



Melsunger Kulturfabrik

Benutzungsordnung für die Kulturfabrik in Melsungen

§ 1

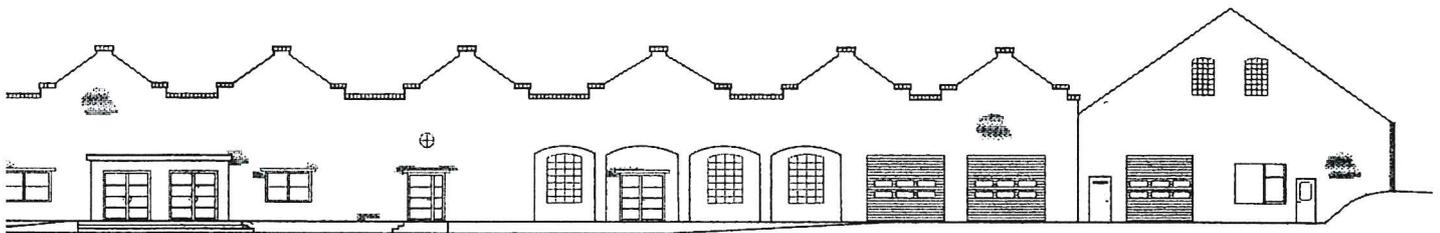
Begründung des Vertragsverhältnisses

1. Die mietweise Überlassung von Räumen und Einrichtungen der Melsunger Kulturfabrik bedarf eines schriftlichen Vertrages, dessen Bestandteile die in der Bestellung / Bestätigung getroffenen gesonderten Vereinbarungen und dieser Mietvertrag sind.
2. Eine Terminvormerkung für die Kulturfabrik ist bis zur schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter unverbindlich.

§ 2

Mieträume und Mietzeit (Vertragsgegenstand)

1. Die in der Bestellung / Bestätigung näher bestimmten Räume und Gegenstände werden dem Mieter zu dem dort vereinbarten Zweck und für die vereinbarte Zeit überlassen. Die Räume werden mit der in der Bestellung / Bestätigung genannten Möblierung vermietet.
2. Die vorgenannten Räumlichkeiten werden vor Beginn der Mietzeit durch autorisierte Vertreter des Vermieters an den Mieter übergeben.
3. Nach Ablauf der Mietzeit werden die Räumlichkeiten in gleicher Weise zurückgegeben. Es ist hierbei ein Abnahmetermin mit dem Vermieter zu vereinbaren.
4. Der Mieter muss durch die Bereitstellung von Aufsichtspersonal und durch geeignete, mit dem Vermieter abgestimmte Maßnahmen dafür Sorge tragen, dass weitere Räumlichkeiten in der Kulturfabrik während der Veranstaltung durch Besucher, Personal und sonstige Personen weder in Anspruch genommen, noch betreten werden.



Kultur-Fabrik Melsungen GmbH & Co. Betriebs KG
Sitz der Gesellschaft: Melsungen
Amtsgericht Fritzlar
-Registerabteilung Melsungen-
HRA 14 167
Am Markt 1
34212 Melsungen

Ansprechpartner:
Kultur- & Tourist-Info
Melsungen
Am Markt 5
Tel. (0 56 61) 708 200
Fax (0 56 61) 708 210

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kultur-Fabrik Melsungen Verwaltungs GmbH
Sitz der Gesellschaft: Melsungen
Amtsgericht Fritzlar
-Registerabteilung Melsungen-
HRB 11 257

Geschäftsführer: Kreissparkasse Schwalm-Eder
Thomas Garde IBAN: DE33 5205 2154 0010 0025 90
Sabine Pflüger BIC: HELADEF1MEG



