

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN VERMIETUNG

Festspielhaus Bregenz  
Kongresskultur Bregenz GmbH  
Stand Februar 2024

## **1. Präambel**

- 1.1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz AGB genannt) bilden einen unbedingten Vertragsinhalt. Mit der Unterschrift des Bestandvertrages akzeptiert die Mietpartei Form und Inhalt dieser Bestimmungen.
- 1.2. Die Räumlichkeiten und Einrichtungen des Festspielhauses Bregenz (im Folgenden kurz „Haus“ genannt) sowie Dienstleistungen der Kongresskultur Bregenz GmbH (im folgenden vermietende Partei genannt) werden ausschließlich auf Grund der schriftlich getroffenen Vereinbarungen bereitgestellt und erbracht. Die Benützung steht der Mietpartei innerhalb der im Bestandvertrag vereinbarten Zeit und zu dem vereinbarten Zweck zu.
- 1.3. Termingespräche vor einem schriftlichen Abschluss des Vertrages sind unverbindlich.
- 1.4. Eine mittels elektronischer Signatur (eSign) geleistete Unterschrift ist einer handschriftlichen Unterschrift gleichgestellt. Beide Formen der Unterzeichnung besitzen dieselbe Wirksamkeit und Verbindlichkeit.

## **2. Bestandzins**

- 2.1. Die detaillierten Zahlungsbedingungen, sowie die inhaltliche Zusammensetzung des Bestandzinses regelt der Bestandvertrag.
- 2.2. Der vereinbarte Bestandzins schließt die Kosten für Heizung, Klimaanlage und allgemeine Beleuchtung ein. Die Mietpreise der Räumlichkeiten sind Tagesmietsätze.
- 2.3. Die zu vermietenden Räumlichkeiten werden der Mietpartei in gereinigtem Zustand übergeben. Die vermietende Partei behält sich das Recht vor, über das übliche Maß hinausgehende Reinigungsaufwendungen sowie zusätzliche Leistungen, die bei Vertragsabschluss nicht vorgesehen waren, gesondert in Rechnung zu stellen.
- 2.4. Bei Überschreitung der Mietzeiten (Dauer der eigentlichen Veranstaltung zuzüglich Auf- und Abbau sowie Proben) erfolgt eine Nachberechnung, wobei jede angefangene Stunde als volle Stunde berechnet wird.
- 2.5. Die Mietpartei erklärt sich damit einverstanden, dass das Abgabnamt der Stadt Bregenz der vermietenden Partei die für die Berechnung des Bestandzinses erforderlichen Auskünfte erteilt.
- 2.6. Will die Mietpartei bei einer Veranstaltung Einrichtungen in Anspruch nehmen, die im Bestandvertrag nicht enthalten sind, so hat er vor der Inanspruchnahme die schriftliche Zustimmung der vermietenden Partei einzuholen. Diese zusätzliche schriftliche Vereinbarung wird Bestandteil des Vertrages.
- 2.7. Für die Berechnung des tatsächlichen Bestandzinses ist der im Bestandvertrag angegebene Nutzungszeitraum maßgebend. Die vermietende Partei behält sich bei Veränderungen der gesetzlichen oder tariflichen Bestimmungen vor, die vereinbarten Vertragsbedingungen an die geänderte Lage anzupassen.

## **3. Räumung**

Die Mietpartei ist für das vereinbarte Räumen des Hauses verantwortlich. Für Schäden, die der vermietenden Partei aus der nicht zeitgerechten Räumung des Hauses erwachsen, haftet die Mietpartei.

