



**INSTITUT FÜR
STADTGESCHICHTE**
IM KARMEITERKLOSTER
FRANKFURT AM MAIN

Münzgasse 9, 60311 Frankfurt am Main
Telefon 069-212-364 38, Fax 069-212-307 53
Stand: Januar 2019

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE VERMIETUNG UND FÜR DIENSTLEISTUNGEN DES INSTITUTS FÜR STADTGESCHICHTE IM KARMEITERKLOSTER

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des abgeschlossenen Mietvertrags und gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich und schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Mieters den Vertrag vorbehaltlos ausführen. Veranstalter gelten als Mieter. Das Institut für Stadtgeschichte wird im Folgenden als Vermieter bezeichnet.

Die Abwicklung des Mietvertrags ist Sache des Instituts für Stadtgeschichte und der von diesem Bevollmächtigten.

PRÄAMBEL

Jede der vertraglich zu vereinbarenden Veranstaltungen findet in denkmalgeschützten historischen Räumlichkeiten statt, deren Nutzung eine besondere Rücksichtnahme und Sensibilität erfordert. In den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden hierzu Leitlinien formuliert. Sie sollen dazu beitragen, dass die Möglichkeiten zur Öffnung des Karmeliterklosters für Veranstaltungen nachhaltig erhalten bleiben.

Bei der Planung und Durchführung einer Veranstaltung ist in jedem Fall darauf zu achten, dass die Würde der ehemals als Kloster erbauten und genutzten Anlage nicht beeinträchtigt wird. Im Interesse einer Wahrung des mit der Anlage verbundenen klösterlichen Geistes sind insbesondere Tanzveranstaltungen und in sonstiger Weise überschwängliche Feiern („Parties“) grundsätzlich nicht gestattet.

Bei allen Aktivitäten, insbesondere auch außerhalb gemieteter Räumlichkeiten, ist darauf zu achten, dass sonstiger Betrieb im Hause nicht beeinträchtigt wird.

Die Räumlichkeiten des Karmeliterklosters gelten im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens (Hessisches Nichtraucherchutzgesetz – HessNRSg) als öffentliche Einrichtung. Somit besteht ein grundsätzliches Rauchverbot in den Gebäuden und sonstigen umschlossenen Räumen.

§ 1

VERTRAGSGEGENSTAND

1. Vertragsgegenstand sind die im Vertrag genannten Mieträume, technischen Einbauten und Einrichtungen zu den im Vertrag genannten Bedingungen sowie sonstige Zusatzleistungen.
2. Die Mieträume des Karmeliterklosters (Refektorium, Dormitorium, Parlatorium (Seminarraum), Garten, Kreuzgang und Künstlergarderoben) werden den Nutzern in der ihnen bekannten Form ohne Nebenräume in ordnungsgemäßem Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck für die Dauer der vereinbarten Zeit überlassen.
3. Werden seitens der Nutzer bei der Übernahme der Räume keine Beanstandungen vorgetragen, gelten diese als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

§ 2

ZUSTANDEKOMMEN DES MIETVERTRAGS

1. Ein verbindlicher Vertrag über die Vermietung von Räumen und Einrichtungen kommt erst zustande, wenn der Mieter ein schriftliches Angebot des Vermieters durch Unterzeichnung des Vertragsangebotes annimmt und die vereinbarte Vorauszahlung auf dem genannten Konto eingegangen ist. Alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Mieter und dem Vermieter haben schriftlich zu erfolgen. Nachvertragliche Vereinbarungen können nicht mündlich erfolgen.
2. Mit Vertragsabschluss bestätigen die Parteien, dass keine Nebenabreden getroffen worden sind. Spätere Nebenabreden, Änderungen und Nachträge bedürfen der Schriftform und der Genehmigung des Instituts für Stadtgeschichte.

§ 3

GEGENSTAND, INHALT UND ZWECK DES MIETVERTRAGS

1. Der Mietvertrag gilt ausschließlich für die Bereitstellung der Räumlichkeiten Foyer, Refektorium, Dormitorium, Parlatorium (Seminarraum), Kreuzgang, Garten und Künstlergarderoben sowie für Einrichtungen und technische Ausstattungen des Karmeliterklosters.

