



FREIE WALDORFSCHULE WANGEN E.V.

Gemeinnütziger Verein zur Förderung eines freien Schulwesens

Rudolf-Steiner-Str. 4 88239 Wangen im Allgäu Tel. (07522) 9318-0 Fax (07522) 9318-24

eMail: Posteingang@waldorfschule-wangen.de

Mietvertrag

zwischen der

Freien Waldorfschule Wangen e.V.

Rudolf-Steiner-Straße 4
88239 Wangen im Allgäu
- nachstehend FWS genannt -

Und

.....
- nachstehend Mieter genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Mietobjekt / Zeitraum / Verwendungszweck / Objekthaftung

1. Die FWS überlässt dem Mieter in der FWS zur Durchführung folgender Veranstaltung

.....
Datum / Bezeichnung der Veranstaltung

Räume der Freien Waldorfschule gemäß Leistungs- und Preisvereinbarung. Die Leistungs- und Preisvereinbarung ist Bestandteil dieses Mietvertrages (Anlage 1).

2. Datum und Uhrzeit der Veranstaltung sowie Übergabe der Räumlichkeiten gemäß Leistungs- und Preisvereinbarung.
4. Der Zustand der Räume ist dem Mieter bekannt.
Aufbauten des Mieters und sonstige Änderungen baulicher Art bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der FWS.
5. Sollten der FWS aus Gründen, die nicht vor ihr zu vertreten sind, die Mieträume nicht zur Verfügung stehen, so werden beide Vertragsparteien von ihren vertraglichen Verpflichtungen zur jeweiligen Leistung frei.

Weitergehende Ansprüche gegen die FWS sind ausgeschlossen. Der Mieter wird ausdrücklich auf die Versicherbarkeit des Ausfallrisikos hingewiesen.

Konten: Volksbank Allgäu-West IBAN: DE82 6509 2010 0034 9800 08 BIC: GENODES1WAN

Kreissparkasse Ravensburg IBAN: DE63 6505 0110 0000 2307 77 BIC: SOLADES1RVB

Mitgliedschaften:

Bund der Freien Waldorfschulen, Vereinigung der Waldorf-Kindertageseinrichtungen, Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband

§ 2

Mietpreis / Zahlungstermin / Sicherheitsleistung

1. Für die Überlassung der Räume zu dem in der Leistungs- und Preisvereinbarung genannten Zeitraum wird die bei Vertragsabschluss gültige Preisliste zugrunde gelegt. Das Nutzungsentgelt besteht aus einer Grundmiete zuzüglich einer Betriebskostenabrechnung, die sich aus der Leistungs- und Preisvereinbarung ergibt.
2. Abweichend von § 2 Satz 1 zahlen Nutzer, deren Veranstaltungen von der Stadt Wangen in das Kontingent Wangener Kulturveranstaltungen aufgenommen wurden, keine Grundmiete. Die Betriebskostenabrechnung richtet sich in diesem Fall nach dem zwischen der Stadt Wangen und der Freien Waldorfschule Wangen e.V. abgeschlossenen Vertrag (Anlage 2).
3. Betriebskosten und Miete gemäß Leistungs- und Preisvereinbarung werden einschließlich eventueller Mehrkosten gemäß § 3 nach Abschluss der Veranstaltung fällig und mit Angabe des Zahlungsziels in Rechnung gestellt. Bei Überschreitung der Zahlungsfrist werden Verzugszinsen in Rechnung gestellt ohne dass es einer weiteren Mahnung bedarf.
4. Bei Zahlungsverzug, auch bezüglich sonstiger Zahlungsverpflichtungen des Mieters gemäß der nachfolgenden Paragraphen, ist die FWS berechtigt, dem Mieter Verzugszinsen gemäß § 288 BGB zu berechnen.
5. Ist der Mieter mit Zahlungen in Verzug geraten, erhebt die FWS für geplante neue Veranstaltungen dieses Mieters eine Kautionsleistung, die vor Veranstaltungsbeginn zur Zahlung fällig ist.

