

## § 1 Allgemeines

Die Staatsbad Bad Ems GmbH, im folgenden SBBE genannt, als privatwirtschaftliches Unternehmen betreibt das Kursaalgebäude in Bad Ems Römerstr. 8.

Nutzungen dieses historischen, denkmalgeschützten Gebäudes, in der UNESCO Welterbe Kernzone, sind in angemessener Art und Weise, mit der entsprechenden Zielsetzung und einem gesetzeskonformen Charakter, zur Förderung der positiven, öffentlichen Wahrnehmung sowie zum Ansehen und der besonderen Würde der Liegenschaft dieser Räumlichkeiten, zu gestalten.

Die Mietüberlassung der Räume und Einrichtungen erfolgt durch eine Auftragsbestätigung seitens der Staatsbad Bad Ems GmbH, deren Bestandteil diese Nutzungsordnung ist.

Analog gilt diese Ordnung, in angepasster Form für die jeweiligen Örtlichkeiten, für die Kurparkanlagen und weitere Liegenschaften und Gebäude, die von der SBBE betrieben werden.

## § 2 Vermietungen / Verpachtungen

In dem Kursaalgebäude sind dauerhafte Mieter/Pächter etabliert, die den Spielbank- und Restaurantbetrieb gewährleisten. Der Restaurantbetreiber besitzt, mit Ausnahme des Spielbankbereichs, das Alleinbewirtschaftungsrecht für das Gebäude.

Die Vermietung/Verpachtung für Einzelveranstaltungen erfolgt über die SBBE oder den Restaurantbetreiber. Hierzu werden schriftliche, zivilrechtliche Einzelverträge geschlossen.

Der Charakter bzw. Zweck oder Zielsetzung der Veranstaltung ist genauso wie der Veranstalter selbst bei der Planung genau anzugeben und wird im Auftrag aufgeführt. Vor diesem Hintergrund ist ein genauer und vollständiger Veranstaltungstitel in der Veranstaltungsanfrage (siehe Formulare „Anfrage Veranstaltung“ und ggf. „Erhebung sicherheitsrelevanter Veranstaltungsdaten“) anzugeben.

Über die Vergabe entscheidet die SBBE und der Restaurantpächter in enger Abstimmung. Auf der Basis der Anfrage wird ein Angebot erstellt und nach schriftlicher Beauftragung eine Auftragsbestätigung zugestellt.

Eine Ablehnung der Anfrage ist vom Vermieter nicht zu begründen.

Terminvormerkungen vor Vertragsabschluss sind unverbindlich.

Vor Veranstaltungsbeginn hat die Mieterin/der Mieter der SBBE eine Aufsichtsperson (Veranstaltungsleiter) zu benennen, die für den Mieter verantwortlich zeichnet und während der Veranstaltung immer erreichbar ist. Während der Veranstaltung ist dem zuständigen SBBE Mitarbeiter zu Kontrollzwecken der Zugang zu gewähren und dessen Anordnungen ist Folge zu leisten.

Der Veranstalter ist verpflichtet, die in den überlassenen SBBE-Räumlichkeiten geltenden, ihm bekannt gemachten Vertragsabsprachen zum Bewirtschaftungsrecht einzuhalten. Demzufolge darf er Speisen und Getränke, die im Rahmen der hier vereinbarten Raumnutzung gegebenenfalls angeboten werden, ausschließlich durch den Restaurantbetreiber bereitstellen lassen.

Der Veranstalter verpflichtet sich zur Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften, die im Zusammenhang mit der Durchführung (einschl. Auf- und Abbau) der Veranstaltung zu berücksichtigen sind.

Der Veranstalter ist verpflichtet, die für die Veranstaltung erforderlichen Anmeldungen (z.B. GEMA, Schankerlaubnisse u.a.) frühzeitig bei den zuständigen Behörden vorzunehmen. Die Kosten für alle abzuschließenden Versicherungen sowie eventuell anfallende Steuern, GEMA-Gebühren, Tantiemen usw. gehen ausschließlich zu Lasten des Veranstalters. Betriebliches und persönliches Risiko für die ordnungsgemäße Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung trägt allein der Veranstalter.

Der Veranstalter haftet für alle Personen- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung sowie beim Auf- und Abbau der Veranstaltungseinrichtungen grundsätzlich nach den allgemeinen Haftungsregeln allein. Er stellt die SBBE von allen Ansprüchen frei, die gegen diese wegen der hier verabredeten Nutzungsvereinbarung etwa erhoben werden. Dies gilt auch für die Kosten einer etwa notwendigen Rechtsverteidigung und Rechtsverfolgung. Für Schäden, Diebstähle usw. an Gegenständen des Veranstalters, der Festbetreiber und -besucher sowie Dritter kann die SBBE nicht in Regress genommen werden.

Die SBBE übernimmt keine Garantie für die Beschaffenheit der überlassenen Veranstaltungsflächen und -gegenstände. Der Veranstalter verpflichtet sich, diese schonend und fachgerecht zu behandeln und in dem Zustand zurückzugeben, indem er sie übernommen hat

### § 3 Ausschlusskriterien

Der Raum/die Räume darf/dürfen nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck genutzt werden.

Eine Untervermietung ist grundsätzlich nicht zulässig, es sei denn, sie ist mit dem Vermieter schriftlich abgestimmt.

Die Veranstaltungen dürfen der freiheitlich demokratischen Grundordnung nicht widersprechen. Unzulässig sind insbesondere Veranstaltungen bzw. Ziele, die sich nicht in ihrer demokratischen und ethischen Ausrichtung zu den Grundwerten unserer Verfassung und unseres Staates bekennen. Dies gilt ebenso für Veranstaltungen mit sexistischen, rassistischen, pornografischen, extremistischen oder antisemitischen Tendenzen.

