

## Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung für die Überlassung der Martinskirche - Neufassung

### § 1 Zulassung von Veranstaltungen

Die Martinskirche dient kulturellen Veranstaltungen, **Ausstellungen**, Konzerten, insbesondere der E-Musik, Lesungen und Vorträgen sowie Empfängen.

Veranstaltungen mit Bewirtung werden mit Ausnahme städtischer Empfänge, Pausenbewirtungen und kleiner Stehempfänge, z.B. bei Hochzeiten grundsätzlich nicht zugelassen.

Bestehen begründete Zweifel an einer Nutzung, die der besonderen Sorgfalt gegenüber der Kirche nicht gerecht wird und der Wertschätzung der Kirche entgegen steht, kann die Nutzung von der Stadt Müllheim untersagt werden.

### § 2 Vermieter

Vermieter ist die Stadt Müllheim, vertreten durch das Kulturamt.

### § 3 Mieter, Veranstalter

1. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die in der Martinskirche durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Eine Überlassung an Dritte ist untersagt.
2. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen, etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht, nicht etwa zwischen Besucher oder anderen Dritten und der Stadt Müllheim.
3. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
4. Der Mieter der Martinskirche hat in jedem Falle eine Kautions von 300,- € im Kulturamt bar zu hinterlegen.

Die Kautions wird bei der Schlüsselübergabe erhoben; bei einwandfreier Rückgabe des Mietobjekts nach der Endkontrolle und bei gleichzeitiger Rückgabe des Schlüssels erfolgt die Rückzahlung der Kautions.

Werden bei der Rückgabe Mängel, Beschädigungen oder sonstige zu beanstandende Punkte festgestellt, behält die Stadt Müllheim die Kautions in entsprechender Höhe zur Schadensregulierung ein. Alles weitere zur Haftung regelt § 13.

### § 4 Mietvertrag, Vertragsabschluss

1. Die Überlassung der Martinskirche und ihrer Einrichtungen gegen Miete bedarf des schriftlichen Vertrags, dessen Bestandteil die Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung und die Hausordnung sind.
2. Aus einer mündlich oder schriftlich beantragten Terminnotierung kann kein Rechtsanspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrags abgeleitet werden. Erst ein beiderseitig unterschriebener Mietvertrag bindet Mieter und Vermieter.
3. Der Mieter verpflichtet sich, eine anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter mitzuteilen.
4. Der Mietvertrag hat nur für die vereinbarte Zeit für die Durchführung der beantragten Veranstaltung Gültigkeit.

5. Probenzeiten und die damit verbundene Benutzung der Räume außerhalb der für die Veranstaltung festgelegten Zeit müssen im Mitvertrag enthalten sein.

## § 5 Benutzungsentgelte, Miete, Nutzungen

1. Für jede Benutzung der Martinskirche erhebt die Stadt Müllheim ein Benutzungsentgelt.
2. Das Benutzungsentgelt wird dem Mieter nach der Veranstaltung vom Vermieter in Rechnung gestellt. Es ist spätestens 10 Tage nach Rechnungserstellung fällig.
3. Schuldner des Benutzungsentgelts sind der Mieter und Antragsteller, mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
4. Der Mietpreis setzt sich aus der Grundmiete mit Energiekostenanteil sowie den Nebenkosten zusammen.

4.1) Grundmiete Mai bis September € 250,-  
Grundmiete Oktober bis April € 300,-  
In der Grundmiete sind enthalten: Beleuchtung, Standardbestuhlung, Reinigung, Energiekostenanteil, sowie eine Probe (wählbarer, mit Kulturamt abzustimmender Tag)

4.2) Miete für weitere Proben pro Nutzung bzw. Tag € 100,-

4.3) Nebenkosten:

- 4.3.1 Für Nebenkosten werden bei Inanspruchnahme städtischer Mitarbeiter zusätzlich in Rechnung gestellt:
- Auf- und Abbau von Chorpodesten € 50,-
  - Auf- und Abbau von Stellwänden, Leinwänden, Diatischen, Sonderaufbauten, etc. € 50,-
  - Ab- und Aufbau der Bestuhlung € 50,-

Mit Ausnahme des Auf- und Abbaus von Chorpodesten können die Arbeiten vom Mieter in Eigenleistung übernommen werden.  
Blumenschmuck und sonstige Dekoration ist Sache des Mieters.