## **4. Rücktritt**

Die vermietende Partei kann nach Abschluss dieses Vertrages fristlos von diesem zurücktreten, wenn

- 4.1. der Nachweis über die Erfüllung der in den Punkten 6 und 10 allenfalls genannten Verpflichtungen auf Verlangen der vermietenden Partei nicht erbracht wird,
- 4.2. der vermietenden Partei Tatsachen bekannt werden, wonach die geplante Veranstaltung den bestehenden Gesetzen widerspricht, insbesondere dem Veranstaltungsgesetz.
- 4.3. durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der Ordnung und Sicherheit zu befürchten ist,

- 4.4. die Räumlichkeiten des Hauses von der vermietenden Partei infolge höherer Gewalt oder aufgrund anderer nicht von der vermietenden Partei zu vertretender Gründe nicht zur Verfügung gestellt werden können.
- 4.5. aus vorigen Bestandverträgen Mietzinsrückstände gegenüber der vermietenden Partei bestehen und diese bereits die 3. Mahnstufe erreicht haben.
- 4.6. die im Bestandsvertrag unter Punkt IV vereinbarte Akontozahlung nicht bis zu deren Fälligkeit auf das genannte Konto der vermietenden Partei einbezahlt wurde.

Der Mietpartei erwächst in diesen Fällen kein wie immer gearteter Entschädigungsanspruch bzw. Anspruch auf Rückerstattung der vereinbarten Mieten gegenüber der vermietenden Partei.

## **5. Annullierung**

- 5.1. Annullierungen haben grundsätzlich schriftlich zu erfolgen und beinhalten eine Veröffentlichung in allen entsprechenden Medien. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Mietpartei. Kann eine Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund anderer Gründe ohne Verschulden der vermietenden Partei nicht durchgeführt werden, behält sich die vermietende Partei das Recht auf Zahlung des Entgelts wie folgt vor.
  - a) ab Vertragsunterzeichnung bis 90 Tage vor Veranstaltungstermin: Zahlung von 25% des vereinbarten Entgelts.
  - b) 89. bis 10. Tage vor Veranstaltungstermin: Zahlung von 50% des vereinbarten Entgelts.
  - c) 9. bis 0. Tag vor bzw. während dem Veranstaltungstermin: Zahlung von 100% des vereinbarten Entgelts.
  - d) Vereinbarte Sonderleistungen, die infolge der Absage nutzlos werden sowie bereits entstandene Aufwendungen und Kosten der mietenden Partei sind in jedem Fall zu vergüten.
- 5.2. Bezieht sich der Rücktritt nur auf den Veranstaltungstermin und wird die Veranstaltung zu einem zu vereinbarenden anderen Datum abgehalten, so entfällt die Verpflichtung zur Zahlung der sonst gemäß Pkt. 5.1. zu zahlenden Annullierungsgebühr. Bedingung dafür ist, dass die Terminverlegung nicht später als 90 Tage vor dem ursprünglich vorgesehenen Veranstaltungstermin schriftlich beantragt worden ist. Die bereits geleisteten Anzahlungen bzw. die eingebrachte Bankgarantie verbleibt bei der vermietenden Partei. Das zu vereinbarendere andere Datum darf maximal 365 Tage nach dem ursprünglichen Termin liegen. Eine solche Verlegung des Veranstaltungstermins ist einmalig möglich.

## **6. Risiko**

Die Mietpartei trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung. Sowohl für den Erwerb der notwendigen Rechte am Programm und dessen Finanzierung, als auch der Vorbereitung, der nachfolgenden Abwicklung und des Abbaus und haftet für jeden hierbei entstandenen Schaden, in diesem Zuge auch für alle in ihrem Auftrag und Interesse Handelnden. Die Mietpartei haftet insbesondere für:

