



## **Informationsmappe für Vermietungen in sankt peter**

jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH  
und  
sankt peter Service GmbH

- I. INFORMATIONEN UND HINWEISE ZU ANMIETUNGEN IN SANKT PETER**
- II. GRUNDSÄTZLICHES ZUR NUTZUNG VON SANKT PETER**
- III. ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)**

Diese Informationsmappe (16 Seiten inklusive Deckblatt) ist

Bestandteil des Mietvertrages der

„jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH“.

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages durch den Mieter wird sie

von ihm anerkannt und bestätigt.

(Stand: 15.03.2020; sankt peter behält sich Änderungen vor)

# I. Informationen und Hinweise zu Anmietungen in sankt peter

In diesem Abschnitt informieren wir Sie über die für eine Anmietung in sankt peter grundlegenden Verträge und Richtlinien:

## 1. Mietpreise in sankt peter

## 2. Informationen zu Anmietungen in sankt peter: Vertrag mit der jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH

## 3. Informationen zu Sach- und Personaldienstleistungen: Vertrag mit Palast Promotion

## 4. Informationen zur Gastronomie bei Vermietungen in sankt peter

### 1. Mietpreise in sankt peter

- **Alle Mietinteressenten und Kunden** erhalten **auf Anfrage** (Ansprechpartner siehe unten) ein auf die jeweilige Veranstaltung zugeschnittenes Angebot.
- Ein **Gesamtangebot** setzt sich (je nach Anforderungen) aus folgenden Angebotsteilen zusammen:
  - a) Angebot zur **Anmietung der Räumlichkeiten** (ohne Technik, Personal und Catering)
  - b) Angebot **zu Sach- und Personaldienstleistungen** (inhaltliche und technische Umsetzung der geplanten Vermietung) der geplanten Veranstaltung
  - c) Angebot für **das Catering/die gastronomische Begleitung** der geplanten VeranstaltungAus den Bestandteilen a) bis c) ergibt sich der Gesamtpreis für den Mietinteressenten/den Kunden.
- Im jeweiligen Mietpreis **nicht enthalten** sind sämtliche **Sach- und Personaldienstleistungen**, sowie das **Catering**. Die Preise verstehen sich **inklusive der z.Zt. geltenden Umsatzsteuer**.
- Die Satzung der jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH sieht Vermietungen ausschließlich für Veranstaltungen vor, die sich an einen **geschlossenen Personenkreis** richten.
- Vermietungen für private Anlässe (z.B. Geburtstage, Hochzeiten, Taufen, etc.) sind in sankt peter grundsätzlich nicht vorgesehen. Hierfür werden keine Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt.

#### **Ihr Ansprechpartner für Anmietungen in sankt peter ist:**

Peter Roth (Kulturmanagement und Vermietungen)

jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH

Tel: 069-297 25 95 -120

E-Mail: p.roth@sanktpeter.com

[www.vermietungen.sanktpeter.com](http://www.vermietungen.sanktpeter.com)

**Räumlichkeiten für Vermietungen in sankt peter  
(gültig ab dem 15.März 2020 / Änderungen vorbehalten)**

ÜBERSICHT DER LEISTUNGEN	PREIS
<p><b>1. Anmietung Kirchsaal</b>  <b>a) Mietpreis</b> Kirchsaal (330m<sup>2</sup> inklusive Bühne im EG, Foyer, Theke, Garderobe und WC im Untergeschoss)  <b>b) Mietnebenkosten</b> (Heizung, Strom, Warmwasser, Reinigung)</p>	<b>auf Anfrage/ angebotsbezogen</b>
<p><b>2. Anmietung „sankt peter-CAFE“</b>  <b>a) Mietpreis</b> CAFE (max. 60 Sitzplätze, Theke, Garderobe und WC im Untergeschoss)  <b>b) Mietnebenkosten</b> (Heizung, Strom, Warmwasser, Reinigung, Reinigung Zapfanlage)</p>	<b>auf Anfrage/ angebotsbezogen</b>
<p><b>3. Anmietung Workshopraum 1</b>  <b>a) Mietpreis</b> Seminarraum 1 (ca. 38m<sup>2</sup> im 2.OG):  <b>b) Mietnebenkosten</b> (Heizung, Strom, Warmwasser, Reinigung)</p>	<b>auf Anfrage/ angebotsbezogen</b>
<p><b>4. Anmietung Workshopraum 2</b>  <b>a) Mietpreis</b> Seminarraum 2 (ca. 41m<sup>2</sup> im 2.OG)  <b>b) Mietnebenkosten</b> (Heizung, Strom, Warmwasser, Reinigung)</p>	<b>auf Anfrage/ angebotsbezogen</b>
<p><b>5. Anmietung Workshopraum 3</b>  <b>a) Mietpreis</b> Seminarraum 3 (ca. 32m<sup>2</sup> im 2.OG)  <b>b) Mietnebenkosten</b> (Heizung, Strom, Warmwasser, Reinigung)</p>	<b>auf Anfrage/ angebotsbezogen</b>

