

# Nutzungsbedingungen für Paulussaal und Pauluskirche Freiburg

## § 1 ALLGEMEINES

- (1) Die Evangelische Stadtmission Freiburg e.V., Adelhauser Str. 27, 79098 Freiburg i.Br. (im Folgenden: „Vermieter“) vermietet Veranstaltungsräume (z.B. Paulussaal, Konferenzraum, Pauluskirche, Foyer/ Café und Nebenflächen) in ihrem Haus Dreisamstraße 3, 79098 Freiburg i.Br. (im Folgenden: „Veranstaltungshaus“). Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten für alle Mietverträge diese Nutzungsbedingungen.
- (2) Nutzungsbedingungen des Mieters erkennt der Vermieter nur in dem Umfang an, in dem das ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (3) Die vermieteten Räume und das Versammlungshaus sind Versammlungsstätte im Sinne der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg (VStättVO).
- (4) Das Veranstaltungshaus ist ein kirchliches Gebäude und der Vermieter betreibt darin u.a. eine kirchliche Arbeit. Die Räume werden daher nur an solche Mieter vermietet, die dem Charakter des Hauses Rechnung tragen, d.h. zum Beispiel, dass sie Angriffe auf Christentum und Kirche unterlassen, keine dem Christentum entgegenstehenden Weltanschauungen verbreiten und das sittliche Empfinden nicht verletzen. Ob dies der Fall ist, entscheidet im Einzelfall der Vermieter.\*
- (5) Der Mieter ist zugleich Veranstalter. Er darf die gemieteten Räume oder Teile davon ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht an Dritte überlassen.
- (6) Hält der Mieter diese Nutzungsbedingungen nicht ein oder verstößt gegen Weisungen des Vermieters, so darf der Vermieter den Mietvertrag stornieren, die vermieteten Räume schließen und, in gravierenden Fällen, die Veranstaltung abbrechen. Der Mieter kann in keinem der vorgenannten Fälle eine Entschädigung verlangen.

## § 2 MIETGEGENSTAND

- (1) Das Veranstaltungshaus verfügt über folgende Räumlichkeiten und Flächen, die gemeinsam oder separat angemietet werden können:

### **Paulussaal (inklusive Konferenzraum und Empore)**

bis zu 540 Plätze (Parkett) sowie 340 zusätzliche Plätze auf der Empore, insgesamt 880.

Der FOH Platz ist im Parkett vorgesehen. Bei Nutzung des FOH-Platzes fallen 6 Besucherplätze weg.

### **Konferenzraum**

Der Konferenzraum kann vom Paulussaal abgetrennt werden. Üblich ist hier eine Parlamentarische Bestuhlung mit bis zu 44 Plätzen.

### **Pauluskirche**

240 Plätze, zusätzlich bis zu 60 Plätze auf der Empore.

### **Foyer/ Café**

Insgesamt 265 m<sup>2</sup>. Für Ausstellungen und Catering stehen davon ca. 43 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

### **öffentliche Garderobe**

Durch 34 m<sup>2</sup> vom Foyer abgegrenzte Fläche. Die Garderobe darf nur benutzt werden, wenn ihre Beaufsichtigung entsprechend § 4 Abs. 9 gewährleistet ist.

- (2) Die jeweils vermieteten Räumlichkeiten und Flächen sowie Zugänge dazu werden im Mietvertrag benannt und sind ausschließlich zum dort angegebenen Zweck zu nutzen.
- (3) Konferenzraum und Foyer/Café können unabhängig von Paulussaal und -Kirche nur kurzfristig, d.h. frühestens 3 Monate vor geplantem Veranstaltungsbeginn, angemietet werden.

## § 3 PFLICHTEN DES VERMIETERS

- (1) Der Vermieter stellt dem Mieter die jeweils vermieteten Räume mit den im Mietvertrag verbindlich vereinbarten Eigenschaften zur Verfügung.
- (2) Wenn der Vermieter die Veranstaltungsleitung nicht auf den Mieter überträgt, stellt er selbst eine geeignete Aufsichtsperson, die die Verpflichtungen aus § 38 VStättVO wahrnimmt.

---

\* Bei durch die Stadt Freiburg geförderten Veranstaltungen im Paulussaal gelten die Bedingungen laut §3 der mit uns vereinbarten Kooperationsrichtlinien → [https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/documents\\_E-1688238792/freiburg/daten/ortsrecht/17%20Sonstige%20oeffentliche%20Einrichtungen/OrtsR\\_17\\_13.pdf](https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/documents_E-1688238792/freiburg/daten/ortsrecht/17%20Sonstige%20oeffentliche%20Einrichtungen/OrtsR_17_13.pdf)

