



## Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Vermietungsgeschäft des Konzerthaus Dortmund Stand Juni 2023

### § 1 Reservierung, Anmietung und Vertragsabschluss

1. Mietverträge über Räumlichkeiten des Konzerthaus Dortmund (Brückstraße, Dortmund) werden rechtswirksam, sobald der Vermieter die vom Mieter unterzeichneten Exemplare eines vom Vermieter entworfenen und unterzeichneten Mietvertrages gegenzeichnet.
2. Eine Reservierung muss innerhalb eines Kalendermonats seitens des Mieters bestätigt werden. Nach diesem Zeitraum verfällt die Reservierung, es sei denn, durch den Mietvertrag werden andere Fristen bestimmt.
3. Durch den Mietvertrag kommt hinsichtlich der Veranstaltungsdurchführung kein Gesellschaftsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter zustande.

### § 2 Gegenstand des Mietvertrages

1. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich in der folgenden Reihenfolge aus
  - a) dem schriftlichen Mietvertrag
  - b) den Allgemeinen Geschäftsbedingungen für das Vermietungsgeschäft des Konzerthaus Dortmund
  - c) der Haus- und Bühnenordnung des Konzerthaus Dortmund
2. Der im Vertrag genannte Mieter ist für die in den Mieträumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter und auf allen Veröffentlichungen einschließlich der Eintrittskarten als solcher anzugeben. Aus der Ausgabe von Karten entsteht somit nur ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstalter und Besucher, nicht aber zwischen Besucher und dem Konzerthaus Dortmund.
3. Untervermietung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Geschäftsführung des Vermieters zulässig.
4. Die Nutzung der Räume darf nur im Rahmen des im Mietvertrag vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Änderungen in der Besetzung oder im Programm müssen dem Vermieter unverzüglich mitgeteilt werden.
5. Das im Mietvertrag aufgeführte Mietobjekt wird dem Mieter spielfertig in der ihm bekannten Form und Ausstattung überlassen. Je nach Veranstaltungszweck können dem Mieter nach Absprache mit dem Vermieter weitere Räume zur Nutzung überlassen werden, z.B. Künstlergarderoben, Stimmzimmer, Foyers.
6. Trägt der Mieter bei der Übernahme des Mietobjektes keine Beanstandungen vor, so gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen bleiben unberücksichtigt.
7. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die genutzten Räume vollständig geräumt sind.

Mietzeitüberschreitungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters und werden gemäß Preiskatalog in der jeweils gültigen Fassung berechnet.

### § 3 Mietpreise, Zahlungsmodalitäten und Sicherheitsleistungen

1. Die Miete ist eine Woche vor Beginn der Veranstaltung fällig. Sie muß rechtzeitig auf dem Konto des Vermieters (Kto. 001 122 371) bei der Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) eingegangen sein, es sei denn, dass der Einzelmietvertrag anderes bestimmt.
2. Eine eventuelle Endabrechnung erfolgt spätestens 15 Tage nach Durchführung der Veranstaltung. Verbleibende Überschüsse werden an den Mieter unverzüglich nach der Endabrechnung ausbezahlt.
3. Die Gesamtabrechnung beinhaltet die vereinbarte Miete sowie Kosten für weitere in Anspruch genommene Zusatzleistungen und ist spätestens 14 Tage nach Rechnungsdatum ohne Abzüge zu begleichen. Die Mietpreise verstehen sich zuzüglich der zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.
4. Die Einnahmen aus dem Kartenvorverkauf werden bis zur Höhe der Ansprüche des Vermieters im Voraus an den Vermieter abgetreten. Sollten die Ansprüche des Mieters bereits an Dritte abgetreten worden sein, so ist dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
5. Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters kann der Vermieter eine unbefristete, unbedingte, unwiderrufliche, selbstschuldnerische, schriftliche Bürgschaft eines Kreditinstitutes verlangen. Die Bürgschaftsurkunde ist dem Vermieter auszuhändigen. Sie muß auf erste Anforderung des Vermieters ausbezahlt sein.
6. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 2,5% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten.

### § 4 Durchführung der Veranstaltung

1. Der Mieter hat dem Vermieter für die Abwicklung einen erreichbaren und generell bevollmächtigten Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere während der Veranstaltung anwesend sein muss.
2. Der Mieter verpflichtet sich, bei der Festlegung der Eintrittspreise die für das Konzerthaus Dortmund geltende Preisgruppeneinteilung lt. Saalplan (siehe Anhang) mit der jeweils zur Verfügung stehenden Sitz- oder Stehplatzanzahl einzuhalten. Über die Sperrung von Sitzplätzen oder deren spätere Freigabe entscheiden die Vertragspartner einvernehmlich. Regelmäßig können insbesondere die Plätze „Galerie rechts“ und „Galerie links“ nicht genutzt werden.
3. Soweit der Mieter im Konzerthaus Dortmund Werbung betreiben möchte, ist dies vorher durch den Vermieter zu genehmigen. Die Plakatierung erfolgt ohne Platzierungsgarantie und wird ausschließlich vom Personal des Vermieters vorgenommen.
4. Eine gastronomische Versorgung der Besucher der Veranstaltung darf nur durch das Vertragsunternehmen des Vermieters erfolgen.