## **2. Informationen zu Anmietungen in sankt peter: Vertrag mit der jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH**

Für die angemieteten Räumlichkeiten schließen Sie mit der jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH einen Mietvertrag. Dieser Mietvertrag bezieht sich ausschließlich auf die Anmietung der Räumlichkeiten. Weitere Leistungen (z.B. technische Ausstattung, Personal, Mobiliar) sind hier nicht inkludiert.

Die jeweiligen Mietpreise werden Ihnen von der **jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH** per Vertragsentwurf mitgeteilt und **bei Vertragsabschluss in Rechnung gestellt** (50% des Mietpreises bei Vertragsabschluss, weitere 50% nach Durchführung der Anmietung).

Die Satzung der jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH sieht Vermietungen ausschließlich an wirtschaftliche und gemeinnützige Organisationen, Firmen und Einrichtungen vor, deren Veranstaltungen sich an einen geschlossenen Personenkreis richten. Vermietungen für private Anlässe und Feiern (z.B. Hochzeiten, Geburtstage, etc.) sind in sankt peter nicht vorgesehen.

## **3. Informationen zu Sach- und Personaldienstleistungen: Vertrag mit Palast Promotion**

Sämtliche Sach- und Personaldienstleistungen bei Vermietungen in sankt peter werden über den Geschäftspartner „Palast Promotion“ bereitgestellt.

Hierzu gehören u.a.:

- Projektmanagement/ Personelle Betreuung Ihrer Veranstaltung (Ansprechpartner vom Haus)
- Technische Ausstattungen (Ton, Licht, Video) und deren personelle Betreuung
- Weitere vom Mietkunden gewünschte technische Ausstattungen
- Security und Mobiliar

Für die Sach- und Personaldienstleistungen erhalten Sie im Vorfeld Ihrer Anmietung ein Angebot von Palast Promotion, welches Sie in direkter Absprache mit Palast Promotion beraten und auf Ihre Wünsche abstimmen können. Nach Ihrer Anmietung in sankt peter wird Ihnen über die erbrachten Leistungen eine separate Rechnung gestellt.

Gerne unterbreitet Ihnen Palast Promotion ein entsprechendes Angebot.

### **Ihr Ansprechpartner für die Sach- und Personaldienstleistungen ist:**

Oliver Dimde (Projektleitung)

Palast Promotion

Tel: 0611-1800900

E-Mail: [oliver.dimde@palastpromotion.de](mailto:oliver.dimde@palastpromotion.de)

#### 4. Informationen zur Gastronomie bei Vermietungen in sankt peter

Zur gastronomischen Begleitung bei Vermietungen in sankt peter gibt es folgende Möglichkeiten:

- a) **„Der Löwe Catering“**  
Ihr Ansprechpartner: **Volker J. Hintz**  
Tel: 06196-5244930 oder 0179-5157638  
E-Mail: info@derloewe.eu
- b) **„Anne´s Natur Gourmet“ in sankt peter**  
Ihr Ansprechpartner: **Philipp Krug**  
Tel.: 0163-6240842  
E-Mail: p.krug@sanktpeter.com

Ein auf Ihre Wünsche zugeschnittenes Angebot wird Ihnen gerne unterbreitet.