## **§ 4 PFLICHTEN DES MIETERS**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter spätestens 6 Wochen vor der geplanten Veranstaltung ein Programm mit den für die Veranstaltung relevanten Details wie insbesondere Beginn, Ende, Anforderungen an Technik sowie wesentlichen Programminhalten schriftlich vorzulegen.
- (2) Der Vermieter übergibt dem Mieter die vermieteten Räume in dem für die Veranstaltung vereinbarten Zustand. Der Mieter prüft die Räume bei der Übergabe und teilt dem Vermieter etwaige Beanstandungen sofort mit. Von der Übergabe bis zur Rückgabe der Räume ist der Mieter für einen sorgsamen Umgang mit den Räumen verantwortlich. Der Mieter hat auch die Verantwortung für die Sicherheit der Räume und Zugänge.
- (3) Der Mieter bespricht rechtzeitig vor der Veranstaltung mit dem Vermieter die gewünschte Einrichtung und technische Einbauten. Vor Veränderungen der Einrichtungen muss die Zustimmung des Vermieters mindestens per E-Mail vorliegen. Solche Veränderungen sind außerdem nur vom Personal des Vermieters durchzuführen.
- (4) Die im Paulussaal vorhandene technische Ausstattung ist vorrangig zu nutzen. Die Einbringung eigener Geräte des Mieters ist nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters und nur dann gestattet, wenn
  - die vorhandene technische Ausstattung des Paulussaals für die mit dem Vermieter abgestimmten Zwecke des Mieters nicht ausreicht; und
  - durch Einbau und Nutzung keine bleibenden Veränderungen entstehen (z.B. Bohrlöcher).

Der Vermieter darf ungeachtet einer vorher erteilten Zustimmung den Einsatz von eigenen Geräten des Mieters jederzeit untersagen, wenn diese Geräte oder ihr Einsatz gegen bestehende Vorschriften verstoßen.

- (5) Die Veranstaltung wird auf eigene Rechnung und Gefahr des Mieters durchgeführt.
- (6) Wenn der Vermieter die Veranstaltungsleitung gemäß § 38 Abs. 5 VStättVO auf den Mieter überträgt, benennt der Mieter bei Abschluss des Mietvertrages eine entscheidungsbefugte Person, die während der Veranstaltung durchgängig anwesend ist, die Funktion eines Veranstaltungsleiters in eigener Verantwortung übernimmt und für die Erfüllung der Verpflichtungen aus § 38 Abs. 1 – 4 VStättVO Sorge trägt.
- (7) Der Vermieter muss jederzeit Zutritt zu allen Räumen haben, auch während der Veranstaltungen. Der Mieter hat Weisungen des Vermieters Folge zu leisten und bei Beanstandungen sofort für Abhilfe zu sorgen.
- (8) Wenn nichts anderes vereinbart ist, dürfen die Räume erst eine halbe Stunde vor Beginn der Veranstaltung für Besucher geöffnet werden.
- (9) Wird die Garderobe benutzt, stellt der Mieter ausreichend geeignetes Personal, das vor, während und nach der Veranstaltung anwesend sein muss. Alternativ kann der Vermieter gegen Entgelt und auf der Basis einer gesonderten Vereinbarung Personal zur Verfügung stellen. In keinem Fall haftet der Vermieter für abgelegte Garderobe.
- (10) Der Vermieter weist auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen hin, besonders auf die Regelungen zum Jugendschutz und Brandschutz, die Gewerbeordnung, die Versammlungsstättenverordnung und die Verordnung zur Sicherung der öffentlichen Ordnung und gegen umweltschädliches Verhalten in der Stadt Freiburg i. Br.,
- (11) Während der Dauer des Mietvertrages ist der Mieter für die Einhaltung aller geltenden Vorschriften verantwortlich, insbesondere muss der Mieter
  - alle nötigen Genehmigungen für die Veranstaltung bei den zuständigen Stellen einholen und damit ggf. verbundene Auflagen und Bedingungen erfüllen.
  - auf die Einhaltung der Nachtruhe auch durch die Besucher der Veranstaltung achten oder eine Ausnahmegenehmigung einholen.
  - ggf. nötige Lizenzen erwerben, GEMA Gebühren, Abgaben an die Künstlersozialkasse und sonstige Kosten tragen und dazu die nötigen Verträge abschließen.

## **§ 5 HAFTUNG**

- (1) Der Mieter haftet für alle von ihm, seinen Beauftragten, Besuchern der Veranstaltung oder sonstigen Dritten verursachte Schäden. Die Verantwortung des Mieters besteht auch, wenn er seine Erfüllungsgehilfen sorgfältig ausgewählt und überwacht hat.

Der Mieter haftet auch für die Kosten der Reinigung von überdurchschnittlichen Verschmutzungen und für außergewöhnlichen Verschleiß und Abnutzungen der Räume und Einrichtungsgegenstände sowie für Schäden durch Vandalismus.
- (2) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen, die von Dritten im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen den Vermieter geltend gemacht werden, unwiderruflich frei. Das gilt nicht für Schäden,

die der Vermieter selbst zu vertreten hat. Die Freistellung erstreckt sich insbesondere auch auf Bußgelder und andere Sanktionen, die gegen den Vermieter als Betreiber des Veranstaltungshauses im Zusammenhang mit der Veranstaltung verhängt werden können.

- (3) Für eine schuldhafte Verletzung seiner wesentlichen Vertragspflichten haftet der Vermieter nach den gesetzlichen Vorschriften.

