

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Geltungsbereich

1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten sowohl für Verträge der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH (nachfolgend: „Vermieterin“) im Namen und für Rechnung der ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH als auch für Verträge, welche die Vermieterin im eigenen Namen und für eigene Rechnung über die Vermietung von Veranstaltungsräumen, Einrichtungen und Dienstleistungen abschließt.

1.2 Neben diesen AGB gelten auch die Sicherheitsbestimmungen und die Hausordnung, die beide den Verträgen als Anlage beigefügt werden. Gegenüber Unternehmen gelten diese Bedingungen auch bis auf Widerruf für alle künftigen Vertragsverhältnisse.

1.3 Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des/der Mieter:in gelten nur, wenn die Vermieterin diesen ausdrücklich zumindest in Textform zugestimmt hat.

2. Zustandekommen der Mietverträge

2.1 Alle Verträge mit der Vermieterin, denen diese ABG zugrunde liegen, bedürfen der Textform. Mündlich getroffene Vereinbarungen sind unwirksam.

2.2 Ein Vertrag wird verbindlich, wenn der/die Mieter:in das Vertragsangebot vor Ablauf der im Angebot genannten Annahmefrist unterschrieben zumindest in Textform an die Vermieterin zurücksendet. Geht die Annahmeerklärung nicht fristgerecht bei der Vermieterin ein, ist die Vermieterin zu einer anderweitigen Vermietung berechtigt.

3. Ausschlusskriterien

Der/die Mieter:in bekennt mit der Unterschrift, dass der Veranstaltungsraum bzw. die Veranstaltungsräume nicht für einen der folgenden Zwecke verwendet werden:

- Veranstaltungen, die mit ihren Inhalten Straftatbestände verwirklichen oder sittenwidrig sind, insbesondere bei sexistischen oder pornographischen Inhalten;
- Veranstaltungen, die einen verfassungsfeindlichen Hintergrund haben, insbesondere bei rechts- oder linksextremen, rassistischen, antisemitischen, antiislamischen oder antidemokratischen Inhalten;

- Veranstaltungen, die Herabwürdigungen durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zum Inhalt haben.

Es dürfen weder in Wort noch in Schrift oder in Bild die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht werden. Symbole, die im Geiste verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, dürfen nicht verwendet oder verbreitet werden.

Bei Verstoß gegen diese Grundsätze steht der Vermieterin ein außerordentliches Kündigungsrecht nach Ziff. 11.1f) zu.

4. Vertragsgegenstand

4.1 Der/die Mieter:in darf die gemieteten Veranstaltungsräume/Veranstaltungsflächen nur für die im Mietvertrag angegebenen Nutzungszwecke verwenden. Macht der/die Mieter:in hierzu oder zum Veranstaltungsrisiko in zu vertretender Art unrichtige oder unvollständige Angaben ist der/die Mieter:in zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

4.2 Jede:r Mieter:in hat sich so zu verhalten, dass etwaige andere Mieter:innen nicht gestört werden. Die Überlassung der Versammlungsstätte erfolgt jeweils auf der Grundlage des behördlich genehmigten Flucht- und Rettungswegeplans und eines genehmigungsfähigen Rettungswege- und Bestuhlungsplanes. Erstgenannter hängt lokal aus; der für die Veranstaltung verwendete Bestuhlungsplan wird dem/der Mieter:in auf Anforderung zur Verfügung gestellt. Der/die Mieter:in hat sicherzustellen, dass die im Mietvertrag angegebene Besucherkapazität nicht überschritten und die mit dem Bestuhlungsplan vorgegebene Anordnung der Besucherplätze nicht geändert werden.

4.3 Angemietete Veranstaltungsräume werden einschließlich des dort vorhandenen Mobiliars vermietet. Wünscht der/die Mieter:in eine besondere Ausstattung, bedarf dies einer ergänzenden Vereinbarung mit einer Regelung der zusätzlichen Vergütung. Der/die Mieter:in hat keinen Anspruch auf besondere Ausstattungswünsche, die Vermieterin wird sich aber bemühen, solche im Rahmen ihrer Kapazitäten zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass wenn Ausstattungswünsche erst kurz vor Beginn der Veranstaltung vorgebracht werden, die Vermieterin deren Berücksichtigung eventuell aus zeitlichen Gründen nicht mehr gewährleisten kann.

4.4. Gehört zur vertraglich beauftragten Leistung auch ein Technikpaket, ist der/die Mieter:in verpflichtet, der Vermieterin ein Ablaufplan für die Veranstaltung bis spätestens zwei Monate vor dem Veranstaltungstermin zur Verfügung zu stellen. Die Vermieterin prüft diesen Ablaufplan auf Umsetzbarkeit mit dem jeweiligen Technikpaket und tritt diesbezüglich in Abstimmung mit dem/der Mieter:in. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vermieterin Leistungen des Technikpaketes in der Regel an Dritte vergibt und daher bei Überschreiten der vorgenannten Frist die Umsetzung nicht mehr gewährleisten kann.

In diesem Fall ist die Vermieterin berechtigt, das beauftragte Technikpaket außerordentlich wegen Überschreitung der vorgenannten Frist (teilweise) zu kündigen. Der Mietvertrag hinsichtlich der Räumlichkeiten bleibt von dieser Teilkündigung unberührt.