Die Bereitstellung zusätzlicher Einrichtungen ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

2. Ohne vorheriges Einverständnis des Vermieters ist der Mieter nicht berechtigt, die Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie unterzuvermieten. Eine etwaige Verweigerung des Einverständnisses begründet für den Mieter in keinem Fall ein besonderes Kündigungsrecht.
3. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Vermieter durch seine Mitarbeiter oder beauftragte Personen gegenüber dem Mieter und den Besuchern der Veranstaltung das Hausrecht ausübt.
4. Der Mieter hat dem Vermieter bis spätestens zu Beginn der Mietzeit einen Verantwortlichen zu benennen, der während des Auf- und Abbaus durch den Mieter und während der Veranstaltung anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
5. Der Mieter hat nach Abschluss des Mietvertrags, spätestens aber vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn, das Programm sowie detaillierte Ablaufpläne dem Vermieter oder seinem Bevollmächtigten bekannt zu geben und mit diesem abzusprechen. Der Vermieter hat ein fristloses Kündigungsrecht, sofern die vom Mieter beabsichtigte von der im Mietvertrag vereinbarten Nutzung erheblich abweicht und eine Anpassung des Vertrags nicht zustande kommt. Beabsichtigt der Mieter nach Vorlage des Programms eine erhebliche Änderung im Ablauf der Veranstaltung, so ist diese dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Im Unterlassensfalle hat der Vermieter das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
6. Wenn sich nach Mietvertragsabschluss herausstellt, dass aufgrund eingetretener mangelhafter Leistungsfähigkeit des Mieters (Vermögensverfall) die Zahlung der Raummieten, Sicherheitsleistungen oder sonstiger Leistungen gefährdet ist, kann der Vermieter die Übergabe der gemieteten Räumlichkeiten verweigern, es sei denn, der Mieter zahlt die volle im Mietvertrag vereinbarte Vergütung vorab oder leistet Sicherheit hierfür. Das Leistungsverweigerungsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Vermieter bereits bei Abschluss des Mietvertrags von Umständen der mangelnden Leistungsfähigkeit des Mieters Kenntnis hat.

§ 4 MIETZEIT

1. Die Mieträume, die technische Ausstattung sowie die sonstigen Einrichtungen werden für die im Vertrag vereinbarte Zeit überlassen. Auf- und Abbau der Ausstattungsgegenstände ist nur in dieser Zeit gestattet. Wird die vereinbarte Mietzeit überschritten, so wird ein anteiliger Mietzins (Gesamtmietzins : vereinbarte Stundenzahl = Betrag) pro Stunde erhoben.
2. Gibt der Mieter zu vereinbarten Rückgabetermin die Mieträume nicht ordnungsgemäß zurück, so gerät er in Verzug. Im Verzugsfall hat der Vermieter das Recht, auf Kosten des Mieters die notwendigen Räumungsarbeiten vornehmen zu lassen und eingebrachte Gegenstände bei Dritten kostenpflichtig einzulagern.
3. Räumen die Mieter den bzw. die überlassenen Räume nicht zu dem im Vertrag vereinbarten Zeitpunkt, oder hat eine an den überlassenen Räumen verursachte, von ihnen zu vertretende Beschädigung zur Folge, dass diese für eine anderweitige, verbindlich vorgesehene Nutzung nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen, so haften die Mieter auch insoweit für den eingetretenen Schaden; insbesondere haben sie das Institut für Stadtgeschichte von allen Ansprüchen, welche seitens anderweitiger Mieter geltend gemacht werden, freizustellen.

