

**Sicherheitsrecht;
Camps von Gipfelgegnern anlässlich des G7-Gipfels 2015;
Mustermietvertrag**

Mietvertrag

zwischen [...Vermieter...], vertreten durch [...]

- im Folgenden Vermieter genannt -

und

und dem [...Mieter...], vertreten durch [...]

- im Folgenden Mieter genannt -

§ 1 Mietobjekt

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter das Grundstück [genaue Bezeichnung], einschließlich [etwaiges Zubehör] [ggf. mit Wasseranschluss, Stromanschluss]. Diesem Vertrag ist ein Lageplan über das vermietete Grundstück als Anlage beigelegt.

(2) Das Mietobjekt wird vom Mieter bei Beginn des Mietverhältnisses wie es liegt und steht unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung ohne besondere Übergabe übernommen.

§ 2 Mietzweck

(1) Die Vermietung erfolgt zu dem Zweck, ein Camp zur Unterbringung von höchstens 1.500 Personen (insbesondere Teilnehmer an Protestveranstaltungen anlässlich des G7-Gipfels) zu betreiben. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Höhe der Teilnehmerzahl am ersten Tag des Mietverhältnisses in geeigneter Weise, z.B. durch eine anonymisierte Teilnehmerliste, nachzuweisen. Auch danach hat der Mieter dem Vermieter für die Dauer des Mietverhältnisses die Höhe der Teilnehmerzahl auf Verlangen in der genannten Weise nachzuweisen.

(2) Der Mieter erhält das Recht, das Mietobjekt zu diesem Zweck auf eigene Kosten zu nutzen und es gemäß den sich hieraus ergebenden Notwendigkeiten im Rahmen dieses Mietvertrages und unter Beachtung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften vorübergehend umzugestalten und Anlagen darauf zu errichten.

§ 3 Miete, Kautions

(1) Die Miete beträgt pauschal einmalig [...] €. Sie ist vom Mieter bis zum [...] auf das Konto des Vermieters [...] bei der [Bankverbindung] zu überweisen.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, bis zum [...] eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Großbank bis zu einer Höhe von [...z. B. 100.000,00 €...] für alle Ansprüche gegen den Mieter aus diesem Mietvertrag beizubringen oder selbst eine Kautions in dieser Höhe zu bezahlen.

§ 4 Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am [...] und endet am [...].

(2) Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Das beiderseitige Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund nach § 314 BGB bleibt unberührt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere eine Verletzung von Pflichten aus § 3.

§ 5 Kosten

(1) Diejenigen Kosten, die durch die Planung, Einrichtung, den Betrieb und den Abbau des Camps im Zusammenhang mit dem Mietobjekt anfallen, sind vom Mieter zu tragen.

(2) Der Mieter hat für die Dauer der Mietzeit auch sämtliche auf das Mietobjekt anfallenden Betriebskosten i. S. d. § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) zu tragen.

(3) Beim Vermieter anfallende Betriebskosten werden nach dem Ende der Mietzeit mit dem Mieter abgerechnet. Regelmäßig anfallende Betriebskosten werden ausgehend von der jährlich anfallenden Höhe anteilmäßig nach der Mietdauer auf den Mieter umgelegt.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Mieter übernimmt während der Mietzeit im Innen- und Außenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte Mietobjekt, einschließlich etwaiger von ihm errichteter Anlagen. Der Mieter übernimmt auch etwaige auf kommunaler Satzung beruhende Räum-, Streu- oder ähnliche das Grundstück betreffende Pflichten im jeweils vorgeschriebenen Umfang.

(2) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Vermieter aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden.

§ 7 Regelungen zur Errichtung und zum Betrieb des Camps

(1) Der Vermieter hat ein erhebliches Interesse an einem geregelten und sicheren Betrieb des Camps. Der Mieter verpflichtet sich deshalb dazu, bei der Errichtung und dem Betrieb des auf dem Mietobjekt vorgesehenen Camps geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um etwaige vom Camp-Betrieb ausgehende Gefahren für Menschen und Sachen innerhalb und außerhalb des Camps zu minimieren.

(2) Die Errichtung und der Aufbau des Camps darf nur in der Zeit von ...Uhr bis ...Uhr erfolgen.