5. Mieter, Veranstalter, Veranstaltungsleiter

5.1 Ist der/die Mieter:in gleichzeitig der/die Veranstalter:in, so gelten die in Ziffern 5.3 und 5.4 geregelten Veranstalterpflichten auch für ihn/sie als Mieter:in.

Ist der/die Mieter:in nicht gleichzeitig der/die Veranstalter:in, so hat er/sie den/die Veranstalter:in schriftlich im Vertrag zu benennen.

Gegenüber der Vermieterin bleibt der/die Mieter:in für die Erfüllung aller Pflichten verantwortlich. Veranstalter:innen sind in solchen Fällen Erfüllungshelfer:innen der Mieter:innen. Handlungen und Erklärungen des Veranstalters / der Veranstalter:in und der von ihm/ihr beauftragten Personen hat der/die Mieter:in wie eigene für und gegen sich gelten zu lassen.

Der/die Mieter:in hat dafür Sorge zu tragen, dass der/die Veranstalter:in alle vertraglichen Haupt- und Nebenpflichten erfüllt.

5.2 Eine vollständige oder teilweise Gebrauchsüberlassung von Veranstaltungsräumen, Veranstaltungsflächen oder Einrichtungen an Dritte, insbesondere eine Untervermietung, ist ohne Genehmigung der Vermieterin zumindest in Textform nicht zulässig.

5.3 Der/die Mieter:in hat dafür Sorge zu tragen, dass der/die Veranstalter:in (bei Identität der/die Mieter:in selbst), der Vermieterin eine entscheidungsbefugte Person benennt, die während der gesamten Dauer der Veranstaltung als Veranstaltungsleiter:in anwesend ist, sich vor der Veranstaltung mit den Veranstaltungsräumen einschließlich der Flucht- und Rettungswege vertraut gemacht und an etwaig von der Vermieterin, der Feuerwehr und/oder der Polizei für erforderlich gehaltenen Sicherheitsgesprächen teilgenommen hat. Der/die Mieter:in hat dafür Sorge zu tragen, dass der/die Veranstalter:in (bei Identität der/die Mieter:in selbst), für einen geordneten und sicheren

Ablauf der Veranstaltung sorgt und sich gegenüber der Vermieterin verpflichtet, die Veranstaltung abubrechen, wenn eine Gefährdung von Personen dies erforderlich macht oder wenn die Betriebsvorschriften der Hessischen Versammlungsstättenrichtlinie nicht eingehalten werden (können). Die Vermieterin stellt ihrerseits eine mit der Versammlungsstätte vertraute Person, die den/die Veranstaltungsleiter:in unterstützt und die sich aus dem Hausrecht (Ziff. 14 dieser AGB) ergebenden Befugnisse wahrnimmt.

5.4 Der/die Veranstalter:in trägt die alleinige Verantwortung für die Bezeichnung und die Bewerbung der Veranstaltung, für die Berücksichtigung etwaiger Urheberrechte, Bild- und Namensrechte oder Markenrechte Dritter sowie für die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA und die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren. Der/die Veranstalter:in trägt darüber hinaus die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der Versammlungsstätte, auch und insbesondere bezüglich der von ihm/ihr oder auf seine/ihre Veranlassung hin eingebrachten Ausschmückungen, Ausstattungen, Requisiten, Aufbauten, Podeste, Abhängungen, und Kabel sowie seiner/ihrer Bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischen Einrichtungen. Er/sie hat die für Veranstaltungen geltenden Verordnungen und Sicherheitsbestimmungen einzuhalten. Darüber hinaus obliegt ihm/ihr die Beachtung aller einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insbesondere Hessisches Nichtraucherschutzgesetz, Jugendschutzgesetz, Sonn- und Feiertagsgesetz, Gewerbeordnung, immissionsschutzrechtliche Lärmbestimmungen und sonstige Sperrstundenregelungen).

5.5 Dem/der Mieter:in ist es nur mit der vorher eingeholenden Zustimmung zumindest in Textform der Vermieterin gestattet, andere Gewerbetreibende, wie z.B. Fotograf:innen zu seinen/ihren Veranstaltungen zu bestellen.

6. Dauermietverträge

Wenn der in einem Dauermietvertrag geregelte Nutzungstag auf einen gesetzlichen Feiertag oder auf den 24. oder 31.12. eines Jahres fällt, besteht an solchen Tagen kein Anspruch des Mieters /der Mieter:in auf Nutzung der Veranstaltungsräume und Einrichtungen. Die Vermieterin wird sich bemühen, dem/der Mieter:in Ersatz anzubieten.

7. Entgelte, Sicherheitsleistungen, Zahlungsbedingungen

7.1 Alle Entgelte für die Nutzung von Veranstaltungsräumen und Einrichtungen sowie Dienstleistungen werden im Vertrag oder in einer dem Vertrag beigefügten Kosten- und Leistungsübersicht geregelt. Hilfsweise gelten die auf der Website der SAALBAU publizierten Preislisten der Vermieterin.