Melsunger Kulturfabrik

§ 3

Zustand und Nutzung der Kulturfabrik

1. Der Vertragsgegenstand wird in dem bestehenden (dem Mieter bekannten) Zustand überlassen. Er gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Mieter Mängel nicht unverzüglich bei Übergabe dem Vermieter gegenüber geltend macht.
2. Der Vertragsgegenstand darf vom Mieter nur zu dem in der Bestellung / Bestätigung genannten Zweck genutzt werden. Die Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.
3. Während der Veranstaltung eintretende Beschädigungen in / oder an dem Vertragsgegenstand sind dem Vermieter bzw. einem Beauftragten des Vermieters unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
4. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass **die Reinigung von Geschirr und Besteck einwandfrei erfolgt und keine Essensreste in die Abflussleitung gelangen**. Müssen Geschirr, Besteck oder Abflussleitungen nachträglich gereinigt werden wird dies dem Mieter in Rechnung gestellt.
5. Beginn und Ende der Mietdauer der Veranstaltung richten sich nach den in der Bestellung / Bestätigung festgesetzten Zeiten. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zum vereinbarten Zeitpunkt beendet wird und die gemieteten Räume innerhalb ½ Stunde nach Veranstaltungsende geräumt werden. Das Gebäude wird 1 Stunde, die Mieträume werden ½ Stunde vor Beginn der jeweiligen Veranstaltung geöffnet. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und werden nur so Bestandteil dieses Mietvertrages. Der Auf- und Abbau der Möblierung (Stühle, Tische) sowie der Bühne erfolgt durch den Mieter auf dessen Kosten.
6. Zum Mietobjekt gehört auch – soweit nötig – die Garderobeneinrichtung. Die Besorgung (Betreuung, personelle Besetzung) der Garderobeneinrichtung ist Sache des Mieters. Der Mieter stellt insoweit den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei.
7. Die technischen Anlagen der Kulturfabrik Melsungen dürfen nur von Beauftragten des Vermieters bedient werden.
8. Den Beauftragten der Kulturfabrik ist auf Verlangen Zutritt zu den Veranstaltungen zu gewähren. Ihren Weisungen ist Folge zu leisten.
9. Zu den Veranstaltungen dürfen keine Tiere mitgebracht werden.
10. Fundgegenstände sind bei dem Hausmeister abzugeben.
11. **Die Anlieferung durch die Caterer und Lieferanten darf innerhalb der Kulturfabrik nicht mit Handhubwagen erfolgen.**



Melsunger Kulturfabrik

§ 4

Änderungen am Vertragsgegenstand, Dekoration

1. Änderungen in und an der Kulturfabrik, dazu gehören auch alle Einrichtungsgegenstände, sind grundsätzlich nicht gestattet. Befestigungen von Dekorationen und sonstigen Halterungen in den Räumlichkeiten der Kulturfabrik dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch den Vermieter erfolgen. **Dekorationen mit echten Kerzen, Wunderkerzen oder die Nutzung von Feuerwerkskörpern, Nebelanlagen und „offenem Feuer“ sind untersagt.**
2. Präsentationen und sonstige Aufbauten in den Räumlichkeiten der Kulturfabrik bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Diesem ist hierbei zuvor ein detaillierter Plan vorzulegen. Der Mieter hat den ursprünglichen Zustand der Mietsache unmittelbar nach Veranstaltungsende auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko wieder herstellen zu lassen.
3. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Mieters. Der Vermieter kann verlangen, dass hierfür verwendetes Werbematerial (Plakate usw.) rechtzeitig vor der Veröffentlichung vorgelegt wird. Der Vermieter ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn die Veröffentlichung nicht mit dem Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters oder den Interessen und dem Ansehen des Vermieters zu vereinbaren ist.
4. Werbe- und Präsentationsflächen außerhalb der Kulturfabrik Melsungen stehen grundsätzlich nicht zur Verfügung.
5. Eine Außenbeflaggung ist nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter möglich, es sei denn, übergeordnete Beflaggungsbestimmungen stünden dem entgegen.

§ 5

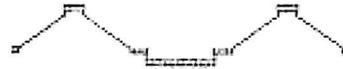
Personal

1. Soweit nicht vereinbart ist, dass der Mieter Personal des Vermieters in Anspruch nimmt, hat er auf eigene Rechnung für **geeignete Kräfte** in erforderlichem Umfang Sorge zu tragen.
2. Anweisungen eines durch den Vermieter benannten Verantwortlichen sowie des Schließdienstes, der Haustechnik und des Hausmeisters ist Folge zu leisten.

§ 6

Pflichten des Mieters

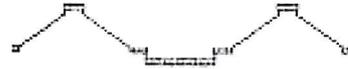
1. Der Mieter ist verpflichtet, soweit erforderlich, die Veranstaltung steuerlich anzumelden, sich notwendige behördliche Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen und die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben und GEMA-Gebühren pünktlich zu entrichten.



Melsunger Kulturfabrik

Hierzu gehört insbesondere die für öffentliche Veranstaltungen erforderliche gaststättenrechtliche Erlaubnis gemäß § 12 Gaststättengesetz, die bis spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung beim Ordnungsamt Melsungen zu beantragen ist.