---

Ebenso ist es möglich, dass Sie **Ihre Veranstaltung** in sankt peter **durch einen Catering-Partner Ihrer Wahl begleiten lassen.**

Falls Sie diese Lösung bevorzugen, ist damit eine **finanzielle Entschädigung (Abgeltung) fällig. In der (vertraglich) vereinbarten Zeit und bei geschlossenem sankt peter CAFE** können die Theken in sankt peter (im sankt peter CAFE und im Kirchsaal) von Ihrem Catering-Partner genutzt werden.

Die **Anmietung der Küche** im Erdgeschoss ist **grundsätzlich nicht möglich**, eine **mobile Kücheneinrichtung** kann über Palast Promotion angemietet oder über den Catering-Partner eingebracht werden. Ein **Protokoll** der Über- und Rückgabe wird erstellt. Die Abgeltung wird von **der jugend-kultur-kirche sankt peter Service GmbH in folgenden Preiskategorien** in Rechnung gestellt:

- Veranstaltungen mit bis zu 100 Gästen: 1.000 € zzgl. 19% USt.
- Veranstaltungen von 100 bis 200 Gästen: 1.350 € zzgl. 19% USt.
- Veranstaltungen 200 bis 300 Gäste: 1.500 € zzgl. 19% USt.
- Veranstaltungen 300 bis 400 Gäste: 1.700 € zzgl. 19% USt.
- Veranstaltungen über 400 Gäste: 2.000 € zzgl. 19% USt.

Die **Catering-Entscheidung** muss seitens des Mietkunden bis **spätestens zwanzig Tage vor der geplanten Veranstaltung** in sankt peter schriftlich **mitgeteilt werden.** Sollte aufgrund der Entscheidung des Mietkunden die **Abgeltung fällig werden**, ist dieses **10 Tage vor der geplanten Veranstaltung** auf das Konto von sankt peter Service GmbH zu überweisen.

#### **Bankverbindung:**

**Empfänger:** sankt peter Service GmbH  
**Kreditinstitut:** Evangelische Bank e.G.  
**IBAN:** DE86520604100004005139  
**BIC:** GENODEF1EK1

**Diese Regelung gilt ab 15.März 2020/Änderungen vorbehalten**

Die Geschäftsführung jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH.

## II. Grundsätzliches zur Nutzung von sankt peter

1. sankt peter ist und bleibt eine Kirche. Die christlichen Werte und Bekenntnisse, wie sie im Grundartikel der Ordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau formuliert sind, sind bei aller Offenheit gegenüber Andersdenkenden und Andersglaubenden ihre Basis.
2. Die Würde des Menschen ist ihm nach christlicher Überzeugung von Gott gegeben. Sie zu achten und zu respektieren ist grundlegend für jede Veranstaltung in sankt peter.
3. Niemand darf wegen seiner ethnischen Zugehörigkeit, seines Status, seiner sexuellen Identität oder seiner religiösen Überzeugung ausgeschlossen werden.
4. Rassistische und faschistische Ideologien widersprechen der obengenannten Überzeugung. Ihre Verbreitung und öffentliche Sympathiebekundung sind nicht erlaubt.
5. Sexistische Darstellungen auf Bildern oder in tatsächlicher Aktion, wie z.B. Präsentation weitgehend entkleideter Personen zum Zwecke der Verkaufsförderung, sind nicht erlaubt.
6. Die Verbreitung gewaltverherrlichender Inhalte ist nicht erlaubt.
7. Das Gesetz zum Schutz der Jugend in der Öffentlichkeit ist unbedingt zu beachten und wird von sankt peter überwacht und kontrolliert.
8. Alkoholausschank an offensichtlich bereits stark alkoholisierte Personen ist nicht erlaubt.
9. Brandweinhaltige Getränke dürfen nur bei öffentlichen Veranstaltungen, zu denen ausschließlich Personen ab einem Alter von 18 Jahren Zutritt haben, verkauft werden.
10. Der Konsum alkoholischer Getränke darf durch die Gestaltung der Getränkepreise nicht begünstigt werden.
11. Das Rauchen ist in allen Räumen von sankt peter grundsätzlich nicht erlaubt.
12. Auf dem Außengelände und den Parkplätzen von sankt peter gilt an sämtlichen Wochentagen ab 22 Uhr eine absolute Nachtruhe. Hierfür hat der Mieter/Veranstalter Sorge zu tragen.
13. Der Einsatz von "Konfetti", "Pyrotechnik", "Luftschlangen", sowie "Luftschlangen-Streamern" ist in sankt peter grundsätzlich untersagt. Bei Zuwiderhandlung stellt der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von 1.500€ zzgl. 19% USt. dem Mieter in Rechnung.
14. Bei Verstößen gegen die Hausordnung (z.B. Bearbeitung von Beschwerden von AnwohnerInnen oder Ordnungsbehörden) behält sich sankt peter die Berechnung einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25% des Mietpreises für den Mietkunden vor.