§ 3

Besondere Leistungen der FWS

Die Inanspruchnahme von zusätzlichen Leistungen und Materialien, auch solchen nach Beginn der Aufbauarbeiten, werden nach dem tatsächlichen Aufwand nachträglich zu den am Tage der Veranstaltung gültigen Preisen in Rechnung gestellt.

Sämtliche vorgenannten besonderen Leistungen müssen in Anlage 1 protokolliert und von einem Verantwortlichen des Mieters und des Vermieters unterzeichnet werden.

§ 4

Absage / Versicherung

1. Der Vermieter haftet nicht für die Durchführbarkeit der vom Mieter geplanten Veranstaltung. Wird die Veranstaltung, gleich aus welchen Gründen, die nicht der Vermieter zu vertreten hat, nicht durchgeführt, so bleibt dennoch die Pflicht des Mieters zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses bestehen. Hiervon ausgenommen ist die Bereithaltung der Räumlichkeiten als Ausweichort bei Freiluftveranstaltungen, deren Bezahlung in Anlage 1 geregelt wird.
2. Der FWS bleibt es jedoch in jedem Falle vorbehalten, einen weitergehenden Schaden gegenüber dem Mieter geltend zu machen. Dem Mieter bleibt der Nachweis offen, dass der FWS kein Schaden oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
3. Wird die Veranstaltung wegen des vom Mieter geplanten Ablaufs von den zuständigen Behörden nicht oder nicht in der vom Mieter gewünschten Form genehmigt, so entbindet dies den Mieter weder von seinen Zahlungsverpflichtungen gemäß §§ 2 und 3, noch von seinen sonstigen vertraglichen Verpflichtungen. Gleiches gilt für entsprechende Anweisungen, Auflagen oder Untersagungen durch die zuständigen Behörden vor oder während der Veranstaltung.
4. Der Mieter ist verpflichtet, zur Abdeckung sämtlicher sich aus dem Mietvertrag ergebenden Risiken auf seine Kosten eine Veranstalter-Haftpflicht-Versicherung abzuschließen und deren Abschluss der FWS unaufgefordert spätestens drei Wochen vor der Veranstaltung nachzuweisen. Folgende Mindestbeträge sind für die Deckungssummen obligatorisch:
 - € 5.000.000,- für Personen- und Sachschäden
 - € 500.000,- für Mietsachschäden.

§ 5

Kartenverkauf / örtliches Arrangement

1. Die Beschaffung und der Verkauf der Eintrittskarten ist Sache des Mieters.
2. Für dienstliche Zwecke ist den Beauftragten der FWS der Zutritt zu den Veranstaltungen jederzeit gestattet. Ein Anspruch auf einen Sitzplatz wird dadurch nicht begründet.