§ 5 MIETE, PREISE, ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

1. Die Festsetzung der Raummieten und der Bereitstellungspauschalen für Mobiliar, Technik und Wasser- und Energieverbrauch erfolgt durch das Institut für Stadtgeschichte. Die Mehrwertsteuer wird in der gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt.
2. Die Fälligkeiten der Mieten, Pauschalen und Preise ergibt sich aus dem Mietvertrag bzw. wird auf der Rechnung mitgeteilt. Generell muss der Mietpreis in voller Höhe vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn dem vertraglich bezeichneten Konto gut geschrieben worden sein. Honorare für Dienstleistungen, Entgelte für Veranstaltungstechnik und Mobiliar werden nach der Veranstaltung entsprechend tatsächlichem Aufwand und nach spezifizierter Rechnung fällig. Schecks werden nicht angenommen.
3. Kommt der Mieter in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu fordern. Falls der Vermieter einen höheren Verzugschaden nachweisen kann, ist er berechtigt, diesen geltend zu machen. Der Mieter ist jedoch berechtigt, dem Vermieter nachzuweisen, dass als Folge des Zahlungsverzugs kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Nach Verzugseintritt hat der

Mieter ferner die Kosten für Mahnschreiben in Höhe von jeweils 10,00 Euro zu erstatten.

4. Die Nutzung und Aufstellung des in den Räumen vorhandenen Mobiliars ist mit der Raummiete entgolten. Zusätzlich wird die Vor- und Endreinigung gemäß Zeitaufwand und Stundensatz laut Preisliste berechnet. Bei größeren Veranstaltungen wird der Verbrauch an Strom und Wasser laut Vertrag und Preisliste verbrauchsabhängig abgerechnet. Weitere Services, Mobiliar, Veranstaltungstechnik, Veranstaltungspersonal etc. werden nach Preisliste abgerechnet.

§ 6

EINHALTUNG GESETZLICHER VORSCHRIFTEN

1. Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig der Veranstalter. Er hat alle einschlägigen gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften, das Versammlungsgesetz sowie das Gesetz über den Sonn- und Feiertage in eigener Verantwortung einzuhalten. Der Mieter ist zur Beachtung der Bestimmungen des vorbeugenden Brandschutzes sowie der vom Vermieter bereitgestellten Bestuhlungspläne mit Berücksichtigung der Fluchtwege zuständig. Er darf die vom Vermieter angegebene numerische Höchstgrenze der zugelassenen Besucherzahl (vgl. Veranstaltungsräume im Karmeliterkloster: Daten, Preise, Möglichkeiten) nicht überschreiten. Er erkennt die Bestimmungen zum Schutz der Jugend an und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.
2. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn unaufgefordert nachzuweisen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass behördliche Genehmigungen für die vorgesehene Veranstaltung erteilt werden. Für die gesetzlich erforderliche Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA oder bei sonstigen Verwertungsgesellschaften ist der Mieter/Veranstalter verantwortlich.
3. Für Ersatzansprüche wegen Fehlens von behördlichen oder anderen Genehmigungen und die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hat ausschließlich der Mieter einzustehen, auch für den Fall, dass der Vermieter im Auftrag des Mieters tätig wird. Insofern stellt der Mieter den Vermieter von eventuellen Ansprüchen Dritter frei.

§ 7

HAFTUNG

1. Die Durchführung der Veranstaltung erfolgt auf eigene Gefahr des Veranstalters. Der Veranstalter übernimmt die Verantwortung für die Sicherheit im Veranstal-

tungsablauf. Zu diesem Zweck nimmt der Veranstalter oder ein von ihm beauftragter Veranstaltungsleiter die Pflichten der Betreiberin im Sinne des § 38 f. der hessischen Versammlungsstättenverordnung.

2. Der Veranstalter trägt für eine pflegliche Behandlung der überlassenen Räumlichkeiten und die Vermeidung von Beschädigungen an der Bausubstanz Sorge.
3. Die Benutzung von Räumlichkeiten und/oder Freiflächen im Karmeliterkloster, insbesondere bei der Vorbereitung und späteren Durchführung von Veranstaltungen, erfolgt unter ausschließlicher und voller Haftung des Veranstalters.