- 4.3.2 Benutzung von Instrumenten und technischem Gerät  
Der Flügel und andere Musikinstrumente sowie technisches Gerät können, sofern vorhanden, gegen Entgelt gemietet werden. Wird eine Stimmung des Flügels gewünscht, so hat dies auf Kosten und Veranlassung des Mieters zu erfolgen
- Benutzung des Flügels € 30,-
  - Benutzung der Orgel € 30,-
  - Benutzung der Kucheneinrichtung und Gläser (ca. 40 Stück) € 50,-

Für Pausenbewirtungen wird empfohlen Gläser von Weingütern und Winzergenossenschaften zu leihen.

Instrumente und technisches Gerät müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft werden. Liegen bei

Rückgabe Schäden vor, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.

5. Vereinsregelung

Müllheimer Vereine erhalten pro Jahr einmal eine Reduzierung der Grundmiete um 50 %. Nebenkosten, falls anfallend, werden erhoben.

6. Nutzung für Benefizkonzerte und Benefizveranstaltungen

Benefizkonzerte und –veranstaltungen sind Veranstaltungen, deren Erlös an karitative Einrichtungen oder Hilfsorganisationen fließt und nicht in Privatkassen oder Vereinskassen. Der Verwendungszweck des Spendenerlöses ist gegenüber der Stadt Müllheim nachzuweisen.

Veranstalter eines Benefizkonzerts oder einer Benefizveranstaltung haben keine Grundmiete, jedoch einen Kostenbeitrag für Reinigung (50,- €) und Heizung (in der Heizperiode 50,- €) zu tragen. Falls Nebenkosten im Sinne von § 5 Ab. 4.3. anfallen, hat der Mieter/Veranstalter diese ebenfalls zu tragen.

Im Einzelfall liegen die Entscheidungen für eine Kostenbefreiung bei Benefizkonzerten und -veranstaltungen im Ermessen des Bürgermeisters.

7. Nutzung für Ausstellungen

Bei Ausstellungen hat der Mieter ein Nutzungsentgelt von 50,- € pro Tag zu entrichten.

8. Nutzung durch Schulen

8.1 Schulen Müllheims werden angehalten, vornehmlich Veranstaltungen in den schuleigenen Räumen, Foyers und Aulen abzuhalten. Nur sehr besondere Konzerte und Veranstaltungen der Schulen können nach Absprache mit dem Kulturamt in der Martinskirche zugelassen werden.

Die Gebührenfestsetzung bzw. –befreiung für die Nutzung durch Schulen liegt im Ermessen des Bürgermeisters.

8.2 Die Städtische Musikschule Müllheim hat die Möglichkeit, die Martinskirche für bis zu acht Veranstaltungen oder Konzerte pro Jahr unentgeltlich zu nutzen. Dabei muss gewährleistet sein, dass es sich um Nutzungen des Musikschororchesters, der Musikschulensembles oder Musikschulsolisten handelt. Einnahmen aus Konzerten und Veranstaltungen der Musikschule fließen dem Verwaltungshaushalt der Musikschule zu.

Konzerte und Veranstaltungen, die in Zusammenarbeit mit Vereinen, sonstigen Musikgruppen oder Veranstaltern durchgeführt werden, gelten als Vereinsnutzung bzw. als normale Nutzung.

## **§ 6 Pflichten des Mieters**

1. Die GEMA-Anmeldung hat durch den Mieter zu erfolgen, die GEMA-Gebühren sind vom Mieter zu entrichten. Soweit weitere Anmeldungen und Genehmigungen erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben sind, ist der Mieter verpflichtet diesen bei den zuständigen Behörden nachzukommen und anfallende Gebühren zu entrichten.