- 6.1. Schäden, die bei der Veranstaltung einschließlich der Vorbereitungs-, Abbau- und Probenzeiten am Gebäude oder am Inventar entstehen. Die entsprechende Versicherung ist der vermietenden Partei auf Verlangen vorzuweisen.
- 6.2. Schäden, die beim Auf- oder Abbau von Einrichtungsgegenständen/ oder Dekorationen der Mietpartei verursacht wurden,
- 6.3. Schäden, die durch das Anbringen von Transparenten, Plakaten oder Aufklebern durch die Mietpartei an Wänden und Einrichtungen entstehen.
- 6.4. alle Folgen, die sich aus der Überschreitung der für die Veranstaltung behördlich zugelassenen Höchstanzahl an Besuchern oder sonstiger, insbesondere auf der Bühne agierenden Teilnehmenden ergeben,
- 6.5. alle Personenschäden, die dem Personal der Mietpartei bzw. von der Mietpartei verpflichteten Künstler:innen und Mitwirkenden bei den Vorbereitungen zu einer Veranstaltung, bei der Veranstaltung selbst sowie beim Abbau der Einrichtungen zustoßen,
- 6.6. Schäden, die durch Besucher:innen oder Gäste der Veranstaltung, zu wessen Nachteil auch immer, verursacht wurden, insbesondere für außergewöhnliche Abnützungen in den, dem Publikum im Zuge der Veranstaltung zugänglichen Räumen und an den darin befindlichen Einrichtungen und Installationen.
- 6.7. Schäden, welche durch Diebstahl eingebrachter Sachen entstehen, sofern die vermietende Partei nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
- 6.8. Schadenersatzansprüche Dritter wegen Personen- und/oder Sachschäden während der Vorbereitung, der Veranstaltung selbst sowie dem Abbau. Eine entsprechende Versicherung ist der vermietenden Partei auf Verlangen vorzuweisen.

Die Mietpartei ist verpflichtet eine Haftpflichtversicherung, die alle angeführten Gefahren abdeckt, mit einer Mindestversicherungssumme von EUR 3,7 Mio. abzuschließen und diese der vermietenden Partei auf Verlangen vorzulegen.

## **7. Technische Einrichtung**

Die technischen Einrichtungen der Häuser dürfen grundsätzlich nur vom Personal der vermietenden Partei bedient werden. Ausnahmen hiervon bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung. Für das Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die vermietende Partei nicht.

## **8. Übergabe des Mietgegenstandes**

- 8.1. Die vermietende Partei übergibt die gemieteten Räume und Einrichtungen der Mietpartei rechtzeitig in ordnungsgemäßem Zustand, wovon sich die Mietpartei bei der Übergabe zu überzeugen hat. Eventuelle Beanstandungen sind sofort der vermietenden Partei zu melden. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr berücksichtigt werden.

- 8.2. Die Mietpartei hat während der Dauer der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und des Abbaus dafür zu sorgen, dass diese selbst oder eine von ihr unter Angabe von Namen, Wohnort und Fernsprechnummer genannte eigenberechtigte bevollmächtigte Person anwesend ist.

## **9. Bauliche Veränderungen**

- 9.1. Jede bauliche oder sonstige Veränderung des Hauses oder dessen Einrichtungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der vermietenden Partei und geht zu Lasten und auf Kosten der Mietpartei. Diese hat auch für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf ihre Kosten zu sorgen. Für sämtliche von der Mietpartei eingebrachten Gegenstände übernimmt die vermietende Partei keine Haftung; diese befinden sich ausschließlich auf Gefahr der Mietpartei im Hause.
- 9.2. Das Anbringen oder Aufstellen von Werbemitteln im Außen- bzw. Innenbereich des Hauses erfolgt ausschließlich nach vorheriger Genehmigung der vermietenden Partei. Die Mietpartei ist verpflichtet, alle durch sie oder von ihr beauftragte Personen in das Haus gebrachten Gegenstände unverzüglich, spätestens aber bis zum Ende des im Vertrag vereinbarten Benützungszeitraumes auf ihre Kosten zu entfernen. Kommt die Mietpartei dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die vermietende Partei berechtigt, diese Gegenstände ebenfalls auf Gefahr und Kosten der Mietpartei an einem beliebigen Ort einlagern zu lassen.