Der Mieter haftet für alle Personenschäden, Schäden an den Räumen, baulichen und gärtnerischen Anlagen und dem Inventar sowie sonstige Sachschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die durch ihn, seine Mitarbeiter, seine Beauftragten und sonstige Dritte (z. B. Lieferanten, Erfüllungsgehilfen) schuldhaft verursacht werden. Der Mieter haftet auch für Schäden, die von Besuchern oder Gegnern der von dem Mieter organisierten Veranstaltung verursacht werden, sofern der Mieter schuldhaft hierzu beigetragen hat oder er zumindest entsprechende Schäden vorhersehen konnte und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat. Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die von ihm bzw. den in Satz 1 bezeichneten Personen durch fahrlässigen Umgang mit eingebrachten Einrichtungen oder technischen Ausstattungen verursacht werden. Soweit der Schaden im alleinigen Verantwortungsbereich des Mieters entstanden ist, obliegt es ihm, fehlendes Verschulden nachzuweisen. Beschädigungen an Eigentum des Instituts für Stadtgeschichte sind nach Abstimmung mit dem Institut für Stadtgeschichte fachgerecht Instand zu setzen oder finanziell auszugleichen. Mindestforderung des Instituts für Stadtgeschichte ist der Wiederbeschaffungswert des beschädigten Eigentums einschließlich aller Transport-, Installations- und sonstigen Nebenkosten.

4. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die baubehördlich zugelassene Personenzahl in den angemieteten Räumen wie in der Preisliste angegeben nicht überschritten wird (vgl. Veranstaltungsräume im Karmeliterkloster: Daten, Preise, Möglichkeiten). Bei Überschreitung haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.
5. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die auf erkennbare Beschaffenheit der vermieteten Räume, des vermieteten Inventars und/oder einer zur Verfügung gestellten technischen Einrichtung oder auf eine schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Verpflichtungen zurückzuführen sind.
6. Der Umfang der Haftung des Vermieters ist wie folgt beschränkt. Für Schadenersatzansprüche aus Pflichtverletzungen und unerlaubten Handlungen (des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen) haftet der Vermieter nur, wenn ihm grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Verhalten nachgewiesen werden kann. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Hiervon ist auch nicht der Anspruch des Mieters auf Er-

satz des Schadens anstelle der Erfüllung erfasst. Soweit den Vermieter eine Haftung trifft, ist der Umfang seiner Ersatzpflicht stets auf vertragstypische Schäden begrenzt.

7. Der Mieter haftet dafür, dass keine Rechte Dritter durch die Veranstaltung verletzt werden. Der Mieter hat den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen, die von Besuchern der Veranstaltung, von mit der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung beauftragten Personen oder von sonstigen Dritten im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, freizustellen. Die Freistellungsverpflichtung bezieht sich auf alle Aufwendungen, die dem Vermieter oder im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme durch einen Dritten möglicherweise erwachsen. Dies gilt nicht, soweit Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch den Vermieter, seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden sind oder für andere Schäden, die vom Vermieter, seinem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt werden.
8. Vom Mieter eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und Zulieferer sind von diesem in den zugewiesenen Räumen zu lagern. Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände, welche von dem Mieter, seinen Mitarbeitern, seinen Beauftragten, etwaigen Untermietern, sonstigen Dritten oder von Besuchern mitgebracht werden, wird von dem Vermieter keine Haftung übernommen. Die Bewachung von eingebrachten Mietgegenständen, Equipment während des gesamten Mietzeitraums sind vom Mieter zu leisten.

§ 8

NEBENLEISTUNGEN / LOCATIONPERSONAL

1. Jede Veranstaltung wird durch Projektleiter des Instituts für Stadtgeschichte oder der von uns bevollmächtigten Agentur kompetent von der Anfrage bis zur Durchführung begleitet, um für alle Beteiligten eine gelungene Veranstaltung unter Wahrung der Benutzungsordnung zu ermöglichen.
2. Jede Veranstaltung bedarf eines Einlass- und Ordnungsdienstes. Das Personal wird vom Vermieter bzw. der von ihm bevollmächtigten Agentur gestellt und nach vereinbarten Stundensätzen abgerechnet. Personal für Veranstaltungstechnik, Garderobe, Toiletten – und Location-Reinigungspersonal können ebenfalls nur über den Vermieter bzw. die von ihm bevollmächtigte Agentur gebucht werden. Die jeweiligen Stundensätze werden nach Preisliste bzw. Angebot festgehalten.
3. Etwaigen Vorgaben des Instituts für Stadtgeschichte hinsichtlich der in Anspruch zu nehmenden Firmen bzw. Dienststellen hat der Nutzer zu entsprechen.