2. Der Veranstaltungsablauf und die sonstige Saalgestaltung sind bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch zwei Wochen vor dem Veranstaltungstermin mit dem Vermieter abzustimmen.

3. Der Vermieter kann die Vorlage des Programms für die Veranstaltung verlangen. Werden das Programm oder einzelne Programmpunkte vom Vermieter beanstandet und ist der Mieter zu einer Programmänderung nicht bereit, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Schadensersatz steht dem Mieter in diesem Fall nicht zu. Im Übrigen gilt § 14.
4. Der Mieter trägt die volle Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung. Er ist für die Einhaltung der Hausordnung verantwortlich.
5. Besucher von Veranstaltungen sind anzuhalten, Mäntel, Schirme, Stöcke (ausgenommen Stöcke Gehbehinderter), Einkaufstaschen und Gepäckstücke und dergleichen in der Garderobe aufbewahren zu lassen. Für die Abwicklung des Garderobenbetriebs sorgt der jeweilige Veranstalter.
6. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet wird und die Räume ordnungsgemäß verlassen werden.

### **§ 7 Änderungen an Einrichtungen und Anlagen**

1. Jegliche Veränderungen oder Um- und Einbauten an vorhandenen Einrichtungen und Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Sie gehen zu Lasten des Mieters.
2. Der Mieter ist verpflichtet, auf Anordnung des Vermieters den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.

### **§ 8 Zustand der Veranstaltungsräume**

1. Die Veranstaltungsräume werden in dem bestehenden, dem Mieter bekannten Zustand überlassen. Sie gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht unverzüglich beim Vermieter geltend macht.
2. Während der Dauer der Miete eintretende Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
3. Der Mieter ist verpflichtet, eingebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen, erforderlichenfalls kann der Vermieter nach Ablauf der gesetzten Frist die Räumung auf Kosten des Mieters selbst durchführen oder durchführen lassen.
4. Die Regulierung der Heizungsanlage obliegt dem Vermieter.

### **§ 9 Hausordnung**

1. Mieter, Mitwirkende und Besucher haben die Hausordnung einzuhalten und die Anweisung des Vermieters und dessen sonstigen Dienstkräfte zu beachten.
2. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags.

### **§ 10 Werbung**

1. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Einwilligung des Vermieters.
2. Der Vermieter kann verlangen, dass ihm das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flyer, etc.) vor Veröffentlichung vorgelegt wird. Er ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen des Vermieters widerspricht.

3. Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.

### **§ 11 Zutritt für Bedienstete**

1. Den vom Vermieter für die Durchführung der Veranstaltung in der Martinskirche beauftragten Personen ist zur Wahrung dienstlicher Belange der Zutritt sämtlicher Veranstaltungen unentgeltlich zu gestatten.
2. Der Vermieter behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Sitze für Sicherheitskräfte, Polizei oder Ordnungsamt unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.

### **§ 12 Eintrittskarten**

1. Die Beschaffung der Eintrittskarten für seine Veranstaltung ist Sache des Mieters. Bei Veranstaltungen mit Bestuhlung dürfen nicht mehr Karten verkauft werden, als Sitzplätze nach dem gültigen Bestuhlungsplan vorhanden sind.
2. Die Durchführung des Kartenvorverkaufs ist Sache des Mieters. Er ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass die in den Eintrittskarten gedruckten Bedingungen eindeutig sind und mit den öffentlichen Ankündigungen übereinstimmen.