5. Die Zubereitung warmer Speisen ist in den Räumen des Konzerthauses untersagt.
6. Ohne vorherige ausdrückliche und schriftliche Genehmigung des Vermieters ist es dem Mieter nicht gestattet,
  - a) Gewerbetreibende zuzulassen oder selbst über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus gewerblich tätig zu werden,
  - b) gewerbliche Fotografien anzufertigen,
  - c) gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- oder Tonbandaufnahmen vorzunehmen.Die Genehmigung wird schriftlich erteilt und kann von der Entrichtung einer Gebühr abhängig gemacht werden.
7. Für das Konzerthaus Dortmund ist ein Einlass- und Ordnungsdienst erforderlich. Das Personal wird zu Lasten des Mieters zu den im Mietvertrag geregelten Konditionen vom Vermieter gestellt bzw. organisiert. Die Garderobe wird vom Vermieter oder einem von ihm beauftragten Dienstleistungsunternehmen betrieben. Für die Garderobe wird eine Benutzungsgebühr pro abgegebenem Garderobenteil erhoben und vom Besucher direkt kassiert.
8. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden; dies gilt auch für Anschlüsse an Leitungsnetze des Hauses. Das Einbringen hausfremder technischer Geräte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Wird diese ausnahmsweise erteilt, behält sich der Vermieter vor, Anschluss und Betrieb dieser Geräte durch sein Personal überwachen zu lassen. Die dadurch entstehenden Kosten (auch für Energie und Wasser) trägt der Mieter gemäß Preiskatalog in der jeweils gültigen Fassung.
9. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung von Räumen und Anlagen im Zusammenhang mit der Veranstaltung kann der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter fordern.
10. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Die Bestellung einer Feuer- und Sanitätswache wird - soweit erforderlich - vom Vermieter veranlasst.
11. Alle gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Versammlungsstättenverordnung (VStättV) und Unfallverhütungsvorschriften, müssen eingehalten werden.
12. Die erforderlichen Anzeigen der Veranstaltungen an GEMA, GVL, Finanzamt, Künstlersozialversicherung sowie bei allen anderen zuständigen Institutionen obliegen dem Mieter. Der Mieter ist Schuldner der Beiträge und Steuern. Der Vermieter ist berechtigt, den Nachweis der Anmeldung zu verlangen.
3. Das Nageln, Dübeln, Bekleben sowie sonstige Beschädigung von Wänden und Fußböden ist grundsätzlich nicht gestattet.
4. Leihmaterial, welches der Vermieter nach vorheriger Vereinbarung zur Verfügung stellt, muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Veränderungen sind nur nach Absprache mit dem Vermieter zulässig. Notwendige Reparaturen bzw. Neuanschaffungen werden auf Kosten des Mieters durchgeführt.
5. Feuermelder, Hydranten und Notausgänge sind freizuhalten. Eine Verwendung von offenem Licht, Feuer oder feuergefährlichen Stoffen ist nicht gestattet. Rauchverbote sind zu beachten.
6. Die Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen führen ab dem 1.1.2008 zu einem kompletten Rauchverbot auch im Backstage- Bereich (inkl. Künstlergarderoben). Der Mieter wird alle dahingehenden Anweisungen des Vermieters beachten bzw. im gegenteiligen Falle dem Vermieter alle aus einem Verstoß entstehenden Kosten (z. B. Ordnungsgelder) erstatten.
7. Die Nutzung der Fläche Gerberstraße vor dem Gebäude ist Lkw und Bussen ausschließlich zu Zwecken der Be- und Entladung gestattet, das Parken auf dieser Fläche ist untersagt.
8. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Gelände das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht. Das Personal des Vermieters und die von ihm Beauftragten haben jederzeit Zutritt zu den genutzten Räumen.

## § 6 Haftung

1. Der Mieter ist Veranstalter und trägt das Risiko für das gesamte Programm sowie für den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Der Mieter haftet für alle Personen- und Sachschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung schuldhaft verursacht werden.
3. Der Mieter muss eine spezielle Veranstalter-Haftpflichtversicherung nachweisen, die die Risiken der gesetzlichen Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Veranstalter inklusive aller Vor- und Nacharbeiten und der persönlichen gesetzlichen Haftpflicht der mit der Vorbereitung und Durchführung befassten Personen abdeckt. Insoweit stellt er den Vermieter von Schadenersatzansprüchen Dritter frei.
4. Der Vermieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen jeweils unbeschränkt für Schäden
  - a) aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung bzw. sonst auf vorsätzlichem oder fahrlässigem Verhalten des Vermieters oder eines seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen;
  - b) wegen des Fehlens oder des Wegfalls einer zugesicherten Eigenschaft;
  - c) die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung bzw. sonst auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Vermieters oder eines seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
1. Der Mieter darf die Räume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
2. Den Weisungen der Geschäftsführung bzw. der beauftragten Mitarbeiter ist unbedingt Folge zu leisten.