4. Für Catering und technische Dienstleistungen sind ausschließlich mit den Bedingungen im Karmeliterkloster vertraute Betriebe zu beauftragen, die der Vermieter in einer Auswahlliste benennt.

§ 9 WERBUNG

1. Werbevorrichtungen und sonstige Schilder, Transparente etc. dürfen im Bereich des Mietobjekts (innerhalb und außerhalb der Mieträume) nur mit vorher einzuholender Erlaubnis des Vermieters angebracht werden. Derartige Vorrichtungen sind innerhalb der vereinbarten Mietzeit wieder zu entfernen. Andernfalls gilt § 4 Nr. 2 dieser Bedingungen entsprechend.
2. Das Anbringen eines Spannbanners mit den Maßen 5 x 1 Meter an der Außenfassade des Karmeliterklosters zur Münzgasse ist an den dazu vorgesehenen Befestigungen neben dem Haupteingang auf Kosten des Mieters gestattet. Kosten für De- und Wiedermontage eines eventuell hängenden Banners des Vermieters gehen zu Lasten des Mieters.
3. Des Weiteren ist die Nutzung eines Gobowerfers, der auf die Fassade des Karmeliterklosters projiziert, auf Kosten des Mieters möglich. Kosten für De- und Wiedermontage eines eventuell montierten Gobos des Vermieters gehen zu Lasten des Mieters.

§ 10 FOTOGRAFISCHE GEWERBEAUSÜBUNG

Der Mieter darf ohne zuvor einzuholende Erlaubnis des Vermieters keine Fotografen zum Zwecke der gewerblichen Anfertigung zulassen (insbesondere der Wandgemälde, der Ausstellungen und der Architektur des Karmeliterklosters) oder eine sonstige Gewerbeausübung dulden, ausgenommen davon sind Fotoaufnahmen im Rahmen der Veranstaltung. Der Vermieter kann die Erteilung der Erlaubnis von der Vereinbarung eines gesonderten Entgeltes abhängig machen.

§ 11 RUNDFUNK-, FERNSEH-, VIDEO UND FILMAUFNAHMEN

Übertragungen bzw. Aufnahmen von Veranstaltungen für Rundfunk-, Fernseh-, Video- und Filmzwecke sind grundsätzlich nur mit Einwilligung des Vermieters erlaubt. Die finanziellen Konditionen hierfür bedürfen einer besonderen Vereinbarung.

§ 12 VERSICHERUNG

Der Mieter hat für die Risiken einer Veranstaltung eine Haftpflichtversicherung und Sachversicherung abzuschließen. Diese haben das typische Schadensrisiko zu erfassen. Der Abschluss einer Versicherung ist dem Vermieter unaufgefordert bis spätestens 48 Stunden vor Beginn der Veranstaltung nachzuweisen.