(3) Die Parteien informieren sich gegenseitig über alle insoweit relevanten Umstände und stimmen sich bei Bedarf ab. Insbesondere informiert der Mieter den Vermieter rechtzeitig, spätestens am ersten Tag des Mietverhältnisses, darüber, wer als Leiter des Camps fungiert, falls diese Person nicht der Mieter selbst ist. Als gegenseitige Ansprechpartner werden benannt

auf Seiten des Vermieters: [...],

auf Seiten des Mieters: [...].

(4) Der Mieter räumt dem Vermieter oder von diesem Beauftragten sowie sämtlichen Behördenvertretern und Polizisten jederzeitigen freien und ungehinderten Zugang zum Mietobjekt und dem darauf betriebenen Camp ein. Entsprechendes gilt hinsichtlich Eigentümern von auf dem Mietobjekt verlaufenden Leitungen und Kabeln zur Vornahme von erforderlichen Kontrollen sowie Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten.

(5) Der Mieter verpflichtet sich, das Camp nur im Einklang mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften und gemäß den nachfolgenden Bestimmungen zu errichten und zu betreiben.

§ 8 Einrichtung des Camps

(1) Der Mieter hat sich bei Einrichtung des Camps mit den Behörden, insbesondere mit dem zuständigen Landratsamt und der zuständigen Gemeinde, abzustimmen und erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse, wie für notwendige Infrastrukturmaßnahmen für den Camp-Betrieb, selbst und auf eigene Kosten einzuholen und erforderliche Anzeigen selbst und auf eigene Kosten zu tätigen. Insbesondere sind durch den Mieter die folgenden Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen bzw. Anzeigen zu tätigen:

a) Sicherheitsrecht:

Durch den Mieter sind die nach dem Landestraf- und Verordnungs-Gesetz (LStVG) erforderliche Genehmigungen, z.B. nach Art. 19 oder Art. 25 LStVG, bei der zuständigen Behörde einzuholen.

b) Versammlungsrecht

Nach dem Bayerischen Versammlungsgesetz (BayVersG) erforderliche Anzeigen, z.B. nach Art. 13 BayVersG, sind durch den Mieter bei der zuständigen Behörde zu tätigen.

c) Baurecht

Der Mieter muss zudem nach dem Baurecht erforderliche Genehmigungen, z.B. nach Art. 72 Bayerische Bauordnung (BayBO) bei der zuständigen Behörde einholen.

d) Naturschutzrecht

Der Mieter ist verpflichtet, erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigungen bei der zuständigen Behörde einzuholen, z.B. nach §§ 14, 17 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

e) Straßenverkehrsrecht

Nach dem Straßenverkehrsrecht erforderliche Erlaubnisse und Genehmigungen müssen vom Mieter bei der zuständigen Behörde eingeholt werden, z.B. nach § 46 StVO.

f) Immissionsschutzrecht

Der Mieter verpflichtet sich, nach dem Immissionsschutzrecht notwendige Genehmigungen bei der zuständigen Behörde einzuholen, z.B. nach § 4 BlmschG.

g) Wasserrecht

Der Mieter ist verpflichtet, nach dem Wasserrecht erforderliche Erlaubnisse, Bewilligungen und Genehmigungen bei der zuständigen Behörde einzuholen, z.B. nach § 8 WHG oder nach § 36 WHG, Art. 20 BayWG.

(2) Zäune und Sichtbarrieren dürfen nicht angebracht werden. Der Mieter hat etwaige von Nutzern des Camps angebrachte Zäune oder Sichtbarrieren unverzüglich zu entfernen.

(3) Das Camp darf für nicht mehr als [...höchstens 1.500...] Personen ausgelegt sein.

(4) Den brandschutztechnischen Anforderungen der Feuerwehr ist Folge zu leisten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Flucht- und Rettungswege, der Unterteilung des Camps in Brandabschnitte maximaler Größe, der Bereitstellung von Feuerlöschern, der Beleuchtung und der Anbringung von Lageplänen. Ständiger Ansprechpartner für die Feuerwehr auf Seiten des Mieters ist [...].

