

Allgemeine Bedingungen des Studierendenwerkes Thüringen für die Überlassung von Räumen (Mietbedingungen)

§ 1 Überlassungsgrundsätze und allgemeine Vertragspflichten

(1) Die Räume des Studierendenwerkes dienen in erster Linie zur Erfüllung seiner gesetzlichen Aufgaben. Ihre Überlassung erfolgt daher vorrangig an Organe der Studentenschaft, Studentische Vereinigungen sowie an Studierende der dem Studierendenwerk zugeordneten Hochschulen. Des Weiteren ist eine Überlassung an Hochschuleinrichtungen sowie an Hochschul- und Studierendenwerksmitarbeiter möglich. Eine Überlassung an sonstige Veranstalter erfolgt in der Regel nur, sofern ein Bezug zum studentischen Leben gegeben ist, oder es sich um eine öffentliche Tanz-, Musik- oder Vortragsveranstaltung handelt. Eine Überlassung für politische Veranstaltungen ist ausgeschlossen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf eine Überlassung besteht nicht.

(3) Der Veranstalter hat die bestehenden Gesetze, Verordnungen und sonstige Rechtsvorschriften, insbesondere das Versammlungsgesetz, das Gesetz zum Schutze der Jugend in der Öffentlichkeit, das Bundesseuchengesetz, die Lebensmittelhygieneverordnung sowie die ordnungs- und steuerrechtlichen Bestimmungen - einzuhalten. Er hat alle erforderlichen steuer-, urheber-, gewerberechtlichen und sonstigen Genehmigungen, Erlaubnisse (z.B. Tanzerlaubnis, Tagesschankerlaubnis bei Abgabe von Speisen/Getränken) und Anmeldungen (z.B. Ordnungsamt, GEMA) rechtzeitig zu erwirken und die ihm auferlegten Pflichten auf seine Kosten zu erfüllen. Eine eventuell erforderliche Aufhebung oder Einschränkung der gesetzlich vorgeschriebenen Sperrzeiten ist von ihm rechtzeitig zu beantragen. Das Studierendenwerk hat das Recht, vor Überlassung der Räumlichkeiten die Vorlage aller erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und Anmeldungen vom Veranstalter zu fordern. Die durch eine musikalische Untermalung etc. entstehenden Kosten sind vom Veranstalter zu tragen. Erteilte Auflagen (z.B. der Bauaufsichtsbehörde, des Ordnungsamtes, der Feuerwehr) sind einzuhalten. Der Veranstalter wird darauf hingewiesen, dass nach den für Versammlungsstätten geltenden Bestimmungen von der zuständigen Behörde eine Feuersicherheitswache verlangt werden kann. Diese wird dann von der örtlich zuständigen Feuerwehr gestellt. Soweit für die Veranstaltung ein Sanitätsdienst (z.B. durch das DRK) bereitzustellen ist, hat der Veranstalter auch hierfür Sorge zu tragen. Bei Zuwiderhandlungen gegen geltendes Recht ist der Veranstalter für die sich hieraus ergebenden Rechtsfolgen selbst verantwortlich.

(4) Der Veranstalter verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Teilnehmer der Veranstaltung inner- und außerhalb des Gebäudes keinen unzulässigen Lärm verursachen und Belästigungen der Nachbarschaft unterbleiben. Eine insoweit dem Studierendenwerk auferlegte Geldbuße wird er diesem unverzüglich erstatten. Lehrveranstaltungen dürfen nicht gestört werden.

(5) Der Veranstalter darf die überlassenen Räume nur zu den im Überlassungsvertrag mit dem Studierendenwerk vereinbarten Zwecken nutzen. Er hat sie schonend und pfleglich zu behandeln. Er darf sie ohne schriftliche Zustimmung des Studierendenwerkes weder an Dritte überlassen noch Dritte an der Überlassung beteiligen. Nicht überlassene Räumlichkeiten dürfen nicht betreten werden.

(6) Das Anbringen von Schildern, Plakaten oder anderen Werbemitteln im räumlichen Bereich des Studierendenwerkes bedarf dessen Zustimmung. Das Kleben von Aufklebern ist zu unterlassen. Bei Zuwiderhandlungen hat der Veranstalter die für die Beseitigung anfallenden Kosten zu tragen.