§ 13 BENUTZUNGSORDNUNG

1. Der Mieter darf die Mieträume nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung der überlassenen Räumlichkeiten verpflichtet. Etwaigen, zur Schonung der Wandbilder von Jörg Ratgeb in Kreuzgang und Refektorium sowie der Bausubstanz gegebenen Anordnungen vom Hausherrn oder dessen Beauftragten ist Folge zu leisten.
2. Den von dem Vermieter beauftragten Mitarbeitern bzw. der von ihm beauftragten Agentur ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Mieträumen zu gewähren.
3. Den Anordnungen der Mitarbeiter des Vermieters bzw. der Mitarbeiter der von ihm beauftragten Agentur ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung Folge zu leisten. Sie üben gegenüber dem Mieter sowie mit der Veranstaltung in Zusammenhang stehenden Dritten und gegenüber den Besucherinnen und Besuchern in den überlassenen Räumen das Hausrecht aus.
4. Das selbstständige Anschließen an das elektrische Netz des Vermieters ist nur in Abstimmung mit der Haustechnik des Instituts für Stadtgeschichte gestattet.
5. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schachtkabel, Fernsprechverteiler sowie Zubehör und Abluftöffnungen der Heiz- und Lüftungsanlage müssen unbedingt frei und zugänglich bleiben ebenso wie die gekennzeichneten Fluchtwege und Notausgänge nicht durch Gegenstände irgendwelcher Art eingeengt oder versperrt werden dürfen. Die Notausgänge müssen auch während der Veranstaltung von innen jederzeit zu öffnen sein. Das Institut für Stadtgeschichte oder seine Bevollmächtigten sind berechtigt, die Notausgänge und die Fluchtwege selbst zu räumen, wenn dies seitens der Nutzer nicht sofort durchgeführt wird.
6. Alle Veränderungen, Ein- und Ausbauten innerhalb der Mieträume sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern, Plakaten usw. bedürfen der Einwilligung des Vermieters. Beschädigungen von Wänden etc. durch Klebe- und Aufhängevorrichtungen sind nicht zulässig. Es ist untersagt, eigenmächtig Ausstattungsgegenstände oder mit den Bauwerken verbundene Gegenstände von ihrem Platz zu entfernen,

umzustellen, zu beschriften, anzustreichen, mit Lack, Farbe oder Flüssigkeit in Berührung zu bringen, zu bekleben, Nägel, Schrauben u. a. Befestigungsmittel anzubringen oder sie in sonstiger Weise zu verändern. Dies gilt für die Bauwerke selbst, für Teile davon sowie für Außenfassaden und Ausstattungsgegenstände in den Außenanlagen.

Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Unter Getränke- und Essensbuffets sowie im evtl. eingerichteten Küchenbereich sind entsprechende Schutzfolien unterzulegen, die nicht mit Klebeband befestigt werden dürfen. Der Mieter hat nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wieder herzustellen. Entspricht der Mieter dieser Verpflichtung auch nach Aufforderung und Fristsetzung durch den Vermieter nicht, so ist dieser berechtigt, die Aufräum- und Beseitigungsarbeiten selbst vornehmen zu lassen. Die Kosten hierfür hat der Mieter zu tragen.

7. Wegen des An- und Abtransports sowie des Aufstellens und Aufhängens besonders schwerer Teile, die Fundamente oder besondere Tragevorrichtungen benötigen, ist mit dem Vermieter rechtzeitig vor Einbringung zu verhandeln.
8. Jeglicher Einsatz von offenem Feuer oder in sonstiger Weise gefährlicher Stoffe (z. B. Bühneneffekte) ist untersagt. Das Rauchen sowie der Ausschank und Genuss von Rotwein, Cola und anderen dunklen Getränken, die Flecken im Sandstein hinterlassen, ist in allen Räumlichkeiten des Karmeliterklosters untersagt.
9. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägniermittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden, die den Anforderungen B 1 nach DIN 4102 genügen. Dekorationsgegenstände aus Papier u. ä. dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden. Die Bekleidung der Saalwände oder anderer Raumteiler mit leicht brennbaren Stoffen ist unzulässig. Packmaterial, Papier und sonstige leicht brennbare Abfälle sind von dem Mieter unverzüglich zu beseitigen und dürfen auch nicht in Fluren und Nebenräumen aufbewahrt werden.
10. Leihmaterial des Vermieters muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Veränderungen sind nur nach Absprache mit dem Vermieter zulässig. Sollte das Leihmaterial nicht im ursprünglichen Zustand an den Vermieter zurückgegeben werden, so ist der Vermieter nach entsprechender Aufforderung berechtigt, selbst für Ersatz zu sorgen, sofern der Mieter dieser Verpflichtung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt. Die Kosten für den Ersatz hat der Mieter zu tragen.
11. Der Abbau erfolgt grundsätzlich sofort nach Ende der Veranstaltung und ist in der Regel noch am gleichen Tag abzuschließen. Eine Verlängerung der Abbauphase ist durch vorherige Abstimmung mit dem Institut für Stadtgeschichte bzw. der beauftragten Agentur zu vereinbaren, die nach Maßgabe der Erfordernisse eventueller