(5) Darüber hinaus verpflichtet sich der Mieter, dafür zu sorgen, dass kein offenes Feuer auf dem gesamten Camp-Gelände entzündet oder aufrechterhalten wird sowie dass keine Verwendung, Verteilung oder der Verkauf von Wunderkerzen, Kerzen, Fackeln, Feuerwerkskörpern, brennbaren Flüssigkeiten oder sonstigem offenem Licht erfolgt.

(6) Der Mieter hat für eine ausreichende Sicherheitsbeleuchtung, die den brandschutztechnischen Anforderungen (siehe § 8 Abs. 4) entsprechen muss, Sorge zu tragen (mindestens ...Leuchten pro ...qm).

(7) Technische Einrichtungen sind vom Mieter so zu errichten, dass keine Unfallgefahr besteht. Insbesondere sind etwaige Kabel sicher zu befestigen. Elektrische Installationen müssen den gesetzlichen Sicherheitsstandards entsprechen. Dies ist vom Mieter durch laufende Überwachung zu überprüfen.

(8) Durch den Mieter muss die ausreichende Versorgung des Camps mit Wasser- und Abwasserleitungen und Strom sowie die Bereitstellung von Sanitäreinrichtungen (WCs und Waschräume) in ausreichender Anzahl (...pro ... Camp-Nutzern) gewährleistet werden.

(9) Der Mieter hat für die Aufstellung von ausreichend Müllbehältnissen und Aschenbechern zu sorgen (mindestens je ...Mülleimer und Aschenbecher pro ...Camp-Nutzern).

(10) Vor Öffnung des Camps für Nutzer ist das Camp vom Vermieter sowie etwaigen vom Vermieter benannten behördlichen Vertretern schriftlich abzunehmen. Die Abnahme darf nur bei eindeutigen Verstößen gegen öffentlich-rechtliche oder vertragliche Vorschriften verweigert werden.

§ 9 Betrieb des Camps

(1) Das Camp ist so zu betreiben, dass die Höchstzahl von [...1.500...] Camp-Nutzern eingehalten wird.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, das Camp unter Ausübung seines Hausrechts mit eigenen Ordnungskräften sicher zu betreiben. Er beschäftigt Ordnungskräfte in ausreichender Anzahl, mindestens jedoch eine Ordnungskraft je [...] zu erwartenden Camp-Nutzern. Die Ordnungskräfte müssen äußerlich als solche erkennbar sein.

(3) Der Mieter hat für die ständige Anwesenheit eines Sanitätsdienstes während der Dauer des Camp-Betriebes zu sorgen.

(4) Der Mieter verpflichtet sich, für die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsschutzvorschriften zu sorgen.

(5) Der Mieter verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf Alkoholausschank, insbesondere das Jugendschutzgesetz, einzuhalten. Der Mieter verpflichtet sich, unkontrollierten Alkoholkonsum sowie den Ausschank an bereits deutlich alkoholisierte Personen zu unterbinden.

(6) Der Mieter verpflichtet sich, Tabakkonsum von minderjährigen Camp-Nutzern zu unterbinden.

(7) Der Mieter trägt dafür Sorge, dass keine jugendgefährdenden Darbietungen im Camp gezeigt werden.

(8) Der Mieter ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Bestimmungen des Betäubungsmittelgesetzes (BtMG) eingehalten werden und insbesondere keine Betäubungsmittel oder illegalen Substanzen von den Camp-Nutzern konsumiert oder bei sich geführt werden.

(9) Der Mieter verpflichtet sich, für die Einhaltung der lebensmittelrechtlichen Vorschriften zu sorgen.

(10) Der Mieter verpflichtet sich, Camp-Nutzern das Mitbringen von Waffen und gefährlichen Gegenständen im Sinne des Waffengesetzes zu untersagen. Camp-Nutzer, die eine Waffe oder einen gefährlichen Gegenstand mit sich führen, sind des Camps zu verweisen.

(11) Bilden sich innerhalb des Camps aggressiv-gewaltbereite Gruppen, so hat der Mieter diese unverzüglich und endgültig des Camps zu verweisen. Dasselbe gilt hinsichtlich Personen, die sich innerhalb des Camps eigenmächtig als Ordnungskräfte für das gesamte Camp ausgeben. Der Mieter ist verpflichtet, erforderlichenfalls Unterstützung durch die Polizei anzufordern.

