ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungshilfen der Vermieterin.

#### **§ 20 Absage, Verlegung, Höhere Gewalt**

1. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder möchte er sie verlegen, so ist der Mieter zum Ersatz des Schadens abzüglich ersparter Aufwendung verpflichtet. Stornokosten können im Mietvertrag vertraglich gesondert vereinbart werden.

2. Kann die Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

#### **§ 21 Rücktritt und Kündigung**

1. Die Vermieterin ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach erfolgloser Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, sonstige Entgelte, Sicherheitsleistung) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der HanseMesse und StadtHalle Rostock oder der Hansestadt erfolgt oder auf Grund von Tatsachen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu befürchten ist,
- c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
- d) der im Mietvertrag bezeichnete Nutzungszweck wesentlich geändert wird,
- e) der Mieter bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks im Vertrag verschwiegen hat, dass die Veranstaltung durch oder für eine politische Partei oder eine religiöse bzw. „scheinreligiöse“ Vereinigung durchgeführt wird,
- f) gegen gesetzliche Vorschriften, insbesondere gegen versammlungsstättenrechtliche Vorschriften oder gegen behördliche Auflagen und Anordnungen durch den Mieter verstoßen wird,
- g) der Mieter seinen gesetzlichen und behördlichen - nur soweit diese in Verbindung mit der Veranstaltung stehen - oder vertraglich übernommenen Mitteilungs-, Anzeige- und Zahlungspflichten gegenüber dem Vermie-

ter oder gegenüber Behörden, Feuerwehr oder Sanitäts- und Rettungsdiensten oder der GEMA nicht nachkommt,

h) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde,

i) der gesamte Veranstaltungsablauf nicht nach § 5 Ziffer 1 Satz 2 dieser AMB fristgemäß bekanntgegeben wurde oder eine erhebliche Abweichung des vorgelegten Veranstaltungsprogramms nach § 5 Ziffer 2 Satz 2 dieser AMB vorliegt.

2. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht aus einem der in Ziffer 1 a) bis 1 h) genannten Gründe Gebrauch, behält sie den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte, falls der Mieter die Gründe zu vertreten hat. Sie muss sich jedoch ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

3. Macht die Vermieterin von ihrem Rücktrittsrecht aus einem der in Ziffer 1 i) genannten Gründe Gebrauch, behält sie im Falle vertraglich gesondert vereinbarter Stornokosten nach § 20 Ziffer 1 Satz 2 dieser AMB den Anspruch auf Zahlung der Stornokosten. Die Höhe der Stornokosten richtet sich der Höhe nach nach den im Mietvertrag vertraglich gesondert vereinbarten Stornokosten.

4. Ist der Mieter eine Agentur, so steht der Vermieterin und der Agentur ein Sonderkündigungsrecht für den Fall zu, dass der Auftraggeber (Veranstalter) der Agentur den Auftrag entzieht oder kündigt. Dieses Sonderkündigungsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn der Auftraggeber (Veranstalter) der Agentur sämtliche Rechte und Pflichten aus dem bestehenden Vertrag mit der Vermieterin vollständig übernimmt und auf Verlangen der Vermieterin angemessene Sicherheit leistet.

#### **§ 22 Hausrecht und Hausordnung**

1. Dem Mieter und seinem Veranstaltungsleiter steht innerhalb der überlassenen Räumlichkeiten das Hausrecht in dem für die sichere Durchführung der Veranstaltung notwendigen Umfang neben der Vermieterin zu. Der Mieter und sein Veranstaltungsleiter sind verpflichtet, innerhalb der überlassenen Versammlungsräume für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Veranstaltung zu sorgen. Sie sind gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung der Hausordnung verpflichtet. Bei Verstößen gegen die Hausordnung haben sie die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern. Soweit für die Veranstaltung ein Ordnungsdienst bestellt ist, werden sie auf Anforderung durch diesen unterstützt.

2. Die Vermieterin und den von ihr beauftragten Personen steht das Hausrecht gegenüber dem Mieter, seinen Besuchern und Dritten während der Dauer des Vertragsverhältnisses weiterhin uneingeschränkt zu.

3. Allgemeine Verhaltenspflichten der Besucher und sonstigen Beteiligten regelt die Hausordnung für die Veranstaltungsbesucher, die in Anlage 4 zum Mietvertrag niedergelegt und fester Bestandteil des Mietvertrages ist. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Hausordnung für die Besucher Bestandteil des Besuchevertrages und sichtbar im Eingangsbereich der HanseMesse und StadtHalle Rostock ausgehängt wird.

#### **§ 23 Abbruch von Veranstaltungen**

Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Vermieterin vom Mieter die Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Mieter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet.

#### **§ 24 Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung**

Die Vermieterin überlässt die im Vertrag bezeichneten Veranstaltungsräume und -flächen zur Durchführung von Konzerten, Kongressen, Tagungen sowie Veranstaltungen sportlicher, kultureller oder sonstiger Art im Sinne von § 1 dieser AMB. Zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Geschäftszwecke erfolgt auch die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der übermittelten personenbezogenen Daten.

#### **§ 25 Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte**

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte stehen dem Mieter gegenüber der Vermieterin nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Vermieterin anerkannt sind.

#### **§ 26 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Unwirksame Klauseln**

1. Das Vertragsverhältnis unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Vertrag ist Rostock. Sofern gesetzlich kein anderer gesetzlich zwingender Gerichtsstand begründet ist, wird Rostock als Gerichtsstand vereinbart.

2. Sollten einzelne Klauseln dieser AMB unwirksam sein oder werden, so werden sie durch die gesetzliche Regelung ersetzt, von der sie abweichen.

Rostock, 03.04.2018