7.2 Die Kosten für Heizung, normale Beleuchtung und übliche Reinigung der Veranstaltungsräume sind in dem unter 7.1 genannten Entgelt enthalten. Folgende Leistungen sind gesondert zu vergüten:

- Sonderreinigungen bei von dem/der Mieter:in zu vertretender starker Verschmutzung gemieteter Veranstaltungsräume, Veranstaltungsflächen und Anlagen;
- Personalkosten, die durch die Bedienung technischer Einrichtungen oder durch Anwesenheitspflichten aufgrund besonderer Anforderungen (z. B. Sicherheitskräfte oder Garderobepersonal) entstehen;
- die Kosten für Veranstaltungstechnik bzw. für die Fachkräfte für Veranstaltungstechnik;
- die durch die Anwesenheit erforderlicher Einsatzkräfte von Feuerwehr, Polizei und Sanitätsdiensten und deren etwaigen Einsatz entstehenden Kosten.

7.3 Soweit im Vertrag nicht anders geregelt sind die Entgelte für die Raumüberlassung und etwaige Zusatzleistungen im Regelfall 30 Tage nach Rechnungstellung zur Zahlung fällig, spätestens aber 14 Tage vor der Veranstaltung.

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe der gesetzl. Regelung erhoben. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt der Vermieterin vorbehalten. Zudem ist die Vermieterin berechtigt, bei Zahlungsverzug das Mietverhältnis gem. Ziff. 11.1a) außerordentlich zu kündigen.

7.4 Die Schlussberechnung erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung auf Basis des Vertrages und unter Berücksichtigung etwaig zusätzlich beauftragter und erbrachter Leistungen. Etwaig geleistete und nicht verbrauchte Vorauszahlungen werden verrechnet.

7.5 Die im Vertrag geregelte entgeltspflichtige Mietzeit, umfasst auch etwaige Vorbereitungs-, Aufbau- und Abbauzeiten des Veranstalters /der Veranstalterin. Wenn die Mietzeit überschritten wird, hat der/die Mieter:in für den Überschreitungszeitraum eine zusätzliche Nutzungsentschädigung zu zahlen. Kann eine nachfolgende Veranstaltung wegen der verspäteten Rückgabe nicht oder nur eingeschränkt durchgeführt werden, haftet der/die Mieter:in für den der Vermieterin deswegen entstehenden Schaden.

8. Bewirtschaftung

8.1 Sofern die Vermieterin einem/einer ansässigen Gastronomiebetreiber:in das ausschließliche Recht zur Bewirtschaftung der Veranstaltungsräume eingeräumt hat, wird die Vermieterin den/die Mieter:in im Vertrag darauf hinweisen, dass er/sie nicht berechtigt ist, Speisen, Getränke, Erfrischungen oder dergleichen selber oder durch Dritte auf dem Gelände, im Veranstaltungsgebäude oder den einzelnen Veranstaltungsräumen

anzubieten bzw. mit in diese Räume einzubringen. In allen anderen Fällen kann der/die Mieter:in die Bewirtschaftung selbst vornehmen oder den Catering-Service der Vermieterin oder einem Dritten übertragen.

8.2 Bei der Erbringung von Bewirtschaftungsleistungen ist die Verwendung von Einweggeschirr aus Gründen des Umweltschutzes untersagt. Über Ausnahmen entscheidet die Vermieterin nach billigem Ermessen. Der/die Mieter:in ist verpflichtet, von ihm/ihr beauftragte Gastronom:innen auf diese Regelung hinzuweisen.

9. Haftung des Mieters, Sicherheitsleistungen des Mieters

9.1 Der/die Mieter:in haftet für alle Schäden, die durch ihn/sie, seine/ihre Erfüllungs- und Verrichtungsgehilf:innen, den/die Veranstalter:in, seine/ihre Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung zu vertreten sind, entsprechend der gesetzlichen Regelung. Dies gilt auch für den Fall, dass der/die Mieter:in ein Verschulden bei der Auswahl seiner Verrichtungsgehilf:innen nicht zu vertreten hat.

9.2 Die angemieteten Veranstaltungsräume werden vor ihrer Übergabe an den/die Mieter:in von einem/einer Beauftragten der Vermieterin und dem/der Mieter:in gemeinsam besichtigt. Eventuell vorhandene Vorschäden werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

9.3 Der/die Mieter:in stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, soweit das Entstehen der Ansprüche von ihm/ihr, seinen/ihren Erfüllungs- und Verrichtungsgehilf:innen oder von seinen/ihren Gästen bzw. Besucher:innen zu vertreten ist. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf eventuelle behördliche Bußgelder oder Ordnungsstrafen. Die Freistellungsverpflichtung des Mieters/der Mieterin erstreckt sich auch auf alle Ansprüche Dritter, die wegen der Veranstaltung oder der Werbung für die Veranstaltung (z.B. Verstoßes gegen Urheberrechte etc.) geltend gemacht werden, einschließlich der hierzu gehörenden Rechtsverfolgungskosten.