### **III. ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)**

Die nachfolgenden AVB gelten für alle Verträge bzw. Geschäfte mit Vertragspartnern, die den Kirchsaal, Seminarräume, das sankt peter CAFE oder andere Teilflächen in sankt peter nutzen und Dienst- oder sonstige Zusatzleistungen in Anspruch nehmen. Vertragspartner, die eine entsprechende Vereinbarung mit der jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH und der sankt peter Service GmbH abschließen, werden nachfolgend insgesamt als Mieter bezeichnet.

Die jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH und die sankt peter Service GmbH, sowie der Geschäftspartner Palast Promotion für den Bereich Sach- und Personaldienstleistungen werden nachfolgend gemeinsam als Vermieter bezeichnet. Der jeweilige Vertrag wird unabhängig von seinen einzelnen Teilleistungen (Miete, Dienstleistungen, etc.) nachfolgend als Mietvertrag bezeichnet.

Die nachfolgenden AVB gelten in dem jeweiligen Vertragsverhältnis als ausschließliche Regelung. Entgegenstehende oder von diesen AVB abweichende Bedingungen des Mieters werden, soweit sie nicht schriftlich akzeptiert werden, daher nicht Gegenstand des jeweiligen Vertrages. Die nachfolgenden AVB gelten grundsätzlich auch dann, wenn der jeweilige Vertrag in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Mieters vorbehaltlos ausgeführt wird.

#### **Vorbemerkung**

sankt peter ist eine „jugend-kultur-kirche“ für Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 14 bis 25 Jahren. sankt peter hat den Auftrag, am Ort der Peterskirche für und mit jungen Menschen in Frankfurt und der Region Rhein-Main, unabhängig von ihrer sozialen, ethnischen, religiösen Herkunft oder ihrer sexuellen Identität, im Dialog von evangelischen Traditionen und jugendkulturellen Lebensstilen, neue Wege der Vermittlung christlicher Wertorientierung und Jugendkulturen programmatisch zu erproben und Jugendkulturen mit christlichen Kulturen zu verknüpfen.

Die inhaltlichen Angebote in sankt peter umfassen den Bereich Kultur, die Bereiche Gottesdienste und Seelsorgeangebote, die Bereiche Workshops und Seminare sowie die Öffnung von Räumen ohne Verzehrzwang. Öffentliche Veranstaltungen dürfen in sankt peter nur stattfinden, wenn sie den vorbeschriebenen Zweck von sankt peter als „jugend-kultur-kirche“ fördern. Veranstaltungen, die diesen Voraussetzungen nicht entsprechen, dürfen daher grundsätzlich nur als geschlossene Veranstaltungen durchgeführt und nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters und dies ausschließlich unter Hinweis auf den begrenzten Teilnehmerkreis beworben und angekündigt werden.

#### **§ 1**

#### **Vertragsgegenstand**

Vertragsgegenstand ist die Überlassung der im Vertrag genannten Mieträume. Sämtliche Sach- und Personaldienstleistungen, sowie deren Zusatzleistungen werden vertraglich mit den Geschäftspartnern von sankt peter vereinbart (siehe hierzu: I. Informationen und Hinweise für den Abschluss eines Mietvertrages in sankt peter).

## **§ 2**

### **Vertragsschluss, Schriftform**

Alle vertraglichen Vereinbarungen, die zwischen dem Vermieter und dem Mieter erfolgen, bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Mit dem jeweiligen Vertragsschluss bestätigen die Parteien, dass zwischen ihnen keine weiteren Nebenabreden getroffen worden sind.