(7) Der Veranstalter hat seinen Gästen das Mitbringen und den Verzehr von eigenen Speisen oder Getränken sowie jeglichen Warenverkauf zu untersagen.

§ 2 Kosten der Nutzung und der Versorgungsleistungen

(1) Die Überlassung erfolgt gegen Zahlung eines Nutzungsentgeltes, dessen Höhe sich aus dem Überlassungsvertrag ergibt.

(2) Hinzu kommen, zusätzliche Kosten, die nicht im Nutzungsentgelt kalkuliert sind, z.B. eine zusätzlich zu stellende Hausaufsicht, ferner die im Überlassungsvertrag unter Berücksichtigung der Entgeltbestimmungen vereinbarten Reinigungskosten, Betriebskosten (insbesondere für zus. Beleuchtung, und Strom für Musik- und andere Anlagen, Heizung und Wasser). Fehlt eine besondere Vereinbarung, sind im Nutzungsentgelt die in Satz 1 aufgeführten Positionen bereits enthalten.

(3) Die Nutzungsgebühr entfällt, wenn die vertraglich vereinbarten gastronomischen Leistungen des Studierendenwerkes den entsprechenden Tagesmietsatz für kommerzielle Veranstaltungen um das Eineinhalbfache übersteigen.

(4) Soweit zwischen den Parteien vereinbart wird, dass vom Studierendenwerk zusätzlich Versorgungsleistungen erbracht werden, wird deren Art, Weise und Höhe entweder im Überlassungsvertrag oder in einem gesonderten Versorgungsauftrag, welcher Vertragsbestandteil ist, geregelt. In beiden Fällen ist der Veranstalter verpflichtet, Getränke und Speisen ausschließlich durch das Studierendenwerk zu beziehen.

(5) Ist das Nutzungsentgelt aufgrund wahrheitswidriger Angaben des Veranstalters zu niedrig angesetzt, ist für die durchgeführte Veranstaltung das volle Nutzungsentgelt gemäß den Entgeltbestimmungen des Studierendenwerkes zu entrichten.

(6) Anfallende Reinigungs- und Räumarbeiten sind von Veranstaltern, die die Räume kostenlos nutzen, unter Anleitung eines Studierendenwerksbeauftragten durchzuführen.

§ 3 Kaution

Der Veranstalter leistet als Sicherheit für die Ansprüche des Studierendenwerkes aus dem Überlassungsvertrag - unter Einbeziehung der Allgemeinen Bedingungen für die Überlassung von Räumen, der Entgeltbestimmungen sowie der Benutzungsordnung - eine Kaution, deren Höhe im Überlassungsvertrag vereinbart wird. Die Kaution wird bei der Rechnungslegung durch das Studierendenwerk verrechnet, soweit sämtliche Ansprüche des Studierendenwerkes aus dem Vertragsverhältnis erfüllt sind. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Die Geltendmachung von über den Kautionsbetrag hinausgehenden Schadenersatzansprüchen bleibt dem Studierendenwerk vorbehalten.