9.4 Vereinbaren die Parteien bei Vertragsschluss eine Sicherheitsleistung, ist diese 30 Tage nach Rechnungstellung zur Zahlung fällig, spätestens aber 3 Tage vor der Veranstaltung. Bei Zahlungsverzug mit einer vereinbarten Sicherheitsleistung ist die Vermieterin berechtigt, das Mietverhältnis gem. Ziff. 11.1a) außerordentlich zu kündigen.

9.5 Die Vermieterin kann zusätzlich zu einer etwaig gesondert vereinbarten Sicherheitsleistung fordern, dass der/die Mieter:in eine Veranstalter-Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abschließt und den Nachweis hierüber erbringt. Die Vermieterin teilt der Mieterin die für die Bemessung der Deckungssumme relevanten Risiken mit.

10. Haftung der Vermieterin

10.1 Eine verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen. Eine Minderung der Entgelte wegen Mängeln kommt nur in Betracht, wenn der Vermieterin die Minderungsabsicht während der Dauer der Überlassung angezeigt worden ist.

10.2 Die Vermieterin haftet nicht für einfache Fahrlässigkeit, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht der Vermieterin für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

10.3 Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es aufgrund einer von der Vermieterin zu vertretenden Fehleinschätzung von Risiken zu einer Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung, haftet die Vermieterin nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

10.4 Die Vermieterin haftet nicht für den Verlust der von dem/der Mieter:in, dem/der Veranstalter:in oder in seinem/ihrem Auftrag von Dritten oder Besucher:innen eingebrachten Gegenstände, soweit die Vermieterin keine entgeltpflichtige Verwahrung übernommen hat. Der/die Mieter:in kann mit der Vermieterin die Stellung eines speziellen Wachdienstes gegen Kostenerstattung vereinbaren.

10.5 Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilf:innen der Vermieterin. Für ein etwaiges Verschulden der Erfüllungsgehilf:innen haftet die Vermieterin auch dann, wenn sie ein Verschulden bei der Auswahl ihrer Verrichtungsgehilf:innen nicht zu vertreten hat.

10.6 Alle vorstehenden Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei schuldhaft zu vertretender Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen sowie im Falle der ausdrücklichen Zusicherung von Eigenschaften.

11. Kündigung / Rücktritt

11.1 Die Vermieterin kann, nach erfolgloser Fristsetzung und Ablehnungsandrohung bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, den Vertrag kündigen, insbesondere wenn

- a) die von dem/der Mieter:in zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind;
- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erfolgt oder zu befürchten ist;
- c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht

vorliegen oder gegen Auflagen bzw. Bedingungen dieser Genehmigungen und Erlaubnisse verstoßen wird;

d) der im Veranstaltungsvertrag bezeichnete Nutzungszweck wesentlich geändert oder die maximal zulässige Besucherzahl überschritten wird;

e) der/die Mieter:in bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks im Vertrag, unzutreffende Angaben gemacht hat oder verschwiegen hat, dass die Veranstaltung angabenwidrig durch oder für eine politische Gruppierung oder eine religiöse bzw. angeblich religiöse Vereinigung durchgeführt wird;

f) wenn die Veranstaltung ein oder mehrere Abschlusskriterien gemäß Ziffer 3 erfüllt;

g) der/die Mieter:in seinen/ihren gesetzlichen und behördlichen oder vertraglich übernommenen Mitteilungs-, Anzeige- und Zahlungsverpflichtungen in Bezug auf die Veranstaltung gegenüber der Vermieterin oder gegenüber Behörden, Feuerwehr oder Sanitäts- und Rettungsdiensten oder der GEMA nicht nachkommt;

h) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters/der Mieterin eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.

11.2 Macht die Vermieterin von ihrem Kündigungsrecht aus obigen Bestimmungen Gebrauch, so behält die Vermieterin den Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte. Die Vermieterin muss sich jedoch ersparte Aufwendungen sowie Einnahmen aus etwaigen Ersatzvermietungen anrechnen lassen.

11.3 Ist der/die Mieter:in eine Veranstaltungsagentur und entzieht der/die Veranstalter:in dieser Agentur den Auftrag, so ist die Vermieterin zu einer Ersatzvermietung an den/die Veranstalter:in bereit, wenn es gegen diesen/diese keine Bedenken gibt, der/die Veranstalter:in den mit der Vermieterin abgeschlossenen Vertrag vollständig zu übernehmen bereit ist und auf Verlangen der Vermieterin eine angemessene Sicherheit leistet.

11.4 Dauermietverträge können von jede:m:r Vertragspartner:in mit einer Frist von einem Monat zum Abschluss eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.

11.5 Sofern die Vermieterin einen gemieteten Raum aus übergeordneten Interessen oder wegen der Möglichkeit, diesen Raum an gewerbliche Mieter:innen vermieten zu können, benötigt, ist sie gegenüber Mieter:innen, die gemäß den Richtlinien der Stadt Frankfurt am Main einen Mietzuschuss der Stadt Frankfurt am Main in Anspruch genommen haben, berechtigt, den Vertrag über die Anmietung des Raumes außerordentlich zu kündigen. Die Vermieterin wird dies dem/der betroffenen Mieter:in so früh wie möglich mitteilen und ihm/ihr nach Möglichkeit einen Ersatzraum anbieten. Kann ein Ersatzraum nicht angeboten

werden oder wird dieser von dem/der Mieter:in nicht akzeptiert, steht dem/der Mieter:in kein Schadensersatzanspruch wegen dieses Vorgangs zu.