## **§ 3**

### **Umfang des Vertrages, Art der Veranstaltung, Untermiete**

1. Der Mietvertrag gilt nur für die dort ausdrücklich genannten Räumlichkeiten und die ausdrücklich bezeichneten Dienst- und sonstigen Zusatzleistungen.
2. Der Mieter hat dem Vermieter in angemessener Zeit nach Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn das Programm sowie detaillierte Ablaufpläne bekanntzugeben und mit diesem abzusprechen. Sofern die vom Mieter dabei mitgeteilte, beabsichtigte Nutzung von der im Mietvertrag ausdrücklich vereinbarten Nutzung erheblich abweicht und die Vertragsparteien sich nicht über eine entsprechende Anpassung des Vertrages einigen können, steht dem Vermieter ein fristloses Kündigungsrecht zu. Entsprechendes gilt auch soweit die jeweils mitgeteilte Veranstaltung bzw. das übermittelte Programm sich offensichtlich nicht mit den Zielgruppen (Jugendliche und junge Erwachsene im Alter zwischen 14 und 25 Jahren), Zielen und Programmen von sankt peter in Einklang bringen lassen.
3. 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.
4. Wenn sich nach Mietvertragsabschluss herausstellt, dass aufgrund eingetretener mangelnder Leistungsfähigkeit des Mieters die Zahlung der Mieten und Leistungen gefährdet ist, kann der Vermieter die Übergabe der gemieteten Räumlichkeiten verweigern, es sei denn, der Mieter zahlt die im Mietvertrag vereinbarte Vergütung vorab oder leistet Sicherheit hierfür. Das Leistungsverweigerungsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Vermieter bereits bei Abschluss des Mietvertrages von Umständen der mangelnden Leistungsfähigkeit des Mieters Kenntnis hat.

## **§ 4**

### **Mietzeit**

1. Die Mieträume 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 Mietzins pro Stunde erhoben.
2. Gibt der Mieter zum 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 einzulagern. Etwaige durch eine nicht rechtzeitige Räumung verursachte Kosten und Mietausfallschäden sind vom Mieter zu erstatten.



## **§ 5**

### **Preise, Zahlungsbedingungen, Sicherheitsleistungen**

1. Bestätigt der Mieter die Termin-Reservierung verbindlich die Reservierung und tritt vor Unterzeichnung des Mietvertrags von dieser Reservierung zurück, wird seitens des Vermieters eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 400€ (brutto) in Rechnung gestellt. Sofern ein Mietvertrag geschlossen wurde und der Mieter diesen Vertrag kündigt, werden Stornierungsgebühren seitens des Vermieters berechnet (siehe hierzu § 16 Punkt 4).
2. Der jeweilige Mietpreis/die Raummieten ergeben sich aus der Anzahl der angemieteten Räume und deren Nutzungsdauer. Die Preise für Sach- und Personaldienstleistungen und die gastronomische Betreuung der jeweiligen Veranstaltung ergeben sich aus den mit den jeweiligen Geschäftspartnern von sankt peter getroffenen vertraglichen Vereinbarungen und Angeboten.
2. Die jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH ist nach § 4 Nr.12 UStG von der Umsatzsteuer befreit. Bei Bereitstellung von Dienst- und Zusatzleistungen über die sankt peter Service GmbH wird die Umsatzsteuer in der gesetzlich geregelten Höhe in Rechnung gestellt. Für die Reinigung der angemieteten Räumlichkeiten, sowie für den Energieverbrauch (Heizung, Strom) werden jeweils Kostenpauschalen vom Vermieter erhoben. Diese sind dem jeweiligen Mietervertrag zu entnehmen.
3. Die Fälligkeit der jeweiligen Zahlungen ergibt sich aus den aktuell gültigen AVB und dem jeweiligen Mietvertrag.
4. Kommt der Mieter mit Zahlungen in Verzug, so erfolgt zuerst eine schriftliche Mahnung seitens des Vermieters. Sollte diese schriftliche Mahnung nicht zur Begleichung der ausstehenden Beträge durch den Mieter führen, so wird ein Mahnverfahren eingeleitet.
5. Der Mieter kann gegen Forderungen des Vermieters mit Forderungen aus einem anderen Schuldverhältnis nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.
6. Der Vermieter kann im Einzelfall von dem Mieter die Stellung einer Sicherheitsleistung bis zu einer Höhe des dreifachen des jeweils zu Gunsten des Vermieters vereinbarten Vertragswertes verlangen.