## **10. Genehmigungen**

- 10.1. Die Mietpartei hat alle mit der den Gegenstand dieses Vertrages bildenden Veranstaltung verbundenen gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen und die vorgeschriebenen Genehmigungen rechtzeitig zu erwirken. Die Mietpartei haftet für alle Schäden, die der vermietenden Partei aus einer Verletzung dieser Verpflichtung entstehen.
- 10.2. Amtlichen Kontrollorganen ist jederzeit der Zutritt zu den Räumlichkeiten, in denen die Veranstaltung stattfindet, sowie zu allen mit der Veranstaltung im Zusammenhang stehenden Räumlichkeiten zu gestatten.
- 10.3. Die vermietende Partei ist berechtigt, während der Bestanddauer Besichtigungen und Führungen in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführen.

## **11. Dekorationen**

- 11.1. Zur Ausschmückung dürfen ausschließlich schwer entflammare, mittels behördlich anerkannten Flammenschutzmitteln (Brandschutzklasse 1 B1), imprägnierte Gegenstände oder Dekorationen eingebracht werden. Dekorationen, die wiederholt verwendet werden, sind vor der Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren. Werden Fahrzeuge eingebracht, so ist dafür zu sorgen, dass die jeweiligen Kraftstoffbehälter möglichst leer sind.
- 11.2. Insbesondere bedarf die Verwendung offenen Feuers oder Lichtes einer ausdrücklichen behördlichen Genehmigung. Das Einbringen von leicht entzündbaren Stoffen in die Räumlichkeiten ist untersagt. Überhaupt dürfen Sachen jedweder Natur, insbesondere Dekorationen, nur nach vorheriger Besichtigung und Zustimmung der vermietenden Partei ins Haus eingebracht werden.
- 11.3. Die Gänge und Notausgänge (Fluchtwege), die Notbeleuchtungen, Brandbekämpfungseinrichtungen und Brandmelder dürfen weder verstellt noch verhängt werden.
- 11.4. Das Anbringen von Klebebändern, an sämtlichen Boden- und Wandflächen des Gebäudes, ist nicht gestattet.
- 11.5. Das Haus stellt auf Wunsch gegen Mietkosten auch Messewände zur Verfügung.
- 11.6. Das Anbringen von Klebebuchstaben sowie dünnen Nägeln an Messewänden ist erlaubt, vorausgesetzt, sie werden nach Beendigung der Veranstaltung wieder entfernt.
- 11.7. Darüber hinaus erklärt die Mietpartei, die für das Haus bestehenden gesetzlichen Haus-, Betriebs- und Brandschutzordnungen zur Kenntnis genommen zu haben und sich zu verpflichten, diese Ordnungen einzuhalten. Einsicht in die genannten Ordnungen erhält die Mietpartei bei der jeweiligen Ansprechperson des Hauses.

## **12. Gastronomie**

- 12.1. Die gastronomische Betreuung aller Veranstaltungen des Hauses erfolgt nach den Bedingungen des Pachtvertrages der vermietenden Partei mit der Festspielhaus-Gastronomie.
- 12.2. Durch die bezüglich einer eventuellen gastronomischen Betreuung zwischen der Mietpartei und der Gastronomie getroffenen Vereinbarungen entstehen keinerlei unmittelbare Rechtsbeziehungen zwischen der vermietenden Partei und der Mietpartei.
- 12.3. Des Weiteren hat die Mietpartei die vertraglichen Vereinbarungen zwischen der vermietenden Partei und dessen Partnerbetrieben und Sponsoren zu beachten. So bestehen Getränkeabnahmeverpflichtungen der vermietenden Partei gegenüber seinen Vertragspartner:innen.
- 12.4. Der Mietpartei ist es untersagt Speisen- und Getränkelieferant:innen ohne schriftliche Genehmigung der vermietenden Partei als Sponsoren für Veranstaltungen im Festspielhaus zu bewerben oder deren Produkte gewerblich zu nutzen.

## **13. Rauchverbot**

In sämtlichen Veranstaltungsräumen gilt generelles Rauchverbot.