12. Absage, Ausfall der Veranstaltung

Führt der/die Mieter:in aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so kann die Vermieterin eine Entschädigung entweder aufgrund konkreter Berechnung oder als Pauschale geltend machen. Die Vermieterin ist bei Absage der Veranstaltung zur Berechnung folgender Pauschalen berechtigt:

- **bis 2 Monate vor Veranstaltungsbeginn: keine Berechnung einer Pauschale;**
- **bis 1 Monat vor Veranstaltungsbeginn: 50 % der vereinbarten Entgelte;**
- **danach: 100 % der vereinbarten Entgelte.**

Der/die Mieter:in hat das Recht nachzuweisen, dass ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der Pauschale entstanden ist. Wenn die Vermieterin nachweist, dass ein höherer Schaden entstanden ist, kann sie diesen ersetzt verlangen.

Die Vermieterin verlangt von einem/einer Mieter:in, der/die einen Mietzuschuss der Stadt Frankfurt am Main in Anspruch genommen hat und den Rücktritt vom Vertrag bis spätestens 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin erklärt, nur dann eine Entschädigung, wenn dieser/diese Mieter:in zusätzlich die Bereitstellung externer technischer Ausstattung und/oder externer Dienstleistungen beauftragt hat. Bei Rücktritt vom Vertrag weniger als 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin ist der/die Mieter:in zur Zahlung des Eigenbeteiligungsbetrages sowie ggf. zur Zahlung einer Entschädigung für beauftragte technische Ausstattung und/oder externe Dienstleistungen verpflichtet.

Die Absage bedarf in jedem Fall zumindest der Textform (E-Mail oder Fax – siehe Kontaktdaten am Ende dieser AGB).

13. Höhere Gewalt

Kann die Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jede:r Vertragspartner:in seine/ihre bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist die Vermieterin für den/die Mieter:in mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der/die Mieter:in in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler:innen oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer:innen sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

14. Hausrecht, Abbruch von Veranstaltungen

Hierfür gelten die gesonderten Sicherheitsbestimmungen der Vermieterin.

15. Datenerhebung, -verarbeitung u. -nutzung

Die der Vermieterin zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Nutzungszwecke übermittelten personenbezogenen Daten werden von der Vermieterin im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertrages erhoben, verarbeitet und genutzt. Die erhobenen Daten werden gelöscht, sobald ihre Aufbewahrung zu den Zwecken der Erhebung nicht mehr erforderlich ist.

16. Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte stehen dem/der Mieter:in gegenüber der Vermieterin nur zu, wenn und soweit seine/ihre Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Vermieterin anerkannt sind.

17. Streitbeilegung in Verbrauchersachen

Information nach § 36 VSGB:

Zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist das Zentrum für Schlichtung e.V. Kehl, Straßburger Straße 8, 77694 Kehl. (www.verbraucher-schlichter.de).

Die SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH ist zur Teilnahme an einem Schlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

18. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Klauseln dieser Veranstaltungsbedingungen oder der Sicherheitsbestimmungen oder der Hausordnung unwirksam oder nichtig sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt. In diesem Fall ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck soweit wie möglich erreicht wird.

Adresse

SAALBAU
Betriebsgesellschaft mbH
Niddastraße 107
D - 60329 Frankfurt am Main

Registergericht: FFM HRB 91200
Geschäftsführer: Rechtsanwalt FRANK JUNKER
(zugleich Vorsitzender der Geschäftsführung des ABG FRANKFURT HOLDING-Konzerns)

Telefon (069) 2608 - 4757
Telefax (069) 2608 - 4755

Eine Tochtergesellschaft der
ABG FRANKFURT HOLDING
Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Stand: März 2025

Diese **Hausordnung** regelt die Rechte und Pflichten von Besuchern der Versammlungsstätten. Die SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH (nachfolgend kurz: SAALBAU) als Beauftragte der Eigentümerin oder Pächterin der Versammlungsstätte sowie der/die jeweilige Veranstalter:in sind berechtigt, von allen Besucher:innen zu verlangen, dass sie die Bestimmungen dieser Hausordnung einhalten.

Der Zutritt zur Versammlungsstätte bzw. zum Veranstaltungsraum kann durch die SAALBAU und/oder durch den/die Veranstalter:in einschränkend geregelt werden. Der Zutritt kann z.B. von der Vorlage einer Eintrittskarte, einer Einladung oder von einer sonstigen Legitimation abhängig gemacht werden.

Das Mitbringen von Tieren und Gegenständen in die Versammlungsstätte kann generell oder im Einzelfall, insbesondere aus Gründen der Sicherheit oder der Hygiene, untersagt werden oder von der Erfüllung zweckdienlicher Voraussetzungen abhängig gemacht werden. Das Mitbringen folgender Gegenstände ist Besucher:innen generell **verboten**:

- Messer, Waffen und vergleichbar gefährliche Gegenstände oder Substanzen,
- Behältnisse aus zerbrechlichem oder splitterndem Material,
- Feuerwerkskörper, Leuchtkugeln, Wunderkerzen, pyrotechnische Gegenstände aller Art,
- Fahnen- oder Transparentstangen,
- Lärminstrumente,
- rassistisches, fremdenfeindliches und radikales Propagandamaterial,
- professionelle Ton- oder Bildaufnahmegeräte.