## **§ 6**

### **Einhaltung gesetzlicher Vorschriften**

1. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn 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 verantwortlich.

2. Für Ersatzansprüche wegen Fehlens von behördlichen oder anderen Genehmigungen und die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hat ausschließlich der Mieter auch für den Fall einzustehen, dass der Vermieter im Auftrag des Mieters tätig wird. Insofern stellt der Mieter den Vermieter von eventuellen Ansprüchen Dritter frei.

## **§ 7**

### **Haftung**

1. Der Mieter haftet für alle Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die durch ihn, seine Mitarbeiter, seine Beauftragten und sonstige Dritte (z.B. Lieferanten) 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.
2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die baubehördlich zugelassene Personenzahl in den angemieteten Räumen nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.
3. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die auf erkennbare mangelnde 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.
4. Der Umfang der Haftung des Vermieters gemäß Ziffer 3 ist wie folgt beschränkt: Für Schadensersatzansprüche aus Pflichtverletzungen und unerlaubten Handlungen (des Vermieters, seines gesetzlichen Vertreters oder seines 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 Ersatz des Schadens anstelle der Erfüllung erfasst. Soweit der Vermieter eine Haftung trifft, ist der Umfang seiner Ersatzpflicht stets auf vertragstypische Schäden begrenzt. Ausgeschlossen ist eine Ersatzpflicht für vom Mieter verhinderbare Schäden. Soweit die Haftung des Vermieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.
5. Der Mieter haftet dafür, dass keine Rechte Dritter durch die Veranstaltung verletzt werden.  
Der Mieter hat den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die von Besuchern der Veranstaltung, von mit der Vorbereitung der 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.

6. 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 seinem Erfüllungsgehilfen grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt werden.
7. In sankt peter stehen dem Mieter keine Lagerflächen zur Verfügung. Vom Mieter eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter 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.

## **§ 8**

### **Einlass-, Ordnungsdienst und Security**

Jede Veranstaltung bedarf der Begleitung durch Sicherheitspersonal. Insbesondere die beiden Treppenhäuser der Kirche, sowie weitere Einlasstüren müssen – um einen reibungslosen Ablauf der jeweiligen Veranstaltung zu gewährleisten und die Wertsachen der Gäste und an der Veranstaltung beteiligten Mitarbeiter/innen zu sichern – durch Sicherheitspersonal abgesichert werden. Das Personal wird über den Geschäftspartner Palast Promotion gestellt, die Kosten hierfür trägt der Mieter. In Einzelfällen kann der Mieter einen Einlass- und/oder Ordnungsdienst selbst organisieren und stellen. Hierfür ist die schriftliche Genehmigung des Vermieters einzuholen.

## **§ 9**

### **Technische Einrichtungen des Vermieters**

Die in den Mieträumen eingebauten technischen Einrichtungen (z.B. Licht- und Tontechnik) dürfen nur von Mitarbeitern von sankt peter oder den Mitarbeiter/innen von Palast Promotion bedient werden. Der Mieter hat die hierfür entstehenden Miet- und Personalkosten gemäß des Angebotes und des Vertrages von Palast Promotion zu tragen. Stellt der Mieter eigene Mitarbeiter oder beauftragte Personen (z.B. DJ) zur Bedienung bestimmter Einrichtungen, muss dies mit dem Vermieter abgesprochen und vereinbart werden. Für eventuelle Schäden durch Dritte haftet der Mieter.

## **§ 10**

### **Werbung/Öffentlichkeitsarbeit**

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. Zum Befestigen dieser Materialien an den Wänden dürfen ausschließlich Klebstoffe verwendet werden, die keine Schäden, Spuren, etc. an den Wänden hinterlassen (z.B. "Uhu Patafix"). Entstehen Schäden an den Wänden durch die Befestigung von Materialien, werden diese Schäden durch den Vermieter behoben. Die Kosten für die Reparatur- und Renovierungsarbeiten trägt der Mieter.

