

Marktordnung (AGB`s) für Standmietverträge des DAFKS KONTAKT Fulda und BSW Fulda Unternehmergeinschaft

DAFKS KONTAKT Fulda e.V. / BSW Fulda Unternehmergeinschaft
Dragonerstr. 10 / Ernst-Barlach-Str. 2

36041 Fulda

Tel +49 (0) 661 – 2509518

Mobil: 0151-18348401
Fax +49 (0) 661 - 9289842

als Veranstalter / Vermieter

Stand: 11.03.2010

1. Allgemeines

Unsere MARKTORDNUNG gilt ausschließlich; entgegenstehende oder von unserer MARKTORDNUNG abweichende MARKTORDNUNG oder AGB`s des Mieters erkennen wir nicht an, es sei den, wir hätten ausschließlich schriftlich Ihrer Geltung zugestimmt. Unsere MARKTORDNUNG gilt auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unserer MARKTORDNUNG abweichenden Bedingungen des Mieters annehmen.

Auf- und Abbauzeiten werden gesondert bekannt gegeben.

2. Preise und Zahlungsbedingungen

Alle Preise sind Nettopreise zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Rechnungen des Vermieters sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, sofort ohne Abzug zu bezahlen. Sollten sich nach Vertragsabschluss die vom Vermieter kalkulierten Nebenkosten um mehr als 20 % erhöhen, ist der Vermieter berechtigt, diese zusätzlichen Kosten dem Mieter anteilig weiter zu berechnen. Der Vermieter muss die zusätzlichen Kosten schriftlich nachweisen. Mit Vertragsabschluss wird eine Anzahlung in Höhe von 30 % der Gesamtmiete innerhalb 10 Bankarbeitstagen ab Rechnungsdatum fällig. Die restliche Gesamtmiete ist spätestens 21 Tage vor Veranstaltungsbeginn zu zahlen. Ab Fälligkeit werden dem Mieter Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden durch den Vermieter bleibt hiervon unberührt.

Bis zur vollständigen Bezahlung der Gesamtmiete hat der Mieter keinen Anspruch auf Überlassung des Mietgegenstandes. Der Vermieter hat insoweit ein Zurückbehaltungsrecht.

Darüber hinaus ist der Vermieter bei Zahlungsverzug des Mieters berechtigt, den Standmietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen oder vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass es einer Nachfrist bedarf.

Der Mieter kann gegen Zahlungsansprüche des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Zahlungsansprüchen aufrechnen.

3. Warensortiment und Bezugsverpflichtung

Der Mieter garantiert, dass er nur das im Standplatzmietvertrags genannte Warensortiment zum Verkauf anbietet oder präsentiert. Abweichungen vom vertraglich zugelassenen und vereinbarten Warensortiment sind nicht zulässig und müssen bei Aufforderung durch den Vermieter sofort entfernt werden.

Dem Mieter wird grundsätzlich nicht gestattet, eigene Sponsoren im Rahmen des Verkaufsstandes mit einzubinden. Hierfür bedarf es zwingend der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Eine Kooperation kann nur in Zusammenarbeit mit dem Vermieter zu Stande kommen. Bei Verstoß haftet der Mieter für sämtliche Schäden, die hierdurch dem Vermieter oder Dritten entstehen.

4. Standplatzbelegung

Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung eines bestimmten Standplatzes besteht nicht. Der Mieter darf seinen Verkaufsstand nur innerhalb der ihm vom Vermieter zugewiesenen Standfläche aufbauen. Flächenüberschreitungen, auch nur mit einzelnen Bauteilen oder Gegenständen sind unzulässig. Bei Verstoß ist auf Anweisung des Vermieters der Stand auf die zugewiesene Standfläche zurückzubauen. Der Vermieter ist berechtigt, für die vertragswidrige Nutzung von Standflächen eine flächenbezogene Nutzungsentschädigung nachträglich zu verlangen, die sich nach der vertraglichen Gesamtmiete und dem Verhältnis zwischen der vertraglichen und der vertragswidrig genutzten Standfläche berechnet.

Zu einem Stand gehören alle Bauteile inklusive Überdachung und Deichsel sowie sonstigen Zubehör bzw. Inventar. Die Stände dürfen nicht fest mit dem Boden verbunden werden. Bauliche Veränderungen an Grund und Boden, grobe Verunreinigungen im Bereich des Standplatzes, sind unzulässig. Eventuelle Schäden oder Mängel werden auf Kosten des Mieters beseitigt.