§ 6

Behördliche Genehmigungen / Besucherzahl / GEMA

1. Der Vermieter übernimmt keinerlei Gewähr für die behördliche Genehmigungsfähigkeit der vom Mieter beabsichtigten Veranstaltung. Die rechtzeitige Beschaffung aller für diese Veranstaltungen erforderlichen bzw. mit dieser zusammenhängenden behördlichen Genehmigungen ist Angelegenheit des Mieters. Hierzu zählen z.B. Tanzerlaubnis, Verlängerung der Gaststättensperrstunde, Gestattung der Bewirtung. Der Mieter ist verpflichtet, bis spätestens drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn diese anzumelden und der FWS durch eine Kopie der Anmeldung nachzuweisen.
Auf die Einhaltung der gewerberechtlichen Bestimmungen ist besonders zu achten. Gleiches gilt für die Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg in der jeweiligen Fassung.
Alle sich hieraus ergebenden und gegebenenfalls entstehenden Gebühren, Abgaben und sonstigen Aufwendungen gehen zu Lasten des Mieters.
2. Der Mieter ist verpflichtet, soweit erforderlich, seine Veranstaltungen steuerlich anzumelden.
3. Ergehen im Zusammenhang mit der in § 1 Ziffer 1 genannten Veranstaltung des Mieters gegen die FWS direkte Anweisungen oder Auflagen der zuständigen Behörden, so hat der Mieter die FWS von sämtlichen sich hieraus ergebenden finanziellen Verpflichtungen freizustellen bzw. verauslagte Beträge zu ersetzen. Die FWS ist in diesem Falle jedoch verpflichtet, vor Ausführung dieser Anweisung oder Auflagen den Mieter hiervon unverzüglich zu unterrichten.
4. Der Mieter verpflichtet sich, zu der Veranstaltung nicht mehr Besucher zuzulassen, als für die Veranstaltungsräume gemäß der Genehmigung zulässig sind, maßgeblich sind die zugelassenen Bestuhlungspläne. Den polizeilichen Sicherheitsvorschriften ist Rechnung zu tragen. Der Schalldruck in den Veranstaltungsräumen darf 90 Dezibel nicht überschreiten.
5. Gebühren für GEMA, MPLC, VG Wort und Aufführungsrechte gehen zu Lasten des Mieters und werden *diesem direkt von den vorbezeichneten Körperschaften* in Rechnung gestellt. Der Mieter ist verpflichtet, die Veranstaltung anzumelden und auf Anforderung der FWS dieser den Nachweis der Anmeldung vorzulegen.
6. Die Sperrzeiten der Stadt Wangen im Allgäu sind einzuhalten.

§ 7

Hausrecht / Parkplätze

1. Die von der FWS beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter das Hausrecht aus. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten. Im Übrigen überträgt die FWS dem Mieter während der Mietzeit das Hausrecht in dem für die ordnungsgemäße Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Umfang.
2. Der Mieter verpflichtet sich, dass während der gesamten Veranstaltung dauernd ein verantwortlicher und in Bezug auf die Durchführung der Veranstaltung entscheidungsbefugter Bevollmächtigter anwesend ist; dieser ist in der Leistungs- und Preisvereinbarung namentlich zu benennen.
3. Die FWS stellt eine sachkundige Aufsichtsperson, deren Weisungen Folge zu leisten ist.
4. Bei Veranstaltungen im Festsaal dient der Schulhof als Behelfsparkplatz; zur ordnungsgemäßen Einweisung der Fahrzeuge ist ab 200 Besuchern ein Parkdienst erforderlich. Hierfür kann der Mieter eigene Personen benennen, die von der sachkundigen Aufsichtsperson der FWS eingewiesen werden, oder die FWS gegen Kostenersatz beauftragen.

§ 8

Untervermietung

Untervermietung ist dem Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der FWS gestattet.

§ 9

Rückgabe und Räumung des Mietgegenstandes

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache zu der in der Leistungs- und Preisvereinbarung bestimmten Zeit zu räumen und die Mietsache ordentlich gereinigt herauszugeben. Soweit durch die Veranstaltung oder die Besucher der Veranstaltung die Außenanlagen des Mietobjektes verunreinigt wurden, ist der Mieter verpflichtet, auch die Außenanlagen des Mietobjektes ordentlich zu reinigen, insbesondere hinterlassenen Müll zu beseitigen.
2. Kommt er dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß nach, so ist die FWS berechtigt, nach kurzer Nachfristsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters die Mietsache räumen oder die Mietsache oder die Außenanlage reinigen zu lassen. Der Mieter haftet für alle sich daraus ergebenden Schäden, es sei denn, diese wären auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten der FWS oder deren Beauftragten zurückzuführen.
3. Sofern der Mieter seiner Verpflichtung gemäß Ziffer 1 nicht rechtzeitig und ordnungsmäßig nachkommt, ist er verpflichtet, über den vertraglich festgelegten Mietbetrag hinaus zeitanteilig für die Zeit der Nichträumung ein der Miete entsprechendes Nutzungsentgelt zu bezahlen.

§ 10

Höhere Gewalt

Fälle höherer Gewalt, die die FWS ganz oder teilweise an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen hindern, entbinden die FWS bis zum Wegfall der höheren Gewalt von der Erfüllung dieses Vertrages. Die FWS hat den Mieter hiervon unverzüglich zu unterrichten, sofern sie nicht hieran ebenfalls durch einen Fall höherer Gewalt gehindert ist.