Derartige Vorrichtungen sind innerhalb der vereinbarten Mietzeit wieder zu entfernen. Anderenfalls gilt § 4 1. und 2. dieser Bedingungen entsprechend. Räumlichkeiten in sankt peter werden ausschließlich für geschlossene Veranstaltungen vermietet. Die jeweilige Veranstaltung darf der Mieter weder im Vorfeld, noch während oder im Nachgang bewerben, in den Medien vorstellen und darauf hinweisen und/oder eine Nachberichterstattung anfertigen (lassen).

## **§ 11**

### **Gewerbeausübung**

Der Mieter darf ohne die vorher einzuholende Erlaubnis des Vermieters keine Fotografen zum Zwecke der gewerblichen Anfertigung von Aufnahmen bei Veranstaltungen zulassen oder eine sonstige Gewerbeausübung dulden. Der Vermieter kann die Erteilung der Erlaubnis von der Vereinbarung eines gesonderten Entgeltes abhängig machen.

## **§ 12**

### **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 separaten Vereinbarung.

## **§ 13**

### **Versicherung**

Der Mieter hat für die Risiken einer Veranstaltung eine Haftpflichtversicherung und Sachversicherung abzuschließen. Diese haben das typische Schadenrisiko zu erfassen. Der Abschluss der Versicherungen ist dem Vermieter unaufgefordert bis spätestens 72 Stunden vor Beginn der Veranstaltung nachzuweisen.

## **§ 14**

### **Hausordnung, Ausübung, Hausrecht, Ansprechpartner**

1. Der Mieter darf die Mieträume nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
2. Das selbständige Anschließen an das elektrische Netz des Vermieters ist nur in Abstimmung mit dem Ansprechpartner seitens des Vermieters am Veranstaltungstag gestattet.
3. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schachtkabel, Fernsprechverteiler sowie Zubehör und Abluftöffnungen der Heiz- und Lüftungsanlage müssen ebenso wie Fluchtwege und gekennzeichnete Notausgänge unbedingt frei und zugänglich bleiben.
4. Alle Veränderungen, Ein- und Ausbauten innerhalb der Mieträume sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern, Plakaten usw. bedürfen der Einwilligung des Vermieters. Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Mieter hat nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen. Beschädigungen von Wänden etc. durch Klebe- oder Aufhängevorrichtungen sind nicht zulässig. 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.

5. Wegen des An- und Abtransportes sowie des Aufstellens und Aufhängens besonders schwerer Teile, die Fundamente oder besondere Tragevorrichtungen benötigen, ist mit dem Vermieter rechtzeitig vor Einbringung zu verhandeln. Sämtliche Sicherheitseingänge und Sicherheitsausgänge der Kirche dürfen nicht mit Aufbauten und/oder Gegenständen zugebaut werden.  
Aufbauten auf dem Außengelände bedürfen der Genehmigung des Vermieters und dürfen folgende Höchstlast nicht überschreiten:
  - Zugänge von der Bleichstraße bis zu den jeweiligen Poldern: max. 7,5t Punktlast
  - Restfläche um die Kirche herum (von Poldern zu Poldern): max. 2,5t PunktlastWerden zusätzliche Parkplätze für eine Veranstaltung benötigt, so ist die Sperrung der Parkbuchten auf der Bleichstraße (vor der Peterskirche) vom Mieter (Veranstalter) beim Vermieter bis spätestens 4 Wochen vor der jeweiligen Veranstaltung schriftlich zu beantragen. Die Kosten für sämtliche erforderlichen Absperurmaßnahmen trägt der Mieter.
6. Zur Ausschmückung dürfen nur schwerentflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwerentflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden, die den Anforderungen der DIN 4102 / B 1 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen) genügen. Dekorationen, die wiederholt zur Anwendung kommen, sind vor der Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren. Dekorationsgegenstände aus Papier u.ä. dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden und sind so anzuordnen, dass Zigarren- und Zigarettenabfälle oder Streichhölzer sich nicht darin fangen. 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 Ständen oder Gängen aufbewahrt werden. Alle weiteren brennbaren Materialien, die bei Veranstaltungen eingesetzt werden sollen, müssen im Vorfeld der Veranstaltung beim Vermieter, sowie den zuständigen Genehmigungsbehörden angemeldet und genehmigt werden. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Mieter/Veranstalter.
7. In allen Räumlichkeiten herrscht striktes Rauchverbot, offenes Feuer in den Räumlichkeiten von sankt peter ist grundsätzlich untersagt. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters ist ebenfalls verboten.
8. 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.
9. Den von dem Vermieter beauftragten Mitarbeitern ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Mieträumen zu gewähren.
10. Den Anordnungen der Mitarbeiter des Vermieters, sowie der Mitarbeiter der Geschäftspartner von sankt peter ist zu jedem Zeitpunkt der Veranstaltung Folge zu leisten.