5. Auf- und Abbau

Die in § 1 genannten Zeiten für Auf- und Abbau sind zwingend einzuhalten. Werden die Aufbauzeiten nicht eingehalten, kann der Standplatz anderweitig vergeben werden. Ersatzansprüche kann der Mieter hieraus nicht geltend machen.

Der Abbau muss in den vorgegebenen Zeiten durchgeführt werden. Andernfalls hat der Mieter die Kosten für den Abtransport und Lagerung zu tragen. Für Schäden und Diebstahl übernimmt der Vermieter keine Haftung.

6. Verhalten auf der Veranstaltungsfläche

Die Verkaufsstände müssen während der gesamten Veranstaltungszeit ordnungsgemäß ausgestattet, mit fachkundigem Personal besetzt und geöffnet sein. Bei vorzeitigem Abbau bzw. Einstellung des Verkaufsbetriebs ist der Mieter gegenüber dem Vermieter zum Schadenersatz verpflichtet.

Der Mieter ist für die Verkehrssicherheit seines Verkaufsbetriebs und für die Einhaltung der gesetzlichen Sicherheits- und Hygienevorschriften, behördlichen Auflagen und des Arbeitsschutzes allein verantwortlich. Das Verhalten des Mieters und seiner Mitarbeiter auf dem Veranstaltungsgelände sowie der Zustand des Verkaufsstandes und dessen notwendigen Bau- und Dekorationsmaterials sind so einzurichten, dass keine Personen oder Sachen geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvertretbar gehindert oder belästigt werden.

Feuerwehruzufahrten, Fluchtwege, Hydranten und Eingänge müssen freigehalten werden. Bei Behinderung muss mit Standräumung auf Kosten des Mieters gerechnet werden. Ausgewiesene Parkplätze für Mieter stehen nicht zur Verfügung. Der Mieter verpflichtet sich den Standplatz und den Bereich im Umkreis von zehn Metern um seinen Stand sauber zu halten, diesen sauber zu verlassen und den Restmüll selbst, bzw. in einen dafür bereitstehenden Container zu entsorgen. Eventuelle Kosten für die nach Reinigung gehen zu Lasten des Mieters. Dem Mieter ist verpflichtet mindestens zwei Abfallbehälter pro Stand aufzustellen und diese im Bedarfsfall selbst zu entleeren.

Zu- und ein Lieferverkehr kann lediglich außerhalb der Veranstaltungszeiten erfolgen. Das Befahren der Veranstaltungsflächen während der Veranstaltungszeiten ist nicht zulässig. Akustische Übertragungseinrichtungen dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Vermieters betrieben werden.

Auf dem Veranstaltungsgelände gilt die Straßenverkehrsordnung, es sei denn, der Veranstalter hat etwas anderes angeordnet. Der Mieter ist verpflichtet, das Hausrecht des Veranstalters zu beachten und seinen Anweisungen oder die seiner Mitarbeiter oder seines Sicherheitsdienstes Folge zu leisten.

Im Übrigen hat der Mieter und seine Mitarbeiter den Anweisungen des Vermieters und seiner Mitarbeiter in allen Angelegenheiten nachzukommen, die die rechtlichen Belange des Vermieters berühren, beeinträchtigen oder verletzen können. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter zur sofortigen Kündigung und zum sofortigen Verweis von dem Veranstaltungsgelände. Schadenersatzansprüche des Mieters hieraus sind ausgeschlossen.

7. Behördliche Genehmigungen

Der Mieter ist verpflichtet, die für seinen Geschäftsbetrieb erforderlichen behördlichen Genehmigungen selbst bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Fehlende oder zu spät erteilte Genehmigungen entbinden den Mieter nicht von seiner Pflicht, die vertraglich vereinbarte Miete zu zahlen. Das gilt entsprechend, wenn der Verkaufsbetrieb aufgrund behördlicher Anordnung geschlossen wird.

8. Strom- und Wasserversorgung

Die Strompauschale beinhaltet die Kosten für die Gestellung der Möglichkeit eines Stromanschlusses auf dem Veranstaltungsgelände für den vertraglichen Anschlusswert. Stromanschlüsse (Kabel etc.) ab dem vertraglich vereinbarten müssen vom Mieter selbständig und auf eigene Kosten hergestellt, gegen Missbrauch durch Dritte oder Gefährdung Dritter gesichert werden.