§ 11

Rücktritt / Kündigung / Schadensersatz / Stornierung

1. Die FWS ist berechtigt, von ihrem durch Übersendung dieser Vertragsvordrucke unterbreiteten Vertragsangebot zurückzutreten, wenn diese Vordrucke nicht in unveränderter Form spätestens drei Wochen nach Zusendung an den Mieter bzw. zu den im Vertrag genannten Zeitpunkten vom Mieter rechtsverbindlich unterschrieben bei der FWS eingehen. Die Leistungs- und Preisvereinbarung kann einvernehmlich noch bis zur Veranstaltung bearbeitet werden.
2. Die FWS ist nach Vertragsabschluss bei schwerwiegenden Vertragsverstößen bzw. Handlungen gegen die berechtigten Interessen der FWS zur fristlosen Kündigung berechtigt. Als derartige Verstöße gelten insbesondere:
 - a) Der Zahlungsverzug des Mieters aus früheren Vermietungen.
 - b) Sofern sich nach Vertragsabschluss herausstellt, dass durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der FWS zu befürchten sind, oder die Veranstaltung den allgemeinen Interessen der FWS zuwiderläuft.
 - c) Wenn die für die Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht erteilt werden. Gleiches gilt für den Fall, dass der Mieter die erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse trotz Fristsetzung durch die FWS nicht mindestens eine Woche vor Veranstaltungsbeginn beantragt.
 - d) Wenn in Werbung, Publikationen oder Pressemitteilungen der Eindruck erweckt wird, die FWS sei Veranstalter der in § 1 näher bezeichneten Veranstaltung.
 - e) Wenn begründete Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Mieters auftreten.

3. Im Falle einer fristlosen Kündigung durch die FWS steht dem Mieter keinerlei Entschädigungsanspruch gegenüber dieser zu. Alle bei der FWS bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.
4. Im Falle der fristlosen Kündigung durch den Mieter hat die FWS Anspruch auf Schadensersatz mindestens in Höhe des vereinbarten Mietzinses, ohne dass ihr der Nachweis obliegt, dass das Mietobjekt nicht anderweitig hätte weitervermietet werden können.
5. Der Mieter hat das Recht, einen abgeschlossenen Mietvertrag vor Durchführung der Veranstaltung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. In diesem Falle werden folgende Stornierungskosten fällig:
Bei Stornierung bis
12 Monate vor Veranstaltungsdatum: 0 %
6 Monate vor Veranstaltungsdatum: 20 %
3 Monate vor Veranstaltungsdatum: 35 %
2 Monate vor Veranstaltungsdatum: 50 %
4 Wochen vor Veranstaltungsdatum: 75 %
weniger als 4 Wochen vor Veranstaltungsdatum: 100 %
des vereinbarten Nutzungsentgeltes lt. Leistungs- und Preisvereinbarung.

§ 12

Hausordnung

1. Die Räumlichkeiten der Freien Waldorfschule Wangen e.V. dienen dem Schulbetrieb. Nichtschulische Veranstaltungen können in dem Umfang durchgeführt werden, wie sie den Schulbetrieb nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die vereinbarten Zeitpunkte für den Schluss der Veranstaltung und die Räumung genau eingehalten werden.
2. Der Aufenthalt in den gemieteten Räumlichkeiten ist nur dem Veranstalter, den Besuchern der Veranstaltung sowie den für die Veranstaltung dienstlich erforderlichen Beauftragten der Freien Waldorfschule gestattet.
3. Auf dem gesamten Schulgelände und in allen Räumen der Waldorfschule besteht Rauchverbot; ausgenommen sind ausdrücklich eingerichtete Raucherbereiche im Freien.
4. Im gesamten Schulgebäude besteht Benutzungsverbot für Mobiltelefone. Ausgenommen hiervon sind dienstlich für die Durchführung der Veranstaltung erforderliche Mobiltelefone.
5. Der Mieter hat alle seine Mitarbeiter und die Veranstaltungsbesucher in geeigneter Weise auf das Rauchverbot und auf das Benutzungsverbot für Mobiltelefone hinzuweisen und die Einhaltung in eigener Verantwortung zu überwachen.
6. Fundgegenstände sind den Beauftragten der Freien Waldorfschule zu übergeben.