11. Die Mitarbeiter/innen des Vermieters, sowie die Mitarbeiter/innen der Geschäftspartner von sankt peter üben zu jeder Zeit das Hausrecht aus. Sie sind berechtigt, Veranstaltungen in sankt peter aufgrund von Verstößen gegen die Hausordnung (z.B. bewusste Beschädigung des Mobiliars durch Gäste des Mieters) oder aufgrund einer behördlichen Anordnung (z.B. durch das Ordnungsamt aufgrund von Lärmbeschwerden) die jeweilige Veranstaltung zu beenden. In diesem Fall entstehen keinerlei Haftungsansprüche für den Mieter gegenüber dem Vermieter. Im Unwetterfall mit Blitzgefahr während einer laufenden Veranstaltung werden sämtliche an der Veranstaltung des Mieters beteiligten Personen (Teilnehmer\*innen, Gäste, Mitwirkende, Mitarbeiter\*innen des Mieters) durch die den Vermieter vertretende Person aufgefordert, sich zur Eigensicherung in das Gebäude von sankt peter zu begeben. Sämtliche auf dem Außengelände aufgestellten fliegenden Bauten (Zelte, Pavillons, etc.), sowie Mobiliar und Aufbauten werden gesichert und sofern möglich abgebaut und verräumt. Über einen Veranstaltungsabbruch auf dem Außengelände von sankt peter aufgrund der Witterung entscheidet allein der Vermieter. Bei einem Veranstaltungsabbruch entstehen keinerlei Haftungsansprüche für den Mieter gegenüber dem Vermieter.
12. Der Mieter hat dem Vermieter bei Abschluss eines Mietvertrages einen Verantwortlichen zu benennen, der während des Auf- und Abbaus und während der Veranstaltung anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

## **§ 15**

### **Kündigung**

1. Dem Vermieter 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 die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt,
  - die Mieträume infolge höherer Gewalt (Blitz, Feuer, Wasser, Krieg) nicht zur Verfügung gestellt werden können,
  - die nach § 6 erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
  - eine vertraglich vereinbarte Sicherheitsleistung seitens des Mieters nicht abgegeben wird,
  - der Mieter seinen Verpflichtungen in einem solchen Maße nicht nachkommt, insbesondere die Hausordnung so nachhaltig verletzt, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann.

2. Ein Rücktritt und eine fristlose Kündigung sind dem Mieter gegenüber unverzüglich zu erklären. Dabei sind dem Mieter die Gründe mitzuteilen. Macht der Vermieter von seinem Kündigungsrecht gemäß § 15 Ziffer 1 Gebrauch, hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder des entgangenen Gewinns.
3. Ist der Vermieter für den Mieter in Vorleistung für Kosten gegangen, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter dem Vermieter gegenüber in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlagen verpflichtet.

## **§ 16**

### **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 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 wie möglich erteilen.
4. Der Mieter zahlt bei Rücktritt vom Vertrag 30% des Mietzinses sowie je Veranstaltungstag eine Organisationspauschale von EUR 250,00 zzgl. Umsatzsteuer. Bei Kündigung bis zu acht Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 50%, bei Kündigung bis zu vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 80%, bei Kündigung innerhalb der letzten zwei Wochen vor dem Veranstaltungstermin 100% des Mietzinses zu entrichten. Der Mieter hat bei der Schadenpauschalierung die Möglichkeit, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Ebenso bleibt dem Vermieter die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens vorbehalten.

## **§ 17**

### **Höhere Gewalt**

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

## **§ 18**

### **Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

1. Für diese Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Soweit der Mieter Vollkaufmann 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. Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.

**Diese AVB gelten ab 15.März 2020/Änderungen vorbehalten**

Die Geschäftsführung jugend-kultur-kirche sankt peter gGmbH.