Der Vermieter stellt dem Mieter eine Möglichkeit eines Wasseranschlusses auf dem Veranstaltungsgelände zur Verfügung. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, dem Mieter zusätzlich einen separaten Festwasseranschluss für den Verkaufsstand zur Verfügung zu stellen.

9. Vertragsstrafe

Der Mieter ist zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 500,00 EUR in den folgenden Fällen verpflichtet:

- Nichtbetrieb des in § 1 bezeichneten Verkaufsgeschäftes;
- Aufbau und Betrieb eines anderen als vertraglich vereinbarten Geschäfts oder Verkauf von nicht vereinbarten Waren;
- Auf- und Abbau außerhalb der hierfür vertraglich festgelegten Zeiten;

- Nichteinhaltung der behördlich angeordneten Ausschank- und Öffnungszeiten;
- Verletzung der Reinigungs- und Müllentsorgungspflichten;
- Verstoß gegen eine Warenbezugsverpflichtung.

Darüber hinaus ist der Vermieter bei den vorgenannten Vertragsverletzungen berechtigt, diesen Vertrag und eventuell alle weiteren für die in § 1 genannte Veranstaltung mit dem Mieter abgeschlossenen Verträge fristlos zu kündigen.

10. Kündigung/ Rücktritt/Vertragsaufhebung

Dem Mieter steht kein Recht zur ordentlichen Kündigung des Standmietvertrages zu. Das Recht des Mieters zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Der Mieter hat kein Recht auf ein einseitiges, vertragliches Rücktrittsrecht. Die Parteien können den Standmietvertrag nur einvernehmlich vorzeitig aufheben. Die Aufhebung muss vom Mieter schriftlich durch Einschreibebrief beantragt werden. Der Aufhebungsvertrag wird nur wirksam, wenn der Vermieter dem Aufhebungsantrag schriftlich zustimmt. Im Falle der vorzeitigen Vertragsaufhebung ist der Vermieter berechtigt,

- bei Eingang des Aufhebungsantrages bis 60 Tage vor dem Veranstaltungsbeginn 50 % der Gesamtmiete;
- bei Eingang des Aufhebungsantrages bis 30 Tage vor dem Veranstaltungsbeginn 75 % der Gesamtmiete;
- bei Eingang des Aufhebungsantrages bis 14 Tage vor dem Veranstaltungsbeginn 100 % der Gesamtmiete

als Kostenpauschale geltend zu machen. Dem Mieter wird im konkreten Fall ausdrücklich das Recht eingeräumt, den Nachweis zu führen, dass dem Vermieter kein oder ein niedrigerer Schaden entstanden ist.

Der Vermieter ist berechtigt, bei schuldhafter Vertragsverletzung des Mieters den Standmietvertrag fristlos zu kündigen. In diesem Fall besteht kein Anspruch des Mieters auf Rückzahlung der Standmiete.

11. Haftung des Mieters /Freistellung

Der Mieter haftet für alle von ihm schuldhaft verursachten Schäden des Vermieters.

Alle Mitarbeiter des Mieters und etwaige Subunternehmer einschließlich sämtlicher Unter-Subunternehmer sind im Verhältnis zum Vermieter Erfüllungsgehilfen des Mieters. Der Mieter hat sich das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen wie eigenes Verschulden anrechnen zu lassen.

Wird der Vermieter wegen eines pflichtwidrigen Verhaltens des Mieters von Dritten auf Schadenersatz in Anspruch genommen, stellt der Mieter im Innenverhältnis zum Vermieter diesen von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei.

12. Haftung des Vermieters

Allgemeine Haftungsbegrenzung

Soweit sich nachstehend nichts anderes ergibt, sind sonstige und weitergehende Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung der Pflichten aus dem Standmietvertrag und aus unerlaubter Handlung ausgeschlossen.

Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht, soweit zwingend gehaftet wird, z. B. nach dem Produkthaftungsgesetz, bei Vorsatz, bei grober Fahrlässigkeit der gesetzlichen Vertreter oder leitenden Angestellten sowie bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter – außer in den Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit der seines gesetzlichen Vertreters oder seiner leitenden Angestellten – nur für den vertragstypischen, vernünftigerweise vorhersehbaren Schaden. Diese gilt auch nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und für Schäden wegen Fehlens einer garantierten Beschaffenheit, wenn und soweit die Garantie gerade bezweckt, den Mieter vor derartigen Schäden abzusichern.

Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel der Mietsache (Garantiehaftung) ist ausgeschlossen.

Besonderer Haftungsbeschränkung

Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter nicht Veranstalter ist. Alle Angaben des Vermieters oder seiner Mitarbeiter über die Anzahl der zu erwartenden Besucher und über das Veranstaltungsprogramm oder sonstigen Veranstaltungsmerkmalen oder -eigenschaften sind unverbindlich. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben. Haftungsansprüche des Mieters gegen den Vermieter sind diesbezüglich ausgeschlossen.

Im Übrigen gelten alle mündlichen oder schriftlichen Angaben des Vermieters nicht als zugesicherte Eigenschaften oder Garantieerklärungen, es sei denn, sie werden gegenüber dem Mieter schriftlich ausdrücklich als solche bezeichnet.

Bei Änderungen im Programmablauf oder sonstigen Änderungen der Veranstaltung sind Schadenersatzansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter ausgeschlossen.

Sollte die Veranstaltung aus Gründen ausfallen, die der Vermieter nicht zu verantworten hat, werden beide Vertragsparteien von ihren gegenseitigen Vertragspflichten befreit. Der Mieter hat dann einen Anspruch auf Rückzahlung der gezahlten Standmiete abzüglich der Kosten, die dem Vermieter bereits durch diese Veranstaltung entstanden sind oder noch entstehen. Diese Kosten werden nach Wahl des Vermieters nach Kopfteilen oder Standfläche anteilig auf alle Standbetreiber aufgeteilt. Schadenersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

Muss der Veranstalter wegen höherer Gewalt oder behördlichen Anordnungen die Veranstaltung verkürzen oder vorzeitig abbrechen, so hat der Mieter gegenüber dem Vermieter keinen Anspruch auf teilweise oder volle Rückerstattung der Standmiete. Schadenersatzansprüche des Mieters sind deswegen ebenfalls ausgeschlossen.

Für auf dem Veranstaltungsgelände eintretenden Sach- und Körperschäden des Mieters infolge Gewalt, Diebstahl, oder sonstiger, gesetzlich unzulässiger Handlungen wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

Ein Ausschluss des Mieters von der Veranstaltung auf Grund eines Verstoßes gegen die Veranstaltungsbedingungen und die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten begründet keine Schadenersatzverpflichtung des Mieters gegenüber dem Vermieter.

13. Versicherungen

Der Mieter garantiert für einen ausreichenden Versicherungsschutz durch Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung, die Sach-, und Personenschäden, Umweltschäden, wie z. B.

Verunreinigung von Wasser und Gelände durch Fette, Öle etc.) abdeckt. Der Mieter hat auf Verlangen dem Vermieter den Versicherungsnachweis vorzulegen.

14. Vermieterpfandrecht

Für alle nicht erfüllten Verpflichtungen und den daraus entstehenden Kosten steht dem Vermieter an den eingebrachten Verkaufsständen und Verkaufsgegenstände das Vermieterpfandrecht zu. Es wird dabei vorausgesetzt, dass alle vom Mieter eingebrachten Gegenstände unbeschränktes Eigentum des Mieters sind. Der Vermieter kann das Pfandgut nach schriftlicher Ankündigung diese freihändig verkaufen. Für Schäden am Pfandgut und den Verlust haftet der Vermieter nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

15. Ausschlussfrist

Ansprüche des Mieters müssen spätestens zwei Wochen nach Schluss der Veranstaltung schriftlich gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist, sind Ansprüche des Mieters ausgeschlossen. Der Mieter hat den Nachweis zu führen, dass er seine Ansprüche rechtzeitig innerhalb der Ausschlussfrist geltend gemacht hat.

16. Verjährung

Alle Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter aus diesem Vertrag verjähren grundsätzlich innerhalb eines Jahres nach Schluss der Veranstaltung. Dies gilt nicht in den Fällen der Haftung wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, in denen die gesetzlichen Verjährungsregeln gelten. Ferner nicht für die in § 548 Abs. 2 BGB genannten Ansprüche, die in sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses verjähren.

17. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort für die vertraglichen Leistungen des Vermieters ist Fulda. Für Zahlungsverpflichtungen beider Vertragsparteien ist Fulda der Erfüllungsort. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Fulda.

18. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Von dem Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden.

19. Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages – gleich aus welchem Grund – unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so soll der Vertrag im Übrigen bestehen bleiben. Die rechtsunwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem beabsichtigten den wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.