



## Miet- und Benutzungsordnung Landhof Septemberwiese

- I. Vertragsgegenstand und Mietvertrag
  - a. Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen und Einrichtungen auf dem Landhof Septemberwiese.
  - b. Die Überlassung der Räume und Einrichtungen bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabsprachen bedürfen ebenfalls der Schriftform. Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind für die Vermieterin unverbindlich. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume des Landhof Septemberwiese besteht erst, wenn der Mietvertrag von der Vermieterin und dem Mieter unterzeichnet vorliegt und eine eventuell geforderte Kautions nach XVI Pkt. e hinterlegt worden ist. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.
  - c. Bestandteil des Mietvertrages ist die Miet- und Benutzerordnung, die gültige Entgeltordnung und der Bestuhlungsplan.
  - d. Das Mietobjekt wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin dürfen vom Mieter keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
  - e. Das Mietobjekt darf vom Mieter nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzt werden. Nicht bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die Überlassung des Mietobjektes an Dritte. Der Mieter darf die Ausübung eines Gewerbes durch Dritte in den gemieteten Räumen nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin zulassen.
- II. Mieten/Veranstalter
  - a. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die gemieteten Räume Veranstalter.
  - b. Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjektes anwesend und für die Vermieterin erreichbar sein muss.
  - c. Auf allen die Veranstaltung betreffenden Drucksachen ist der Mieter als Veranstalter für den Veranstaltungsbesucher kenntlich zu machen.
- III. Mietdauer
  - a. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen der Mietzeit haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.
  - b. Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind mit der Vermieterin vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
- IV. Benutzungsentgelt
  - a. Das Benutzungsentgelt richtet sich nach dem durch die Landhof Septemberwiese GbR erarbeiteten und durch den Mieter bestätigten Angebot.
  - b. Die Berechnung erfolgt nach Absprache/ Beendigung der Veranstaltung entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme der vermieteten Räume, Einrichtungen und Leistungen.
  - c. Die Abrechnung der Nebenkosten (Strom, Wasser) erfolgt gesondert.
- V. Programm und Ablauf der Veranstaltung
  - a. **Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, mit der Vermieterin den gesamten Ablauf der Veranstaltung abzusprechen und das Programm bekanntzugeben.** Verbindliche Auskünfte sind zu erteilen über Proben, Einlass und Saaldienst, Kasse, Garderobe, Bestuhlung, technische Anforderungen, Bewirtung, Personal, Aufbaupläne von Ausstellungen etc.
  - b. Ergibt sich gegenüber dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder erfolgt die Absprache nicht termingerecht, so kann die Vermieterin vom Mietvertrag zurücktreten.

- c. Die Benutzung der technischen Einrichtungen des Hauses erfordert die Anwesenheit geschulten Hauspersonals. Die Vermieterin kann im Bedarfsfall technisches Personal zur Auflage machen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter entsprechend der Entgeltordnung.
- d. **Aus Lärmschutzgründen müssen die Scheunentore ab 0:00 Uhr geschlossen werden und ab 02:00 Uhr die Musik abzustellen.**

VI. Zustand und Behandlung des Mietobjektes

- a. Der Mieter ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- b. Der Veranstalter darf eigene Verstärkeranlagen, Geräte etc. nur nach Zustimmung der Vermieterin aufstellen. Die Kostenerstattung bei Abnahme von Strom, Wasser o.ä. bleibt vorbehalten.
- c. Vorübergehend eingebrachte Gegenstände dürfen an Fußboden, Decken und Wänden nicht befestigt werden. Sie sind innerhalb der vereinbarten Mietdauer restlos zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie von der Vermieterin auf Kosten des Mieters entfernt oder eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von der Vermieterin ausgeschlossen.
- d. Die Dekoration der angemieteten Räume durch den Mieter bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Für Dekorationszwecke dürfen nur schwer entflammare oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Materialien verwendet werden.
- e. Die Endreinigung erfolgt durch den Mieter, das Mietobjekt ist besenrein zu übergeben. Eine Abnahme erfolgt durch den Vermieter.
- f. **Das Abfeuern von Konfettibomben oder ähnlichem ist auf dem gesamten Gelände nicht gestattet.**

VII. Werbung

- a. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters.
- b. Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Vermieterin.
- c. Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter, etc.) ist vor Veröffentlichung der Vermieterin vorzulegen. Diese ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung des Vermieters passt oder den Interessen der Vermieterin widerspricht.