§ 13

Anwendbares Recht / Erfüllungsort / Gerichtsstand

1. Für die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen der FWS und dem Mieter gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Teile Wangen im Allgäu, sofern der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechtes oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

§ 14

Nebenabmachungen / Salvatorische Klausel

1. Andere, als in diesem Vertrag niedergelegte Vereinbarungen sind nicht getroffen. Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung der Schriftform.
2. Dieser Vertrag bleibt auch dann gültig, wenn einzelne Bestimmungen sich als ungültig erweisen sollten. Die betreffende Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem

ursprünglich angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zwecke soweit wie möglich entspricht. Soweit dies nicht möglich ist, verpflichten sich beide Vertragsparteien, anstelle der ungültigen Bestimmung eine dieser sinn- und zweckentsprechende wirksame Vereinbarung zu treffen.

§ 15

Sonstige Vereinbarungen

1. Soweit in diesem Vertrag oder in den allgemeinen Vertragsbestimmungen der FWS Regelungen über Haftungsbeschränkungen, Haftungsausschlüsse, Ausschlussfristen und Verjährungen vorgenommen werden, gelten diese nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
2. Aus sicherheitstechnischen Gründen ist der Mieter verpflichtet, für Leistungen bezüglich eventuell notwendiger Anschlüsse an die Wasser- und Stromversorgung der FWS ausschließlich die FWS oder die Vertragsfirmen der FWS zu beauftragen.
3. Sollte der Mieter die gemieteten Räumlichkeiten ausstatten oder dekorieren, ist dies nur mit nicht brennbaren Materialien, mindestens aber mit schwer entflammbar Materialien gemäß DIN 4102-B 1 zulässig. In notwendigen Fluren und Fluchtwegen sind Dekorationen nur aus nicht brennbaren Materialien zulässig. Der Mieter ist verpflichtet, die Erfüllung dieser Voraussetzungen der FWS schriftlich nachzuweisen.
4. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach Abnahme durch die Behörden bzw. durch die sachkundige Aufsichtsperson oder den Bühnenmeister der FWS keinerlei Änderungen mehr am Aufbau oder der Dekoration vorgenommen werden dürfen, es sei denn, diese Änderungen würden erneut durch die Behörden bzw. die sachkundige Aufsichtsperson oder den Bühnenmeister der FWS abgenommen.

Die FWS ist - ohne dass dadurch die entsprechende Verpflichtung des Mieters berührt wird - berechtigt (nicht jedoch verpflichtet), gegebenenfalls entsprechende Änderungen auf Kosten des Mieters zu beseitigen und/oder gegebenenfalls die Schließung des betroffenen Bereiches vorzunehmen bzw. die Veranstaltung abubrechen.

Schäden, die durch Verstöße des Mieters oder Veranstalters gegen vorgenanntes Änderungsverbot entstehen, fallen unter keinen Umständen in den Verantwortungsbereich der FWS; insbesondere ist die FWS unter keinem Gesichtspunkt verpflichtet, nach der genannten Abnahme zu überwachen, dass derartige Veränderungen durch den Mieter/Veranstalter nicht mehr vorgenommen werden. Dies gilt nicht, soweit der FWS grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln diesbezüglich vorzuwerfen ist.

5. Bei Werbung, Publikationen und Pressemitteilungen, die in Zusammenhang mit der in § 1 genannten Veranstaltung stehen, ist der Mieter verpflichtet, deutlich zu machen, wer der Veranstalter ist und die FWS nur als Ortsbezeichnung zu verwenden.

Für die Freie Waldorfschule Wangen e.V.:

Für den Mieter:

.....
Ort, Datum

.....
Rechtsverbindliche Unterschriften