§ 10 Beendigung des Mietverhältnisses, Abbau des Camps

(1) Der Mieter hat das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses in einem vergleichbaren Zustand wie bei Übernahme - insbesondere frei von vom Mieter errichteten Anlagen und frei von Abfällen - herauszugeben. Fehlt es daran, kann der Vermieter einen entsprechenden Zustand auf Kosten des Mieters herstellen oder herstellen lassen.

Vorübergehende, auf den Camp-Betrieb zurückgehende Spuren am Mietobjekt bleiben außer Betracht.

(2) Der Abbau des Camps und die Säuberung des Campgeländes darf nur in der Zeit von ...Uhr bis ...Uhr erfolgen.

(3) Der Mieter verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten, die für die Beseitigung von Abfällen auf Nachbargrundstücken entstehen. Anspruchsberechtigte sind als Gesamtgläubiger (§§ 428 ff. BGB) der jeweils nach öffentlichem Recht für die Beseitigung der Abfälle Verpflichtete sowie der Träger der zuständigen Abfallbehörde.

(4) Gibt der Mieter das Mietobjekt nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht heraus, so kann der Vermieter für die Dauer der Vorenthaltung eine aus der vereinbarten Miete entsprechend der Dauer der Vorenthaltung anteilmäßig berechnete Entschädigung verlangen.

§ 11 Haftung und Versicherung

(1) Der Mieter haftet nach Beendigung des Mietverhältnisses für feststellbare dauerhafte Schäden am Mietobjekt

- nur bei Verschulden, sofern sie auf Einwirkungen beruhen, die nicht mit der Einrichtung und dem Betrieb des Camps zusammenhängen,
- ansonsten verschuldensunabhängig.

(2) Für Beschädigungen an Grundstücken oder Infrastruktureinrichtungen (z. B. Hochspannungsleitungen, Straßen, Rohr- und Leitungsnetze) in unmittelbarer Umgebung des Camps [bis...Meter Abstand] haftet der Mieter dem jeweiligen Berechtigten verschuldensunabhängig. Dies gilt nicht, wenn sich derartige Beschädigungen auf Umstände zurückführen lassen, die nicht mit der Einrichtung und dem Betrieb des Camps zusammenhängen. In diesem Fall haftet der Mieter nur bei Verschulden.

(3) Weitergehende Pflichten auf Schadensersatz nach allgemeinen Vorschriften bleiben unberührt.

(4) Der Mieter hat vor Beginn des Mietverhältnisses eine - auch sämtliche Pflichten nach § 6 umfassende - Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von [...] abzuschließen und nachzuweisen.

§ 12 Vertragsstrafen

(1) Der Mieter verpflichtet sich, an den Vermieter wie folgt Vertragsstrafen zu zahlen:

- [...z. B. 1000,00 €...] je Verstoß gegen die §§ 4, 7 Abs. 3 und 11 Abs. 4,
- [...z. B. 4.000,00 €...] täglich je Verstoß gegen die §§ 8 Abs. 2 und 9 Abs. 1,
- [...z. B. 2.000,00 €...] täglich je Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Satz 2,
- [...z. B. 10.000,00 €...] bei einer Inbetriebnahme des Camps ohne vorliegende Abnahme (§ 8 Abs. 5),
- [...z. B. 2.000,00 €...] je Verstoß gegen § 9 Abs. 3, 4 oder 5.

(2) Für die Verwirkung von Vertragsstrafen ist ein Verschulden nicht erforderlich. Dies gilt nicht für Vertragsstrafen wegen Verstößen gegen § 9 Abs. 3, 4 oder 5.

(3) Die Vertragsstrafen werden auf etwaige Schadensersatzansprüche - gleich aus welchem Grund - nicht angerechnet.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, berührt dies die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Etwaige Regelungslücken sind durch Bestimmungen zu ersetzen, die die Parteien mutmaßlich bei Kenntnis der Regelungslücken vereinbart hätten.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieses Schriftformerfordernisses.

Ort, Datum:

Unterschriften:

Vermieter

Mieter

Anlage (zu § 1)

1 Lageplan