2. In Abhängigkeit der vorgesehenen Nutzung und der Anzahl der Besucher kann die Anordnung eines Brandsicherheitsdienstes erfolgen. Sind **mehr als 400 Besucher** vorgesehen, so gilt der **Brandsicherheitsdienst** als angeordnet. Der Brandsicherheitsdienst wird ausschließlich durch die Werksfeuerwehr der B. Braun Melsungen AG durchgeführt. Die Kosten für den Brandsicherheitsdienst hat der Mieter zu tragen.
3. Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zu treffenden Bau-, Feuer-, Sicherheits-, Gesundheits- sowie ordnungspolizeiliche Maßnahmen verantwortlich. **Die festgesetzten Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden.** Die Besucherhöchstzahlen sind den jeweiligen Bestuhlungsplänen zu entnehmen.
4. Das Mietobjekt ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage ausgestattet, die auch durch künstlich erzeugten Rauch und Nebel ausgelöst werden kann. **Aus diesem Grund sind Dekorationen mit echten Kerzen, Wunderkerzen oder die Nutzung von Feuerwerkskörpern, Nebelanlagen und „offenem Feuer“ untersagt.** Wird durch Missachtung dieser Anforderung die Brandmeldeanlage ausgelöst, so hat der Mieter die sich hieraus ergebenden Folgekosten, wie z. B. den Einsatz der Feuerwehr, zu tragen.
5. Im Hinblick auf die in der Umgebung der Kulturfabrik vorhandenen Wohngebäude sind die von einer Veranstaltung ausgehenden Immissionen in den Grenzen der Nachbarschaft Zumutbaren zu halten. Die Grenzwerte für Lärm betragen tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) und dürfen von Geräuschspitzen nur kurzzeitig um bis zu 30 dB(A) tags und 20 dB(A) nachts überschritten werden.
Um die Einhaltung dieser Bestimmungen zu gewährleisten, sind sämtliche Fenster und Eingangstüren der Kulturfabrik geschlossen zu halten. Wir bitten dringend um Beachtung, weil Verstöße polizei- oder ordnungsrechtlich geahndet werden können.
6. Die Kosten für die Reinigung hat der Mieter zu tragen.
7. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen, etc. ist der Veranstalter anzugeben, um kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstaltungsbesucher und Mieter besteht; nicht zwischen Besuchern, Dritten und dem Vermieter.
8. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter eine Kautions stellt, deren Höhe in der Bestellung / Bestätigung festgelegt wird und bis zu dem dort vereinbarten Termin auf das Konto der Kulturfabrik Melsungen GmbH & Co. Betriebs KG zu überweisen ist (IBAN: DE33 5205 2154 0010 0025 90, BIC: HELADEF1MEG, Kreissparkasse Schwalm-Eder).



Melsunger Kulturfabrik

§ 7

Benutzungsentgelt

1. Der Mieter hat für die Überlassung von Räumlichkeiten und die Nutzung von Einrichtungen der Kulturfabrik Melsungen ein Benutzungsentgelt zu entrichten. Dieses setzt sich zusammen aus:
 - a) dem Benutzungsentgelt
u n d
 - b) den Nebenkosten.
2. Die Höhe des Entgeltes ergibt sich aus einem dem Mieter ausgehändigten Tarif.
3. Das Entgelt wird mit Rechnungserteilung fällig. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen gemäß § 288 BGB fällig.
4. Wir behalten uns vor, in Fällen überdurchschnittlicher Energiepreiserhöhungen, die Nutzungsentgelte entsprechend anzupassen.

§ 8

Bewirtschaftung, Verkauf

1. Die Bewirtung ist Sache des Mieters. Mit der Überlassung der Räumlichkeiten ist eine Getränkebezugsverpflichtung zu Gunsten der Hütt Brauerei verbunden. Sofern im Rahmen der Nutzung der Räumlichkeiten der Kulturfabrik Getränke abgegeben werden, besteht die Verpflichtung, den gesamten Bedarf an Fass - und Flaschenbier sowie an alkoholfreien Getränken von der Hütt-Brauerei Bettenhäuser GmbH & Co. KG oder der von ihr bezeichneten Stelle zu den jeweils geltenden Listenpreisen und Bedingungen zu beziehen.

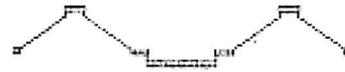
Bei Nichtbeachtung können sich Schadensersatzansprüche der Hütt-Brauerei Bettenhäuser GmbH & Co. KG gegen den Mieter ergeben.