Folgeveranstaltungen ggf. Fristverlängerung gewährt. Die genutzten Räumlichkeiten, Gebäudeteile Freianlagen und Parkplatzflächen sind besenrein zu verlassen. Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung ist das Institut für Stadtgeschichte bzw. die beauftragte Agentur berechtigt, dies selbst oder durch Dritte zu erledigen und die anfallenden Kosten bzw. die Leistung in Rechnung zu stellen.

12. Beschädigungen am städtischen Eigentum einschließlich der im Kreuzgang platzierten Exponate des Archäologischen Museums sind nach Abstimmung mit dem Institut für Stadtgeschichte fachgerecht instand zu setzen oder finanziell auszugleichen. Mindestforderung des Instituts für Stadtgeschichte ist der Wiederbeschaffungswert des beschädigten Eigentums einschließlich aller Transport-, Installations- und sonstigen Nebenkosten.
13. Der Vermieter behält sich vor, vor Veranstaltungsbeginn und nach Veranstaltungsende eine selbst oder durch die beauftragte Agentur gemeinsame Begehung der genutzten Räumlichkeiten mit dem Veranstalter oder einer von diesem beauftragten Person durchzuführen. Über die Begehung wird ein Protokoll erstellt, in dem etwaige Mängel, Beschädigungen oder sonstige abrechnungsrelevante Faktoren aufgelistet werden. Das Protokoll ist von den beteiligten Personen gegenzuzeichnen.
14. Refektorium und Kreuzgang enthalten die denkmalgeschützten Wandbilder von Jörg Ratgeb aus dem frühen 16. Jahrhundert. Ihnen gegenüber ist ganz besondere Sorgfalt zu gewährleisten. Beschädigungen und Beeinträchtigungen sind deshalb unbedingt zu unterlassen. Einbauten in diesen Räumen müssen einen Mindestabstand von 1 m zu den Wandbildern einhalten.
15. Die Benutzung von Lösungsmitteln und flüssiger Farbe ist mit äußerster Vorsicht zu handhaben und nur im Beisein eines Vertreters der Stadt oder der beauftragten Agentur zulässig.
16. Die überlassenen Räume, die technischen Einrichtungen sowie überlassenes Mobiliar dürfen nur für die vereinbarte Veranstaltung genutzt werden und sind schonend zu behandeln. Die Nutzer haben für die regelmäßige ausreichende Reinigung der Räume zu sorgen.
17. Bei der Anlieferung von Ausstellungsstücken, Mobiliar, Catering etc. o. ä. muss eine Beauftragte / ein Beauftragter der Nutzer anwesend sein und das Material in Empfang nehmen. Im Übrigen ist den Anordnungen der Mitarbeiter des Instituts für Stadtgeschichte oder seines Bevollmächtigten bei der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen unbedingt Folge zu leisten.
18. Alle technischen Einrichtungen dürfen nur von Mitarbeitern des Instituts für Stadtgeschichte oder ihren Beauftragten bedient werden. Insbesondere der Aufbau und Anschluss eigener Beleuchtungsanlagen sowie der Anschluss an das Strom- und

Starkstromnetz bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des zuständigen städtischen Amtes.

19. Für die Dauer der Veranstaltung sowie der Auf- und Abbauzeiten besteht seitens des Instituts für Stadtgeschichte kein Bewachungsdienst für eingebrachte Gegenstände des Mieters; standardmäßig ist nur der Empfang besetzt. Bei Bedarf muss dieser über das Institut für Stadtgeschichte oder seinen Bevollmächtigten beauftragt werden. Die Durchführung der Kasse für Eintritt und Katalogverkauf erfolgt durch Mitarbeiter des Instituts für Stadtgeschichte – sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.