§ 4 Sicherheit, Hausrecht und bauliche Veränderungen

- (1) Der Veranstalter hat während der Veranstaltung durch geeignete Maßnahmen für Ordnung zu sorgen, sowie durch eine angemessene Anzahl von Ordnungskräften, die Sicherheit aller Teilnehmer zu gewährleisten. Die Bestimmungen des Polizei- und Ordnungsrechts sowie des Versammlungsgesetzes sind zu beachten. Die Ordnungskräfte haben sich durch entsprechende Kleidung vom übrigen Gästekreis abzuheben
- (2) Die vom Veranstalter zu stellenden Ordnungskräfte werden durch den Studierendenwerksbeauftragten aktenkundig über die Brandschutzordnung und den Notfallplan des Veranstaltungsgebäudes belehrt und haben für die Dauer der vereinbarten Nutzungszeit danach zu handeln.
- (3) Davon unberührt bleibt das Hausrecht, welches im Rahmen der geltenden Gesetze auch während der Nutzung durch den Veranstalter dem Studierendenwerk zusteht. Dieses ist berechtigt, die Veranstaltung durch Beauftragte zu überwachen, die befugt sind, das Hausrecht auszuüben. Ihren Anordnungen ist unverzüglich Folge zu leisten. Ihnen sowie dem technischen Hauspersonal ist jederzeit Zutritt zu den Veranstaltungen zu gewähren. Der Veranstalter hat jedoch gegenüber Dritten das Recht und ggf. die Pflicht, im Interesse einer ordnungsgemäßen Durchführung während der Überlassungszeit begrenzte Hausverbote auszusprechen und ähnliche Maßnahmen zu treffen.
- (4) Der Veranstalter verpflichtet sich, durch Begrenzung der auszugebenden Eintrittskarten sowie eine wirksame Einlasskontrolle dafür zu sorgen, dass die vertraglich festgelegte Höchstzahl der Besucher nicht überschritten wird. Außerdem hat der Veranstalter die Pflicht, jederzeit Auskunft über die sich im Haus befindliche Besucheranzahl geben zu können.
- (5) Das Hantieren mit offenem Feuer sowie das Rauchen sind untersagt. Beleuchtungskörper und Lampen-Gestänge dürfen nicht mit Dekorationen belastet werden. Dekorationen aus Papier, Pappe, Tuch etc. sind nicht gestattet. Kabel sind so zu verlegen, dass Gefährdungen ausgeschlossen sind. Für Filmvorführungen darf nur Sicherheitsfilm verwendet werden. Vorführgeräte sind gegen Zutritt Unbefugter abzugrenzen. Die Notbeleuchtung darf nicht außer Betrieb gesetzt werden.
- (6) Der Veranstalter ist verpflichtet, alle Ausgänge, Treppen, Zugänge, Notausgänge, Rettungswege und Feuerwehrezufahrten für eine ungehinderte Benutzung freizuhalten. Eventuelle Kosten für eine Fehlalarmierung der Feuerwehr hat er zu tragen.
- (7) Der Veranstalter ist ohne Zustimmung des Studierendenwerkes nicht berechtigt, Veränderungen an der Ausstattung der überlassenen Räume vorzunehmen. Wird die Zustimmung erteilt, ist der ursprüngliche Zustand unmittelbar nach der Veranstaltung wieder herzustellen. Kommt der Veranstalter dem nicht oder nicht rechtzeitig nach, ist das Studierendenwerk auf Kosten des Veranstalters berechtigt, dieses zu veranlassen.

§ 5 Haftung und Haftpflichtversicherung

(1) Der Veranstalter haftet sowohl während als auch im Zusammenhang mit der Veranstaltung für schuldhaft verursachte Personenschäden sowie für alle Sachschäden, die an vom Studierendenwerk genutzten Gebäuden und Grundstücken einschließlich des Inventars, der Vorplätze und der Zugangswege bzw. Zufahrten entstehen. Soweit gesetzlich zulässig, gilt die Haftung für die in Satz 1 aufgeführten Sachschäden auch ohne Rücksicht auf Verschulden. Der Veranstalter ist für die Verkehrssicherheit innerhalb des in Satz 1 genannten Bereiches verantwortlich. Mit der Schlüsselübergabe an ihn gelten die Räumlichkeiten als schadenfrei und ordnungsgemäß übernommen, es sei denn, er hat auf etwaige bereits bestehende Mängel spätestens zu diesem Zeitpunkt schriftlich hingewiesen.

(2) Absatz 1 gilt unabhängig davon, ob die Schäden durch den Veranstalter, seine Vertreter, seine Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen, seine Lieferanten oder durch Dritte (z.B. Gäste) verursacht worden sind.

(3) Sämtliche Schäden sind dem Studierendenwerk unverzüglich anzuzeigen.

(4) Der Veranstalter stellt das Studierendenwerk sowie den Freistaat von allen Haftungsansprüchen Dritter für Personen-, Sach- und Vermögensschäden frei, welche während oder im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehen; insbesondere erfolgt innerhalb des in Absatz 1 benannten Bereiches eine Freistellung von der Verkehrssicherungspflicht. Dies gilt auch für etwaige Prozess- und Nebenkosten.