2. Im Rahmen vereinbarter Messen ist der Verkauf der Ware in den Messerräumen zulässig.

§ 9

Rücktritt vom Vertrag

1. Der Mieter ist bis 2 Wochen vor dem vereinbarten Mietbeginn zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
2. Im Falle des Rücktritts hat der Mieter



Melsunger Kulturfabrik

- bei Rücktritt bis 8 Wochen vor dem Veranstaltungsbeginn 10 % des vereinbarten Mietpreises,
- bei Rücktritt von weniger als 8 Wochen bis 4 Wochen vor dem Mietbeginn 30 % des Mietpreises,
- bei Rücktritt in einem Zeitraum von weniger als 4 Wochen bis zu 2 Wochen vor dem Mietbeginn 80 % des vereinbarten Mietpreises,
- bei Rücktritt von weniger als 2 Wochen vor Mietbeginn 100 % des vereinbarten Mietpreises

zu erstatten, unbeschadet des Rechts des Vermieters, weitergehenden Schadenersatz zu beanspruchen.

Tatsächliche entstandene bzw. entstehende Kosten des Vermieters für Nebenleistungen bis zur Geltendmachung des Rücktrittsrechtes sind vom Mieter in jedem Falle in voller Höhe zu erstatten. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen.

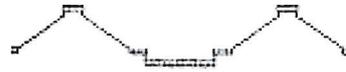
3. Der Vermieter ist berechtigt, vom Vertrag fristlos zurückzutreten, wenn
 - a) vom Mieter zu erbringende Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet werden;
 - b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist;
 - c) das Mietobjekt infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann oder
 - d) den Mieter treffende vertragliche Verpflichtungen von diesem nicht beachtet werden.

Der Mieter kann in diesen Fällen keinen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter geltend machen. Die dem Vermieter bis zur Erklärung der fristlosen Kündigung für die Vorbereitung der Veranstaltung entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens durch den Vermieter bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Haftung

1. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle über die übliche Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen und Verluste an der Mietsache und, soweit dies im Zusammenhang mit der Veranstaltung steht, an den sonstigen Einrichtungen der Kulturfabrik Melsungen, ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung durch ihn, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer an der Veranstaltung entstanden ist. Die Haftung des Mieters ist insoweit auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
2. Die vom Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter das Hausrecht aus. Im Übrigen überträgt der Vermieter dem Mieter während der Mietzeit das Hausrecht, in dem für die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Umfang.



Melsunger Kulturfabrik

3. Die vom Mieter zu vertretenden Schäden werden vom Vermieter auf Kosten des Mieters behoben.
4. Für Personen- und Sachschäden an den vom Mieter, von dem von ihm Beauftragten oder Dritten aus Anlass dieser Veranstaltung eingebrachten Gegenständen übernimmt der Vermieter keine Haftung. Der Haftungsausschluss des Vermieters gilt auch für den Diebstahl und das Abhandkommen von vom Mieter eingebrachten Gegenständen.
Die Sicherung und Versicherung der eingebrachten Gegenstände ist Sache des Mieters und geht zu seinen Lasten.
5. Der Mieter hat für Schadenersatzansprüche einzustehen, die aus Anlass seiner Veranstaltung gegen den Vermieter geltend gemacht werden; einschließlich entstehender Mehrkosten und Einnahmeausfälle für nachfolgende Veranstaltungen, die durch die Veranstaltung des Mieters verursacht wurden. Dies gilt nicht, soweit diese Schadenersatzansprüche auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Bediensteten des Vermieters zurückzuführen sind. Sofern der Vermieter wegen dieser Schadenersatzansprüche in Anspruch genommen wird, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter einschließlich entstehender Prozess- und Nebenkosten freizustellen.
6. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen in der Kulturfabrik Melsungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, wenn diese Ereignisse von Bediensteten des Vermieters vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurden.

§ 11

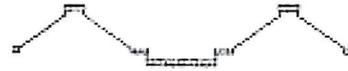
Herausgabe der Mietsache

Der Mieter hat die Mietsache zu der in der Bestellung / Bestätigung (im Mietvertrag) festgesetzten Zeit zu räumen und die Mietsache herauszugeben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Vermieter auf Kosten und Gefahr des Mieters räumen lassen. Der Mieter haftet für alle sich hieraus für den Vermieter und Dritte ergebenden Schäden.

§ 12

Nebenabreden

1. Andere als in der Bestellung / Bestätigung (diesem Vertrag und dessen Anlagen) niedergelegte Vereinbarungen wurden nicht getroffen, Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
2. Sollten sich einzelne Vertragsbestimmungen als rechtsunwirksam erweisen, wird die Wirksamkeit der Bestimmungen im Übrigen hiervon nicht berührt. Beide Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, anstelle der rechtsunwirksamen Bestimmungen sinn- und zweckentsprechende Vereinbarungen zu treffen.



Melsunger Kulturfabrik

§ 13

Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort für die Vertragsparteien ist Melsungen.
2. Gerichtsstand ist Melsungen.

Kulturfabrik Melsungen
GmbH & Co. Betriebs KG
- Geschäftsführung –

Stand: Mai 2023