Dabei ist die Haftung des Vermieters in Fällen einfacher Fahrlässigkeit auf vorhersehbare, vertragstypische Schäden begrenzt.

Außerhalb der wesentlichen Vertragspflichten haftet der Vermieter nicht für einfache Fahrlässigkeit.

Diese Beschränkungen der Haftung des Vermieters gelten auch für seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.

Die Haftung für schuldhafte Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen besteht ohne Einschränkung im gesetzlich vorgesehenen Umfang.

## **§ 6 WERBUNG**

- (1) Werbung für die Veranstaltung erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und berücksichtigt zusätzlich den oben in § 1 Abs. 4 beschriebenen Charakter des Veranstaltungshauses.
- (2) Bevor Werbung im und am Veranstaltungshaus angebracht oder vorhandene Werbung abgedeckt werden darf, muss die Zustimmung des Vermieters mindestens per E-Mail vorliegen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Zustimmung zur Anbringung oder Abdeckung von Werbung zu erteilen, auch muss er vorhandene Werbung nicht entfernen.
- (3) Der Mieter ist für die richtige Bezeichnung der Räume in Werbemitteln wie folgt verantwortlich:

**Paulussaal Freiburg**

bzw. entsprechend: **Pauluskirche Freiburg**

## **§ 7 BEWIRTUNG**

- (1) Der Mieter darf Bewirtung selbst anbieten oder einen externen Gastronomiedienstleister beauftragen. Der Mieter muss die dazu nötigen Genehmigungen zuvor selbst einholen. Der Vermieter ist berechtigt, eine Gebühr für gastronomische Angebote zu erheben. Näheres regelt die Preisliste.
- (2) Wenn der Mieter dies wünscht, kann auch der Vermieter Bewirtung anbieten oder vermitteln. Mieter und Vermieter treffen dazu ggf. eine besondere Vereinbarung.

## **§ 8 RÜCKTRITT VOM VERTRAG**

- (1) Der Vermieter darf fristlos vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn
- der Mieter die vereinbarte Vorauszahlung nicht rechtzeitig leistet
  - der Mieter wesentliche Bestimmungen des Mietvertrages/dieser Nutzungsbedingungen nicht einhält.
- (2) Wenn der Vermieter aus den vorgenannten Gründen vom Vertrag zurücktritt, steht dem Mieter kein Entschädigungsanspruch zu. Außerdem bleibt er zur Zahlung der Grundmiete und ggf. bereits angefallener Nebenkosten verpflichtet. Etwaige Schadenersatzforderungen des Vermieters bleiben unberührt.
- (3) Terminreservierungen des Mieters, die der Vermieter in den Veranstaltungskalender aufnimmt, sind verbindlich.

Für die Stornierung eines Termins bis 10 Wochen vor der Veranstaltung sind 50% der Grundmiete, bis 3 Wochen vor der Veranstaltung 75% der Grundmiete und bei weniger als drei Wochen vor der Veranstaltung die gesamte Grundmiete in vom Mieter zu zahlen. Der Vermieter hat das Recht, im Einzelfall einen höheren, der Mieter das Recht, einen geringeren Schaden nachzuweisen.

- (4) Muss eine Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt abgesagt werden, so hat jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst zu tragen, es sei denn, der Vermieter ist bereits für den Mieter in eine vertraglich festgehaltene Vorlage von Kosten getreten. In diesem Fall hat der Mieter diese Kosten ebenfalls zu tragen.

## **§ 9 SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

- (1) Die Herstellung und der Verkauf von Eintrittskarten ist Sache des Mieters. Bei allen Veranstaltungen, die in den Bereichen Musikdarbietung, Kabarett und Comedy stattfinden, sind mindestens 25% des Gesamtkontingents zum Verkaufsstart über das Ticketsystem Reservix anzubieten. Der Mieter hat sich vor Verkaufsstart mit Reservix in Verbindung zu setzen. Auf Eintrittskarten ist der Veranstalter vollständig zu bezeichnen. Der Mieter überlässt dem Vermieter 4 Eintrittskarten kostenlos.
- (2) Der Hof des Veranstaltungshauses darf nicht als Besucherparkplatz genutzt werden. Nur der Mieter und der Vermieter dürfen dort bis zu insgesamt 4 Fahrzeuge abstellen, soweit es der Platz erlaubt und Rettungswege nicht blockiert werden. Außerdem gibt es einen Behindertenparkplatz, der freigehalten werden muss, um Menschen mit physischer Behinderung das Ein- und Aussteigen zu ermöglichen.
- (3) Der Mietgegenstand ist nur durch eine Durchfahrt erreichbar. Größere Fahrzeuge dürfen nur auf den gesondert bezeichneten Flächen geparkt werden. Die freie Durchfahrt zum Bühneneingang ist stets zu gewährleisten.
- (4) Bei Konzertbestuhlung dürfen keine Speisen und Getränke in den Saal mitgenommen werden.
- (5) Das Rauchen im Veranstaltungshaus ist verboten.
- (6) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Freiburg i. Br.

(Stand 01.03.2018)