#### **14. Garderobe**

Im Haus besteht Garderobepflicht. Den Besuchern des Hauses stehen im Eingangsbereich Garderoben zur Verfügung. Diese werden seitens des Hauses kostenpflichtig betreut. Wird auf Wunsch der Mietpartei eine mobile, nicht vom Haus betreute Garderobe zur Verfügung gestellt, so liegt die Haftung bei der Mietpartei. Das Mitnehmen von Speisen und Getränken in die Veranstaltungssäle ist nicht gestattet.

#### **15. Merchandising**

Hinsichtlich kultureller Veranstaltungen behält sich die vermietende Partei alle Rechte im Hinblick auf die gewerbliche Nebennutzung der Veranstaltungsräumlichkeiten durch die Mietpartei vor. Der Verkauf von Büchern, Tonträgern und Merchandising-Produkten aller Art kann nur im Einvernehmen mit der vermietenden Partei erfolgen. Als Pachtzins sind der vermietenden Partei EUR 0,15 pro Besucher:in zu entrichten.

#### **16. Aufnahmen**

Ton-, Bild- oder Filmaufnahmen sowie Übertragungen durch Hörfunk und Fernsehen (live oder zeitversetzt) von der Veranstaltung oder Teilen derselben sind nur mit Bewilligung der vermieteten Partei gestattet.

#### **17. Personal**

Das Personal der vermietenden Partei, des jeweils die Veranstaltung betreuenden gastronomischen Betriebes, der Sanität, Polizei, Security und Feuerwehr darf in Ausübung seiner Tätigkeit nicht behindert werden und hat, soweit erforderlich, Zutritt zu den gemieteten Räumen. Sicherheitsvorkehrungen für Personen und Objektschutz (Security, Saalordner, Absperungen, etc.) werden kostenpflichtig gestellt.

#### **18. Kapazitäten**

Die Mietpartei darf bei keiner Veranstaltung mehr Teilnehmer:innen Einlass gewähren als in den von der zuständigen Behörde freigegebenen Plänen ausgewiesen sind. Die im Bestuhlungsplan für den Großen Saal besonders ausgewiesenen Plätze sind als Dienstsitze unentgeltlich für Publikumsservice, Feuerwehr und Sanität freizuhalten.

### **Punkt 19 bis 20 ergänzende Bestimmungen und Informationen für Messen und Ausstellungen**

#### **19. Ausstellungsgüter**

Während der gesamten Dauer der Messe dürfen nur Waren ausgestellt, vorgeführt und angeboten werden, die behördlich überprüft und zugelassen sind bzw. den österreichischen Gesetzesgrundlagen entsprechen. Die vermietende Partei lehnt jegliche Haftung für Mängel und Schäden ab, die durch eine behördliche Überprüfung entstehen.

#### **20. Risiko**

Die Mietpartei trägt das gesamte Risiko und haftet für jeglichen entstandenen Schaden, in diesem Zuge auch für alle in ihrem Auftrag und Interesse Handelnden. Die Mietpartei haftet insbesondere für:

- 20.1. Schäden, die durch Aussteller:innen verursacht werden.
- 20.2. Schäden, die bei der Ausstellung einschließlich der Auf- und Abbauphase am Gebäude oder am Inventar entstehen.
- 20.3. Schäden, die beim Auf- oder Abbau von Einrichtungsgegenständen oder Dekorationen des oder der Aussteller:in verursacht wurden,
- 20.4. Schäden, die durch das Anbringen von Transparenten, Plakaten und Aufklebern durch den oder die Aussteller:in an Wänden oder Einrichtungen entstehen.
- 20.5. alle Personenschäden, die dem Personal des oder der Aussteller:in bzw. von den Aussteller:innen verpflichteten Künstlern und Mitwirkenden beim Aufbau, bei der Ausstellung selbst sowie beim Abbau der Einrichtungen zustoßen,
- 20.6. Schäden, welche durch Diebstahl eingebrachter Sachen entstehen, sofern die vermietende Partei nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
- 20.7. Schadenersatzansprüche Dritter wegen Personen- und/oder Sachschäden während des Aufbaus, der Veranstaltung selbst sowie dem Abbau.