§ 14 KÜNDIGUNG

1. Dem Vermieter bzw. der von ihm beauftragten Agentur steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn:
 - der Mieter mit einem nicht unerheblichen Teil seiner Zahlungen in Verzug gekommen ist,
 - durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Frankfurt am Main oder die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt und der Mieter nach Aufforderung den beanstandeten Mängeln nicht in angemessener Frist abhilft,
 - die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
 - die nach § 6 erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen, der Mieter seinen Verpflichtungen in einem solchen Maße nicht nachkommt, insbesondere die Hausordnung so nachhaltig verletzt, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Vertrags nicht zugemutet werden kann.
2. Rücktritt und fristlose Kündigung sind dem Mieter gegenüber unverzüglich zu erklären. Dabei sind dem Mieter die Gründe mitzuteilen. Macht der Vermieter bzw. die beauftragte Agentur vom Kündigungsrecht gemäß § 16 Gebrauch, hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder des entgangenen Gewinns.
3. Ist der Vermieter bzw. die beauftragte Agentur für den Mieter in Vorleistung für Kosten gegangen, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung der Vorlagen dem Vermieter oder seiner beauftragten Agentur gegenüber verpflichtet.

§ 15 KÜNDIGUNGSFOLGEN SEITENS DES MIETERS

1. Das Recht des Mieters zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
2. Wird die Veranstaltung aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, nicht durchgeführt bzw. storniert, behält der Vermieter bzw. die von ihm beauftragte Agentur die Vergütungsansprüche für Miete, Nebenkosten und sonstige Lieferungen und Leistungen. Der Vermieter muss sich jedoch im Bereich vereinbarter Lieferungen und Dienstleistungen etwaige ersparte Aufwendungen sowie bei der Raumvermietung Einnahmen aus etwaigen Ersatzvermietungen anrechnen lassen.
3. Eine etwaige Stornierung muss der Mieter im Interesse einer möglichen Ersatzvermietung schriftlich so früh als möglich erteilen.
4. Der Mieter zahlt bei Rücktritt vom Vertrag 30 Prozent des Mietzinses sowie eine Organisationspauschale von 150,00 Euro zuzüglich MwSt. je Veranstaltungstag. Bei Kündigung bis zu zehn Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 50 Prozent, bei Kündigung bis zu sechs Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 80 Prozent, bei Kündigung innerhalb der letzten vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 100 Prozent des Mietzinses zu entrichten.

Bei Kündigung bis zu vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin hat der Mieter für die Zusatzleistungen wie z. B. Servicepersonal 50 Prozent, bei Kündigung bis zu einer Woche vor dem Veranstaltungstermin hat der Mieter 80 Prozent und bei Kündigung innerhalb der letzten Woche vor Veranstaltungstermin hat der Mieter 90 Prozent des Gesamtpreises für Zusatzleistungen zu zahlen.

Der Mieter hat bei der Schadenpauschalierung die Möglichkeit, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Ebenso bleibt dem Vermieter die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens vorbehalten.

§ 16 HÖHERE GEWALT

Kann die vertragsgegenständliche Vermietung aufgrund höherer Gewalt, also aufgrund eines nicht im Zusammenhang mit einer der Vertragsparteien stehenden Ereignisses (z. B. Krieg, Naturkatastrophe, Streik, behördliche Maßnahmen etc.) nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten und etwaigen Auslagen selbst. Schadensersatzansprüche sind gegenseitig ausgeschlossen.

§ 17
ANWENDBARES RECHT, GERICHTSTAND

1. Für diese Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Soweit der Mieter Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist Frankfurt am Main ausschließlicher Gerichtsstand für die sich aus diesem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten. Gerichtsstand ist ferner Frankfurt am Main, wenn der Mieter nach Vertragsschluss seinen Sitz bzw. Wohnsitz ins Ausland verlegt oder seinen Sitz bzw. Wohnsitz zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.
3. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

4. Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.