(5) Der Veranstalter verzichtet auf alle Schadenersatzansprüche gegen das Studierendenwerk, dessen Mitarbeiter sowie gegen den Freistaat, es sei denn, er kann den Nachweis erbringen, dass das Studierendenwerk oder seine Mitarbeiter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben.

(6) Der Veranstalter hat für Personen- und Sachschäden den Abschluss einer Haftpflichtversicherung in einer für kurzfristige Veranstaltungen der geplanten Art versicherungsüblichen Höhe bei einem leistungsfähigen Versicherer, und zwar auch zugunsten des Studierendenwerk und des Grundstückseigentümers (Versicherung für fremde Rechnung gem. Versicherungsvertragsgesetz) für die Dauer der Veranstaltung vor deren Beginn zu tätigen und dem Studierendenwerk bis zum Veranstaltungsbeginn nachzuweisen. Hierbei ist zu vereinbaren, dass der Versicherer Entschädigungen direkt an den Geschädigten leistet und auf einen Rückgriff gegen das Studierendenwerk sowie gegen den Freistaat, sofern dieses Grundstückseigentümer ist, verzichtet. Übernimmt der Veranstalter selbst die Bewirtschaftung der Veranstaltung, muss die Haftpflichtversicherung auch das Gastronomierisiko einschließen.

(7) Absatz 6 gilt nicht für Veranstaltungen der dem Studierendenwerk zugeordneten Hochschulen einschließlich deren Teilkörperschaften, Fakultäten und sonstigen Einrichtungen. Weitere Ausnahmen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

§ 6 Rücktritt und Fristlose Kündigung

(1) Der Veranstalter kann bis zu drei Tagen vor dem vereinbarten Überlassungstermin vom Überlassungsvertrag entgeltfrei zurücktreten, falls aus von ihm nachweislich nicht zu vertretenden Gründen die Veranstaltung nicht stattfinden kann. Etwaige dem Studierendenwerk für bereits erbrachte Leistungen, entstandene Kosten sind diesem jedoch zu erstatten.

(2) Ansonsten hat der Veranstalter bei Rücktritt bis zu zwei Wochen vor dem vereinbarten Überlassungstermin 20 % des vereinbarten Nutzungsentgeltes zu entrichten. Bei späterem Rücktritt ist das volle Nutzungsentgelt zu entrichten. Soweit das Nutzungsentgelt zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart wurde, ist diese auch in den in Satz 1 aufgeführten Fällen zusätzlich zu entrichten.

(3) Das Studierendenwerk kann vor Beginn der Veranstaltung vom Überlassungsvertrag zurücktreten oder nach deren Beginn den Überlassungsvertrag fristlos kündigen, wenn

- a) der Veranstalter eine andere als die im Überlassungsvertrag vereinbarte Veranstaltung ankündigt oder durchführt,
- b) Umstände zu befürchten sind oder eintreten, wonach die Veranstaltung als eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder zum Nachteil des Studierendenwerkes oder einer diesem zugeordneten Hochschule angesehen werden kann,
- c) der Veranstalter sich mit der Zahlung von Entgeltansprüchen oder der Erfüllung von Schadenersatzansprüchen aus einer früheren Überlassung im Verzug befindet,
- d) dieser eine vereinbarte Kautions nicht rechtzeitig stellt oder eine Haftpflichtversicherung nicht rechtzeitig nachweist,
- e) bekannt wird, dass entgegen der getroffenen Vereinbarungen ein Dritter als Veranstalter oder Mit-Veranstalter auftreten soll,
- f) der Veranstalter gegen sonstige Bestimmungen des Überlassungsvertrages, der Allgemeinen Bedingungen für die Überlassung von Räumen, der Entgeltbestimmungen oder der Benutzungsordnung in grober Weise oder wiederholt verstößt oder derartige Verstöße zu befürchten sind,
- g) dem Studierendenwerk oder einer diesem zugeordnete Hochschule wegen unvorhersehbarer Umstände oder aus sonstigen wichtigen Gründen ein Eigeninteresse an den überlassenen Räumen entsteht.