Die Mieterin/der Mieter erkennt beim Vertragsabschluss an, dass die Veranstaltung keine rechtsextremen, linksextremen, rassistischen, antisemitischen oder antidemokratischen Inhalte haben wird. Das heißt, dass insbesondere weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden dürfen.

Die Mieterin/der Mieter erkennt beim Vertragsabschluss an, dass die Veranstaltung keine inhaltlichen Straftatbestände verwirklicht oder sittenwidrig ist, insbesondere bei sexistischen oder pornografischen Inhalten.

Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat die Mieterin/der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen, ggf. unter Anwendung des Hausrechts.

#### § 4 Zusatzvereinbarungen:

1. Die Mieterin/der Mieter wird darauf hingewiesen, dass bei Veranstaltungen im Kursaalgebäude ab 02.00 Uhr die Musik auf Zimmerlautstärke zurück zu stellen ist und ab 03.00 Uhr keine Musik mehr gespielt werden darf.
2. Die SBBE ist für das stellen des Saales mit Tischen und Stühlen nach dem vom Mieter vorgegebenen Plan zuständig. Während der Veranstaltung ist der SBBE Mitarbeiter unter einer Telefonnummer, die dem Mieter am Tag der Veranstaltung mitgeteilt wird zu erreichen.
3. Die SBBE weist außerdem darauf hin, dass es im Gebäude verboten ist mit Gas gefüllten Luftballons, Wunderkerzen, Glitzerbomben, Pyrotechnik etc. zu verwenden. Bei überdurchschnittlicher Verunreinigung des Saales behält sich die SBBE vor die Reinigung dem Mieter in Rechnung zu stellen.
4. Die Mieterin/der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die für den angemieteten Raum zugelassene Personenzahl, wie in der Auftragsbestätigung angegeben, nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet die Mieterin/der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.
5. Auf- und Abbauarbeiten, ausgenommen das stellen der Tische und Stühle, sind mit dem zuständigen SBBE-Mitarbeiter zeitlich und inhaltlich abzustimmen und erfolgen durch Mitarbeiter des Mieters.
6. Alle Aufbauten müssen freistehen. Nägel, Schrauben und Klebestreifen sind untersagt. Falls Transportwagen verwendet werden, müssen diese mit Gummirollen ausgestattet sein.
7. Die SBBE ist grundsätzlich nicht befugt, Genehmigungen für das Be- und Entladen sowie das Parken auf dem Römerstraßen Bürgersteig vor dem Kursaalgebäude zu erteilen. Soweit der Mieter dort Ladegeschäfte und Stellplatznutzungen vornehmen möchte, hat er die dafür erforderliche Ausnahmegenehmigung eigeninitiativ bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems zu beantragen.
8. Das Be- und Entladen sowie das Parken auf im Staatsbadeigentum stehenden Flächen des Kurparks und der Lahnuferpromenade bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung durch den SBBE-Mitarbeiter.
9. Kommt die Mieterin/der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen in Verzug, kann die SBBE den Vertrag fristlos kündigen. In diesem Fall hat der Mieter gemäß § 5 zu zahlen.
10. Der Veranstaltungsleiter sorgt für die Einhaltung der gesetzlichen, insbesondere der Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung, der vorliegenden Veranstaltungsbedingungen sowie für die Beachtung behördlicher Anordnungen während der Veranstaltung.

## § 5 Verstoß gegen Vertragsbestimmungen Rücktritt vom Vertrag

Bei teilweiser Nichterfüllung dieses Vertrages, ausgenommen sind einzig und allein Fälle der höheren Gewalt, hat der schuldige Vertragspartner eine Konventionalstrafe in Höhe der vereinbarten Miete zu zahlen. Die Geltendmachung weitergehender Ansprüche bleibt vorbehalten.

Führt der Veranstalter aus einem dem Vermieter nicht zu vertretenden Grunde die Veranstaltung nicht durch oder tritt er deswegen vom Benutzungsvertrag zurück, so hat er eine Ausfallentschädigung in Höhe von 50 % der Mietkosten zu entrichten.

Dem Vermieter steht ein Rücktrittsrecht vom Vertrag aus wichtigem Grund zu. Als wichtiger Grund gilt Zuwiderhandlung gegen § 3 Ausschlusskriterien oder z.B., wenn nach Abschluss des Nutzungsvertrages in Erfahrung gebracht wird, dass die angekündigte Veranstaltung unter Umständen Anlass zu Tumulten oder Ausschreitungen geben kann oder in ihrer Art der Bestimmung des Hauses widerspricht oder geeignet ist, die öffentliche Ordnung zu beeinträchtigen.

Bei Verstoß gegen die Vertragsbestimmungen ist der Veranstalter auf Verlangen der SBBE zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt der Veranstalter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die SBBE berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchführen zu lassen.

Der Veranstalter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des Benutzungsentgeltes verpflichtet. Er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden. Der Veranstalter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

Falls der Rücktrittsgrund nicht vom Veranstalter zu vertreten ist oder höhere Gewalt vorliegt, ist der Vermieter dem Veranstalter zum Ersatz der diesem entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Entgangener Gewinn wird nicht vergütet.

## § 6 Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Für die Benutzung der Räume und Einrichtungen ist auch die Nutzungsordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
2. Änderungen der Vereinbarung und Ergänzungen sowie Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
3. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, oder sollten diese Lücken enthalten, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Partner vereinbaren, die unwirksame oder unvollständige Bestimmung einer dem Vereinbarungszweck dienenden, gültigen Bestimmung zuzuführen.
4. Für den Gerichtsstand ist der Sitz der SBBE maßgebend.

## § 7 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Bad Ems, den 29.12.2025

Achim Deusner

Geschäftsführer