VIII. Steuern und Genehmigungen

- a. Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
- b. Insbesondere ist der Mieter verpflichtet, für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten, Programmverkauf etc.) Mehrwertsteuer zu entrichten, die Veranstaltung bei der GEMA anzumelden und GEMA Gebühren, GVL Gebühren, Künstlersozialkasse, Ausländerlohnsteuer usw. termingerecht zu entrichten.
- c. **Die Veranstaltung ist vom Mieter beim Ordnungsamt der Stadt (Telefon: 03366 422-0) anzumelden. Der Genehmigungsbescheid ist der Vermieterin unaufgefordert vorzulegen.**
- d. Soweit erforderlich, ist nach §19 LStVG die Veranstaltung rechtzeitig, d. h. spätestens eine Woche vorher schriftlich oder zur Niederschrift beim Ordnungsamt der Stadt anzuzeigen.

IX. Sicherheitsvorschriften

- a. Der Mieter ist für die Erfüllung aller anlässlich der Benutzung zutreffender bausicherheits, gesundheits und ordnungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere für die Einhaltung der Versammlungsstättenverordnung, der Gewerbeordnung, der Jugendschutzgesetze verantwortlich.
- b. Insbesondere hat der Mieter für einen zur Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung in den gemieteten Räumen erforderlichen Ordnungsdienst Sorge zu tragen.
- c. Er hat ferner dafür Sorge zu tragen, dass die Rahmen der Versammlungsstättenverordnung zulässigen Besucherhöchstzahlen nicht überschritten werden. Abweichungen von dem in dem Mietvertrag vereinbartem Bestuhlungs- und Betischungsplänen bedürfen der Zustimmung der Vermieterin.
- d. Es gilt allgemeines Rauchverbot. Offenes Feuer muss der Vermieterin bei Vertragsabschluss bekannt gegeben werden. Falls durch Verschulden des Mieters ein unnötiger Feueralarm ausgelöst wird, sind die Kosten hierfür vom Mieter zu tragen.

X. Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst

- a. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache) und Sanitätsdienst sorgt die Landhof Septemberwiese GbR nicht. Die Erfordernis hängt im Einzelfall von dem Umfang der Veranstaltung und den Sicherheitsbestimmungen ab, bei Bedarf hat sich der Mieter selbständig zu kümmern.
- b. Die Kosten für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst hat der Mieter zu tragen.
- c. Die erforderlichen Dienstpläne für Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sind der Vermieterin unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

#### XI. Bewirtschaftung

- a. Die gesamte Bewirtschaftung in den Räumen der Landhof Septemberwiese GbR obliegt der Vermieterin. Das Mitbringen und der Verzehr eigener Speisen und Getränke sowie das Einschalten eines anderen Gastronomiebetriebes ist nur mit vertraglicher Zustimmung durch die Vermieterin zulässig.
- b. Art und Umfang der Bewirtung ist vom Mieter rechtzeitig mit der Landhof Septemberwiese GbR zu vereinbaren.
- c. Nach besonderer Vereinbarung wird im Einzelfall dem Mieter gegen Bezahlung gestattet, auf dem Gelände oder in Räumlichkeiten der Vermieterin Programme, Tonträger bzw. Waren aller Art selbständig zu verkaufen bzw. verkaufen zu lassen.

#### XII. Eintrittskarten

- a. Die Beschaffung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters.
- b. Bei Veranstaltungen örtlicher Organisationen wird der Verkauf von Eintrittskarten auf Wunsch von der Landhof Septemberwiese GbR übernommen.

#### XIII. Benutzung von Instrumenten und technischen Einrichtungen

- a. Vorhandene technische Geräte können bei der Landhof Septemberwiese GbR gemietet werden.
- b. Technische Gerät gelten als einwandfrei übernommen, wenn sie bei der Übernahme vom Mieter nicht beanstandet werden. Weisen sie nach Nutzung durch den Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur bzw. ein Neukauf auf Kosten des Mieters.
- c. Die technischen Einrichtungen sind grundsätzlich von Dienstkräften der Vermieterin zu bedienen, soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wird.