Die Mitnahme von Taschen, anderen Behältnissen und/oder Mänteln, Jacken und Umhängen in die Versammlungsstätte oder in die Veranstaltung kann aus Sicherheitsgründen oder aufgrund der Konzeption der Veranstaltung untersagt werden. Die Mitnahme dieser Gegenstände kann auch von einer vorherigen Kontrolle ihres Inhalts abhängig gemacht werden. Wenn die Gegenstände zu einer Gefährdung der Veranstaltung oder von Besucher:innen beitragen, können diese Gegenstände durch den/die Veranstalter:in sichergestellt werden. Besucher:innen, die mit einer Kontrolle oder mit einer Sicherstellung dieser Gegenstände nicht einverstanden sind, kann der Zugang zur Veranstaltung verweigert werden. In letzterem Fall besteht ein Anspruch auf Erstattung eines etwaig gezahlten Eintrittsgeldes nicht.

Alle **Einrichtungen der Versammlungsstätte** sind pfleglich und schonend zu behandeln. Die Position von Tischen und Stühlen darf nur mit Einwilligung des Personals vor Ort verändert werden. Dekorationsgegenstände der SAALBAU dürfen weder entfernt noch bewegt werden. Innerhalb der Versammlungsstätte haben sich alle Anwesenden so zu verhalten, dass niemand geschädigt

oder – mehr als nach den Umständen unvermeidbar – behindert oder belästigt wird.

Das Mitbringen von Speisen und Getränken ist den Besucher:innen der Versammlungsstätte dann untersagt, wenn die gastronomische Versorgung der Veranstaltung von dem in der Versammlungsstätte ansässigen gastronomischen Betrieb, dem Veranstalter selbst oder von einem von der SAALBAU oder dem/der Veranstalter:in beauftragten Cateringunternehmen vorgenommen wird.

Das **Rauchen** innerhalb der Versammlungsstätte ist nach Maßgabe des Hessischen Nichtraucherschutzgesetzes (HessNRSchG) verboten. Das Rauchverbot erstreckt sich auch auf die Verwendung von E-Zigaretten.

Im Bereich der Versammlungsstätte gelten die Bestimmungen des **Jugendschutzgesetzes**. Sonderregelungen gelten nur, wenn diese im Eingangsbereich oder an den Kassen ausgehängt worden sind.

Fotografien, Film- und/oder Videoaufnahmen im Bereich der Versammlungsstätte, die durch den/die Veranstalter:in oder durch die SAALBAU beauftragt wurden, dürfen von den Besucher:innen nicht behindert oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Das Recht der Besucher:innen am eigenen Bild bleibt hiervon unberührt.

Die **Lautstärke bei Musikveranstaltungen** kann so hoch sein, dass sie über längere Zeit möglicherweise zur Entstehung eines dauerhaften Gehörschadens beitragen kann. Zur Reduzierung dieses Schädigungsrisikos empfiehlt die SAALBAU den Besucher:innen von Musikveranstaltungen insbesondere die Nutzung von Gehörschutzmitteln. Jede:r Veranstalter:in/Mieter:in ist verpflichtet, den Besucher:innen auf deren Anforderung kostenlos Gehörschutzstöpsel zur Verfügung zu stellen.

Aus Sicherheitsgründen kann die **Schließung von Räumen**, Gebäuden und/oder Freiflächen und deren Räumung angeordnet werden. Im Falle einer Räumungsanordnung sind alle Personen, die sich in der Versammlungsstätte und/oder auf dem Gelände aufhalten, verpflichtet, die betroffenen Örtlichkeiten sofort zu verlassen.

Hausverbote, die durch die SAALBAU gegenüber einem/einer Besucher:in ausgesprochen werden, gelten für alle laufenden und künftigen Veranstaltungen, die in der Versammlungsstätte durchgeführt werden, bis das Hausverbot wieder aufgehoben wird. De/dier betroffene Besucher:in kann jederzeit die Aufhebung des Hausverbots beantragen. Die SAALBAU wird über diesen Antrag unter Berücksichtigung der vorgetragenen Gründe innerhalb von 3 Monaten entscheiden.

Sicherheitsbestimmungen für Versammlungsstätten der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH

Diese Sicherheitsbestimmungen der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH (nachfolgend Vermieterin genannt) sind Bestandteil des abgeschlossenen Vertrages.

1. Mitteilungs- und Anzeigepflicht der Mieter:innen

Mieter:innen haben der Vermieterin alle für die sichere Durchführung der Veranstaltung relevanten Informationen (z.B. über die Art der Veranstaltung, zu erwartende Proteste Dritter gegen die Veranstaltung, die Gefährlichkeit von Dekorationen, Bühnenbildern und Bühnenanweisungen etc.) bis spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung bzw. unverzüglich bekannt zu geben. Die Vermieterin erstellt auf der Grundlage dieser Angaben der Mieter:innen und eines Gespräches in dem jeweiligen SAALBAU eine Gefährdungsbeurteilung für die Veranstaltung. Diese Gefährdungsbeurteilung ist Grundlage für eine gegebenenfalls notwendige Bestellung von Ordnungsdienstkräften, Sanitätskräften, Brandsicherheitswachen und von Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik.