Im Falle des Satzes 1 Buchstabe g) kann das Rücktrittsrecht des Studierendenwerkes nur bis spätestens drei Tage vor Beginn der Veranstaltung ausgeübt werden; das vom Veranstalter bereits gezahlte Nutzungsentgelt ist diesem zu erstatten. In den übrigen Fällen steht dem Studierendenwerk das volle vertraglich vereinbarte Entgelt zu; der Ersatz von dem Veranstalter etwaig entstandenen Kosten oder Schäden ist ausgeschlossen.

(4) Der Rücktritt oder die fristlose Kündigung sind dem Vertragspartner unverzüglich und schriftlich zu erklären. Macht das Studierendenwerk unmittelbar vor oder während der Veranstaltung von einem dieser Rechte Gebrauch, gilt die entsprechende Erklärung auch mit einem Anschlag an den Eingangstüren der überlassenen Räume als zugegangen.

§ 7 Rückgabe

(1) Die Veranstaltung ist pünktlich zu den im Überlassungsvertrag angegebenen Zeiten zu beenden. Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Besucher das Haus einschließlich des in § 5 Abs. 1 benannten Verkehrssicherungsbereiches ordnungsgemäß verlassen.

(2) Der Veranstalter hat den im Überlassungsvertrag bezeichneten Überlassungsgegenstand bis zu der dort bezeichneten Uhrzeit am Tage nach der Veranstaltung einschließlich des in § 5 Abs. 1 benannten Verkehrssicherungsbereiches vollkommen geräumt in ordnungsgemäßem, besenreinem Zustand an das Studierendenwerk zurückzugeben. Eine Müllentsorgung auf Studierendenwerksgelände ist untersagt. Im Anschluss an die Räumung wird das Studierendenwerk den Überlassungsgegenstand durch eine von ihm beauftragte Fachfirma reinigen lassen. Die Kosten hierfür hat der Veranstalter zu tragen. Kommt der Veranstalter seiner Räumungspflicht gemäß Satz 1 nicht nach, so ist das Studierendenwerk berechtigt, ihm die durch eine Ersatzvornahme entstehenden Kosten sowie eventuelle weitere Kosten zu berechnen.

§ 8 Sonstiges

(1) Die Überlassung von Räumen bedarf der Schriftform. Der Abschluss eines Überlassungsvertrages setzt einen Antrag des Veranstalters voraus, der spätestens zehn Kalendertage vor dem gewünschten Überlassungstermin beim Studierendenwerk vorliegen soll. Nebenabreden und sonstige Vereinbarungen besitzen nur Gültigkeit, wenn sie in Schriftform gehalten sind.

(2) Die Benutzungsordnung, welche detaillierte Regelungen zur Benutzung der vorhandenen Einrichtungen und Gegenstände sowie ein Inventarverzeichnis enthält, ist Bestandteil des Überlassungsvertrages.

(3) Dem Studierendenwerk bleibt vorbehalten, frei darüber zu entscheiden, ob es dem Veranstalter für zukünftige Veranstaltungen wieder Räume überlassen wird. Dieser muss jedoch bei Nichteinhaltung der vertraglich - unter Einbeziehung der Allgemeinen Bedingungen für die Überlassung von Räumen sowie der Benutzungsordnung - getroffenen Vereinbarungen damit rechnen, dass ihm Räume nicht mehr zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt insbesondere bei groben oder wiederholten Verstößen, erheblichen Schäden oder bei Zahlungsverzug.

(4) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Jena.

(5) Falls eine Bestimmung des Überlassungsvertrages, der Allgemeinen Bedingungen für die Überlassung von Räumen, der Entgeltbestimmungen oder der Benutzungsordnung unwirksam sein sollte, wird dadurch deren Geltung im Übrigen nicht berührt. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen bzw. rechtlichen Erfolges in den gesetzlich erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.

Jena, den 01.05.2017

Studierendenwerk Thüringen

Geschäftsführer