#### XIV. Rundfunk-, Fernseh- und Bildaufnahmen

- a. Hörfunk, Video und Fernsehaufnahmen sowie Direktsendungen des Mieters oder Dritter bedürfen stets der Zustimmung der Vermieterin, wofür in der Regel an die Vermieterin ein zu vereinbarendes Entgelt zu zahlen ist.

#### XV. Hausordnung

- a. Der Vermieterin steht in allen Räumen und auf dem Gelände des Landhof Septemberwiese das alleinige Hausrecht zu.
- b. Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter auch unmittelbar gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- c. Den von der Vermieterin beauftragten Dienstkräften ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Ihren Anordnungen ist unbedingt Folge zu leisten.

#### XVI. Haftung

- a. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben sind, gelten Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- b. Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.
- c. Der Mieter haftet der Vermieterin auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden der Parteien oder Dritter, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn, durch Beauftragte oder sonstige Dritte entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
- d. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen sie von Dritten geltend gemacht werden können, frei.

- e. Die Vermieterin kann zur Deckung vorstehender Haftungsgründe und für ihre sonstigen Vertragsansprüche eine angemessene Sicherheitsleistung (Kautionsleistung) verlangen.

#### XVII. Ausfall der Veranstaltung

- a. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch und tritt er vom Mietvertrag zurück, so ist eine Ausfallentschädigung zu zahlen. Sie beträgt bei Anzeige des Ausfalls:
- bis zu drei Monaten vor der Veranstaltung 25%
  - bis zu drei Wochen vor der Veranstaltung 50%
  - danach 100%
- des Benutzungsentgeltes zuzüglich der der Vermieterin tatsächlich entstandene Kosten. Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, sind nur die der Vermieterin tatsächlich entstandenen Kosten durch den Mieter zu ersetzen.
- b. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner die ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Ausfall oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt nicht unter den Begriff höhere Gewalt.

#### XVIII. Rücktritt vom Vertrag

- a. Die Vermieterin kann vom Mietvertrag aus wichtigem Grund zurücktreten. Als solcher gilt insbesondere eine Vertragsverletzung durch den Mieter, z. B.
- Wenn die vom Mieter zu erbringende Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig entrichtet wurde
  - Die Ablaufplanung der Veranstaltung nicht rechtzeitig mitgeteilt wird
  - Durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Landhof Septemberwiese GbR zu befürchten ist
  - Die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen
- b. Die Vermieterin ist ferner berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
- Tatsachen bekannt werden, die die Zahlungsunfähigkeit des Mieters befürchten lassen
  - Die Vermieterin die Räume aus unvorhergesehenen wichtigen Gründen für eine im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung dringend selbst benötigt.
- c. Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Mieter zu vertreten ist, ist die Landhof Septemberwiese GbR dem Mieter zum Ersatz der diesem bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung für die Veranstaltung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet. Ist der Rücktritt von der Vermieterin nicht zu vertreten, so ist sie dem Mieter nicht zum Ersatz verpflichtet. Ist der Rücktritt vom Mieter selbst zu vertreten, so gilt XVI. dieser Benutzerordnung analog.

#### XIX. Fristlose Kündigung

- a. Bei grobem oder wiederholtem Verstoß des Mieters gegen den Mietvertrag oder dieser Benutzerordnung kann die Vermieterin das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter ist in diesem Fall auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und eventuelle Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.
- b. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Mieter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

#### XX. Erfüllungsort und Gerichtsstand

- a. Erfüllungsort ist Beeskow. Gerichtsstand ist Fürstenwalde/ Spree.
- b. Bei Verträgen mit ausländischen Mietern gilt deutsches Recht.
- c. Über Abweichungen von dieser Miet- und Benutzungsordnung sowie von der Entgeltordnung entscheidet die Vermieterin. Sie gelten nur in Schriftform.

#### XXI. Inkrafttreten

Die Benutzungsordnung tritt am 1. September 2015 in Kraft.

Landhof Septemberwiese GbR  
Jörn & Franziska Berger

Telefon: 03366/ 42 92 588  
Mobil: 0152 216 09 860 oder 0152 320 89 032



Neuendorf 7  
15848 Beeskow

Email: [kontakt@landhof-septemberwiese.de](mailto:kontakt@landhof-septemberwiese.de)  
[www.facebook.com/LandhofSeptemberwiese](http://www.facebook.com/LandhofSeptemberwiese)