Achtung: Unrichtige oder unvollständige Angaben können zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung sowie zu einer Vertragsstrafe führen. Diese beträgt in der Regel 10.000 Euro. Unabhängig davon behält sich die Vermieterin bei Vorliegen entsprechender Anhaltspunkte vor, von einem erhöhten Veranstaltungsrisiko auszugehen. Alle durch Veranstaltungen mit erhöhtem Risiko verursachten zusätzlichen Kosten, insbesondere Personalkosten für Brandsicherheitswachen, Sanitäts- und Ordnungsdienst sind von dem/der Veranstalter:in zu tragen.

2. Einhaltung des Bestuhlungs- und Rettungswegeplanes

Die im Mietvertrag angegebene Besucherkapazität beruht auf behördlich genehmigten bzw. genehmigungsfähigen Rettungswege- und Bestuhlungsplänen der jeweiligen Versammlungsstätte. Die genehmigten Pläne hängen jeweils dort aus; die Abänderung von Plänen ist zeitig zu beantragen, da die Vermieterin hierzu ggf. die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen hat. Mieter:innen, die im Mietvertrag getroffene Vereinbarungen nachträglich ändern wollen, tragen das Risiko, dass die Genehmigung hierfür nicht erteilt wird.

3. Freihaltung der Rettungswege

Alle Rettungswege der Versammlungsstätte und auf dem Grundstück, einschließlich der Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge von Polizei, Feuerwehr, Sanitäts- und Rettungsdiensten sind jederzeit frei zu halten. Türen innerhalb von Rettungswegen sind frei zugänglich und unverschlossen zu halten.

4. Hausrecht, Abbruch von Veranstaltungen

Der Vermieterin und den von ihr beauftragten Personen steht das Hausrecht gegenüber den Mieter:innen, Veranstalter:innen, Besucher:innen und Dritten während der Dauer des Vertragsverhältnisses uneingeschränkt zu. Den von der Vermieterin beauftragten Personen ist im Rahmen der Ausübung des Hausrechts jederzeit freier Zugang zu allen Veranstaltungsräumen und Flächen zu gewähren. Beim Verstoß von eines:r Mieter:in oder Veranstalter:in gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Vermieterin vom Veranstalter die Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der/die Veranstalter:in einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des/der Veranstalter:in durchführen zu lassen. Der/die Mieter:in bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgeltes verpflichtet, es sei denn er/sie weist nach, dass er/sie die Räumung nicht zu vertreten hat.

5. Garderobe

Die Vermieterin kann die Besucher von Veranstaltungen (z.B. aus Sicherheitsgründen, aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes oder aufgrund der Konzeption der Veranstaltung) verpflichten, ihre Garderobe in Verwahrung zu geben. Etwa erforderliches Garderobepersonal stellt die Vermieterin auf Kosten des/der Mieter:in. Sofern der/die Mieter:in diese Kosten nicht ablöst, haben die Besucher:innen an der Garderobe eine Gebühr zu entrichten. Mieter:innen haben die Besucher:innen ihrer Veranstaltungen gegebenenfalls zur Nutzung der Garderobe anzuhalten.

6. Werbung

Außerhalb der Mieträume, insbesondere an der Außenseite des Veranstaltungsgebäudes (hierzu gehören auch die Fenster des Mietraumes), bedarf die Anbringung aller Arten von Werbemaßnahmen und Dekorationen der vorher einzuholenden schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Gleiches gilt für Promotion-Aktionen auf dem Gelände der Versammlungsstätte. Für jegliche Werbemaßnahmen trägt alleine der Mieter die Verantwortung, auch wenn die Vermieterin die Werbemaßnahme gestattet hat.

7. Dekorationen

Ausschmückungen (vorübergehend eingebrachte Dekorationsgegenstände wie z.B. Drapierungen, Girlanden, Fahnen und künstlicher Pflanzenschmuck) müssen aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen (Baustoffklasse B 1 nach DIN 4102). Ausschmückungen in Rettungswegen, in notwendigen Fluren und notwendigen Treppen, müssen aus nichtbrennbarem Material (Baustoffklasse A) bestehen. Ausschmückungen aus natürlichem Pflanzenschmuck sind nur zulässig, solange die Pflanzen frisch sind. Ausschmückungen müssen unmittelbar an Wänden, Decken oder Ausstattungen angebracht werden und rückstandslos wieder zu entfernen sein. Im Raum (frei) hängende Ausschmückungen sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,50 m zum Fußboden haben und die Wirkung automatischer Feuerlöscheinrichtungen nicht beeinträchtigen.

7. Bodenbeläge

Das Auflegen von Teppichen oder anderem Dekorationsmaterial unmittelbar auf den Boden durch die Mieter:innen hat so zu erfolgen, dass keine Rutsch-, Stolper- oder Sturzgefahr für Personen entsteht. Klebemittel und sonstige Rückstände müssen nach der Veranstaltung restlos entfernt werden.