## § 5 Hausordnung



5. Der Vermieter haftet unter Begrenzung auf Ersatz des vertragstypischen vorhersehbaren Schadens für solche Schäden, die auf einer leicht fahrlässigen Verletzung von Kardinalpflichten bzw. von wesentlichen Vertragspflichten durch den Vermieter oder einen seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
  6. Der Vermieter haftet für sonstige Fälle leicht fahrlässigen Verhaltens begrenzt auf 3.000,00 € je Schadensfall.
  7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitwirkenden, Mitarbeiter, Besucher oder sonstiger Dritter übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung, sofern ihn nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft. Der Mieter sollte daher insbesondere die Bewachung von Be- und Entladevorgängen in eigener Verantwortung gewährleisten.
  8. Der Vermieter haftet nicht für Beeinträchtigungen aufgrund von Fällen höherer Gewalt (wie Arbeitskämpfe, Unwetter etc.).
  9. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters nach § 536 a Abs. 1 BGB wegen Mängeln, die bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhanden waren, ist ausgeschlossen.
  10. Die vorstehenden Bestimmungen gelten sinngemäß auch für die Haftung des Vermieters im Hinblick auf den Ersatz vergeblicher Aufwendungen.
  11. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.
- c) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig erbracht worden sind
  - d) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht vorliegen
  - e) durch die Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist
  - f) der Mieter im Vertrag unrichtige Angaben, insbesondere über Art und Durchführung der Veranstaltung, macht.
5. Macht der Vermieter von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, gilt § 7 (2) entsprechend. Der Mieter kann keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

### § 8 Sonstige Bestimmungen

1. Die vorstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Die Leistungen und Angebote des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Bedingungen.
2. Nebenabreden, Änderungen und zusätzliche Vereinbarungen, auch wenn sie sich nur auf einzelne Veranstaltungen beziehen, bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Änderung dieses Schriftformerfordernisses.
3. Personenbezogene Daten werden gespeichert. Eine Weitergabe zu anderen als aus dem Mietverhältnis entstehenden Gründen wird ausgeschlossen. Gesetzliche Anordnungen bleiben hiervon unberührt.
4. Sind mehrere Personen Mieter, so müssen alle Mieter Erklärungen, die von oder gegenüber einem von ihnen abgegeben werden, auch für und gegen sich gelten lassen. Alle Mieter haften als Gesamtschuldner.
5. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist Dortmund. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes und der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechtes, insbesondere der ROM I-Verordnung.

Dortmund, Dezember 2024

### Legende zum umseitigen Saalplan A

Preisgruppe	freie Plätze (ohne Dienst)
PK 1	260
PK 2	324
PK 3	218
PK 4	329
PK 5	181
PK 6	182
PK 7	10
Gesamt	1.504

### § 7 Kündigung, Wegfall der Vermietung

1. Die Vertragspartner schließen eine ordentliche Kündigung aus.
2. Der Mieter wird nicht dadurch von der Verpflichtung zur Mietzahlung befreit, dass er das Nutzungsrecht aus dem Mietvertrag nicht ausüben kann. Wenn der Einzelmietvertrag nichts anderes bestimmt, ist eine Stornogebühr von 100%, bezogen auf die vereinbarte Miete, zu leisten.  
Sind dem Vermieter höhere Kosten entstanden, ist er berechtigt, Ersatz in entsprechender Höhe zu verlangen. Vermietet der Vermieter aufgrund der Stornierung das Mietobjekt anderweitig, werden Einnahmen aus einer solchen Vermietung auf die Stornogebühr angerechnet, in jedem Fall wird der Vermieter Stornogebühren in Höhe von 10% des vereinbarten Mietpreises erheben.
3. Kann eine vertraglich festgelegte Vermietung aufgrund höherer Gewalt nicht erfolgen und hat dies keiner der Vertragspartner zu vertreten, so trägt jeder seine bis dahin angefallenen Kosten selbst. Ist der Vermieter in Vorlage getreten, bleibt der Mieter jedoch erstattungspflichtig. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Künstler fällt nicht unter den Begriff „höhere Gewalt“.
4. Der Vermieter ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, u.a. wenn
  - a) die Veranstaltung gegen eine gesetzliche Vorschrift verstößt
  - b) der Mieter Verpflichtungen aus dem Mietvertrag bzw. den Allgemeinen Geschäftsbedingungen trotz Aufforderung des Vermieters innerhalb einer vom Vermieter gesetzten Frist nicht nachgekommen ist