Die Mietpartei ist verpflichtet eine Haftpflichtversicherung, die alle angeführten Gefahren abdeckt, mit einer entsprechend ausreichenden Versicherungssumme abzuschließen und diese der vermietenden Partei auf Verlangen vorzulegen.

#### **21. Auf- und Abbautermine**

Die Auf- und Abbautermine werden in Absprache mit der Mietpartei schriftlich vereinbart.

#### **22. Anlieferung**

Fahrzeuge, Anhänger etc. müssen bis eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn von den Anlieferungsplätzen entfernt werden, ansonsten werden diese kostenpflichtig abgeschleppt.

**23. Sicherheitsbestimmungen**

- 23.1. BRANDSCHUTZTÜREN; FLUCHT- UND VERKEHRSWEGE. Flucht- und sonstige Verkehrswege sind in ihrer vollen Breite von Lagerungen aller Art freizuhalten. Brandschutztüren und -klappen sind von Gegenständen aller Art freizuhalten und ständig geschlossen zu halten. Selbstschließvorrichtungen dürfen nicht blockiert werden. Des Weiteren dürfen Fahrzeuge an den Zulieferungsflächen nur so abgestellt werden, dass die Verkehrs- und Fluchtwege sowie die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen nicht behindert werden. Wird dem nicht Folge geleistet, werden die Fahrzeuge kostenpflichtig entfernt. Hinweisschilder für Fluchtwege und Brandbekämpfungseinrichtungen dürfen nicht durch Gegenstände verdeckt, beschädigt oder entfernt werden.
- 23.2. BRENNBARE GASE UND FLÜSSIGKEITEN - VERWENDUNG UND LAGERUNG. Das Einbringen von Flüssiggas-Behältnissen ins Gebäude über eine Gebindegröße von 5 Kg ist nicht gestattet. Die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und verdichteten Gasen im Gebäude ist verboten.
- 23.3. ARBEITEN MIT BRENNBAREN FLÜSSIGKEITEN. Arbeiten mit brennbaren Flüssigkeiten dürfen nicht in der Nähe von offenem Feuer und Licht oder nicht explosionsgeschützten elektrischen Einrichtungen vorgenommen werden.
- 23.4. BRENNBARE ABFÄLLE. Brennbare Abfälle wie Holzstaub, Papier, Plastik und dergleichen sind spätestens bei Arbeitsschluss aus den jeweiligen Arbeitsräumen zu entfernen und brandsicher zu lagern.
- 23.5. ELEKTROINSTALLATIONEN - ELEKTROGERÄTE. Das Herstellen provisorischer Installationen, die Verwendung schadhafter Kabel und Stecker oder beschädigter Elektrogeräte ist verboten. Antriebe wie Elektromotoren (Transmissionen, Riemen), Seilzüge und ähnliches sind stets von Lagerungen jeglicher Art freizuhalten.
- 23.6. INBETRIEBNAHME VON HEIZ-, KOCH- UND WÄRMEGERÄTEN. Heiz-, Koch- und Wärmegeräte dürfen nur mit Genehmigung der vermietenden Partei und nach den Weisungen des oder der Brandschutzbeauftragten der Kongresskultur Bregenz GmbH aufgestellt und in Betrieb genommen werden.

**24. Nebenabreden**

Andere als in diesem Vertrag abgeschlossene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrages bedürfen, um rechtsverbindlich zu sein, der Schriftlichkeit. Mündliche Nebenabreden gelten als nicht getroffen.

**25. Benützungsverbot**

Die Mietpartei nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde ein Benützungsverbot bzw. sonstige Maßnahmen verfügen wird, sollte durch Verstöße gegen die gesetzlichen Bestimmungen bzw. Bescheidauflagen die Sicherheit und Gesundheit von Personen gefährdet sein. Dies gilt insbesondere bei nicht Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen im Bereich Geräuschpegelgrenzen.

**26. Erfüllungsort**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bregenz.