### **§ 13 Haftung**

1. Der Mieter haftet für alle Sach- und Personenschäden, die dem Vermieter oder Dritten (z.B. Veranstaltungsbesuchern, Ausstellern) entstehen, ohne Rücksicht darauf, ob die Schäden durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer an der Veranstaltung verursacht werden. Er hat sich gegen Haftpflicht ausreichend zu versichern und den Versicherungsnachweis bei Abschluss des Mietvertrags dem Vermieter vorzulegen. Die Haftpflicht erstreckt sich auf die gesamte Zeit des Mietverhältnisses.
2. Die nach Abs. 1 vom Mieter zu vertretenden Schäden werden von der Stadt Müllheim auf Kosten des Mieters behoben.
3. Der Mieter hat für alle Schadensersatzansprüche einzustehen, die anlässlich einer Veranstaltung gegen ihn oder die Stadt Müllheim geltend gemacht werden. Wird die Stadt Müllheim wegen eines Schadens unmittelbar in Anspruch genommen, ist der Mieter verpflichtet, dieses von dem geltend gemachten Anspruch einschließlich der entstehenden Prozess- und Nebenkosten in voller Höhe freizuhalten. Er hat der Stadt im Rechtsstreit durch gewissenhafte Information Hilfe zu leisten.
4. Die Stadt Müllheim haftet nur für Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit ihres Personals zurückzuführen sind.
5. Für sämtliche vom Mieter eingebrachte Gegenstände übernimmt die Stadt Müllheim keine Verantwortung, sie lagern vielmehr ausschließlich auf Gefahr des Mieters in den ihm zugewiesenen Räumen.
6. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen, die Veranstaltung behindernden Ereignissen kann der Mieter gegen die Stadt Müllheim keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

### **§ 14 Rücktritt vom Vertrag**

1. Soweit im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist, ist der Mieter zum Rücktritt des Vertrags, spätestens drei Monate vor dem Zeitpunkt der Veranstaltung,

berechtigt. In jedem Fall des Rücktritts hat der Mieter zur Abgeltung des Verwaltungskostenaufwands € 50,- pauschal zu entrichten. Wird eine Veranstaltung zu einem späteren Zeitpunkt abgesagt, ist dieser darüber hinaus zu Bezahlung des vereinbarten Entgelts verpflichtet.

2. Der Stadt Müllheim steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag nur bei wichtigem Grund zu. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
  - 2.1 der Nachweis der erforderlichen oder gesetzlich vorgeschriebenen Anmeldung oder etwaiger Genehmigungen nicht rechtzeitig erbracht wird,
  - 2.2 die geforderte Haftpflichtversicherungen nicht nachgewiesen oder die verlangte Sicherheitsleistung nicht geleistet wird,
  - 2.3 durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt oder der Veranstaltungsräume zu befürchten ist,
  - 2.4 bei sonstigen schwierigen Verstößen gegen die Vertragsbestimmungen
  - 2.5 infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.

### **§ 15 Räumung, Herausgabe der Mietsache**

1. Die Mietsache ist herauszugeben, soweit der Mietvertrag nichts Abweichendes enthält, in der Regel unmittelbar nach Beendigung der im Vertrag genannten Veranstaltung.
2. Bei Kündigung aus wichtigem Grund ist der Mieter auf Verlangen der Stadt Müllheim zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet, sofern die Räume bereits überlassen worden sind.
3. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung zur Räumung und Herausgabe nicht nach, so ist die Stadt Müllheim berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf seine Kosten und Gefahr durchführen zu lassen. In allen Fällen der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt der Mieter zur Zahlung des Benutzungsentgelts verpflichtet. Darüber hinausgehende Ansprüche des Vermieters auf Schadensersatz einschließlich etwaiger Verzugsschäden bleiben unberührt.

### **§16 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Müllheim /Baden.

### **§ 17 Anerkenntnis**

Der Mieter anerkennt ausdrücklich die vorstehende Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung für die Überlassung der Veranstaltungsräume der Martinskirche als Bestandteil des Mietvertrags.

### **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Allgemeine Miet- und Benutzungsordnung setzt die Fassung vom 01.01.2005 außer Kraft und ist ab 01.04.2005 gültig.

79379 Müllheim, den 23.03.2005

Stadt Müllheim  
Bürgermeister Dr. René Lohs