8. Befestigungen

Die Verwendung von Nägeln, Haken, Schrauben sowie Tackern und dergleichen in bzw. an Böden, Wänden und Decken ist verboten. Die Verwendung von Klebeband ist nur erlaubt, wenn dieses sich ohne Hinterlassung von Spuren wieder entfernen lässt.

9. Bühnen, Podien oder Szenenflächen

Bühnen, Podien oder Szenenflächen, die in dem Versammlungsraum aufgestellt werden sollen, dürfen nicht in die Rettungswege hineinragen. Die Unterkonstruktion der Bodenplatten von Tribünen und Podien, die veränderbare Einbauten in Versammlungsräumen sind, muss aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Podien mit insgesamt nicht mehr als 20m² Fläche.

10. Ausstattungen und Requisiten

Ausstattungen auf Bühnen oder Szenenflächen müssen aus mindestens schwerentflammbarem Material bestehen (B1). Zur Befestigung von Ausstattungen dürfen keine Bühnenbohrer o.ä., sondern nur Bühnengewichte verwendet werden. Requisiten auf Bühnen oder Szenenflächen wie zum Beispiel Möbel, Leuchten, Bilder und Geschirr müssen aus mindestens normalentflammbarem Material bestehen. Leicht entzündliche Materialien sind nicht zulässig.

11. Brennbares Material

Brennbares Material jeglicher Art muss von potenziellen Zündquellen, (z.B. Scheinwerfern) so weit entfernt sein, dass das Material durch diese nicht entzündet werden kann.

12. Beseitigung nicht zugelassener Materialien

Aufbauten (einschl. Bühnen), Ausstattungen, Requisiten und Ausschmückungen die den vorliegenden Sicherheitsbestimmungen nicht entsprechen und die nicht ausnahmsweise von der Vermieterin genehmigt worden sind, sind von dem/der Mieter:in bzw. zu seinen/ihren Lasten zu beseitigen oder so zu ändern, dass sie den Sicherheitsbestimmungen entsprechen.

13. Feuer, brennbare Flüssigkeiten

In Versammlungsräumen, auf Bühnen und Szenenflächen ist das Verwenden von offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten und Gasen, pyrotechnischen Gegenständen und anderen explosionsgefährlichen Stoffen verboten. Ausnahmen von diesem Verbot bedürfen einer Genehmigung des Ordnungsamtes. Diese ist mindestens zwei Wochen vor der Veranstaltung zu beantragen und wird nur im Ausnahmefall und bei Sicherstellung der erforderlichen vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen erteilt werden. Die Vermieterin wird nur nachgewiesene Genehmigungen berücksichtigen. Die Verwendung von Kerzen (nur Schwimmkirchen und Kerzen im Glas) als Tischdekoration sowie die Verwendung von offenem Feuer in dafür vorgesehenen Kucheneinrichtungen zum Warmhalten von Speisen ist zulässig.

14. Lautstärke bei Musikveranstaltungen

Veranstalter:innen von Musikdarbietungen mit hohen Schalldruckpegeln haben durch eine angemessene Begrenzung der Lautstärke (Mittelwert von 99 db(A) über 30 Minuten) sicherzustellen, dass Besucher:innen und Dritte während der Veranstaltung nicht geschädigt werden (Hörsturzgefahr u.a.). Die DIN 15905-5 „Veranstaltungstechnik-Tontechnik-Teil 5“ ist von dem/der Veranstalter:in umzusetzen. Die Veranstalter:innen haben zusätzlich eine ausreichende Anzahl an Gehörschutzmitteln (Ohrstöpsel) bereitzustellen und den Besucher:innen auf Anforderung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Hierauf ist deutlich erkennbar im Eingangsbereich hinzuweisen.

15. Gebäude- und Veranstaltungstechnik

Alle gebäude- und veranstaltungstechnischen Einrichtungen dürfen nur vom Personal der SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH oder von ausgewiesenem Fachpersonal externer Firmen bedient werden.

16. Abhängungen

Abhängungen für Artist:innen und für Veranstaltungstechnik sind in unseren Räumen in der Regel nicht vorhanden.

17. Künstlicher Nebel

Unsere Häuser sind überwiegend mit automatischen Brandmeldeanlagen ausgerüstet. Diese können bei Verwendung von künstlichem Nebel auslösen. Daher ist die Verwendung von Nebel nicht gestattet. Ausnahme: bei Stellung einer Brandwache durch die Berufsfeuerwehr. Die Kosten hierfür übernimmt der Mieter.

18. ECheck

Wir weisen auf die Geltung der Hessischen Versammlungsstättenrichtlinie und der Regelungen des Arbeitsschutzes und der Unfallverhütung hin. Die von dem/der Veranstalter:in bzw. in seinem/ihrer Auftrag eingebrachten technischen Einrichtungen und Elektrogeräte müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und insbesondere den Anforderungen der Unfallverhütungsvorschriften BGV C1 und BGV A3 entsprechen und geprüft sein (ECheck). Die Prüfnachweise sind der Vermieterin vorzulegen.