

Allgemeine Mietbedingungen

für die Miete der Festhalle Seepark Sempach

Anerkennung: Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages anerkennt der Mieter die Allgemeinen Mietbedingungen. Sie stellen einen integrierenden Bestandteil des Vertrages dar. Der Mietvertrag wird von der Festhalle Seepark Sempach schriftlich zugestellt und ist innerhalb von 15 Tagen unterschrieben zu retournieren. Bei Nichteinhalten dieser Frist behält sich die Festhalle Seepark Sempach vor, die Halle anderweitig zu vermieten. Als Grundlage gelten die Bestimmungen des OR über die Miete. (OR 253 ff.)

Gültigkeit: Der Mietvertrag hat seine Gültigkeit zwischen dem erwähnten Mieter und Vermieter und die Räumlichkeiten dürfen in keinem Fall untervermietet werden. Die speziellen Miettarife für Sempacher Vereine gelten ausnahmslos für vereinseigene Anlässe. Als Sempacher Verein werden nur jene Vereine gemäss Vereinsliste der Stadtverwaltung Sempach anerkannt. (www.sempach.ch/de/lebeninsempach/vereinsliste/)

Gebühren: Es gelten die aktuellen Tarife zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Mietvertrages. Die vorhandene Infrastruktur gemäss aktueller Inventarliste ist im Mietpreis enthalten. Spezielle Einrichtungen und Arbeiten sowie Abweichungen von der Normalausstattung werden nach Aufwand verrechnet. Sämtliche zusätzlich anfallenden Kosten werden vorgängig durch die Vermieterin kommuniziert.

Zahlungskonditionen: Die Benutzungsgebühren werden jeweils von der Festhalle Seepark Sempach in Rechnung gestellt und sind innert 30 Tagen netto zu bezahlen. Bei Privatanlässen oder nach Ermessen der Vermieterin ist der Mietpreis im vollen Umfang als Vorauszahlung bis 2 Monate vor dem Anlass fällig. Allfällige Restzahlungen werden nach dem Anlass in Rechnung gestellt und sind ebenfalls innert 30 Tagen netto zu bezahlen.

Annullierung: Tritt ein Mieter vom Vertrag zurück, werden die getätigten Aufwendungen und eine Annullierungsgebühr in Rechnung gestellt. Der Festhalle Seepark Sempach ist es vorbehalten diesen Termin anderweitig zu vermieten.

Die Annullierungsgebühr beträgt:

- bis 8 Wochen vor dem Benützungstermin	50% des Miettarifes
- bis 2 Wochen vor dem Benützungstermin	75% des Miettarifes
- weniger als 2 Wochen vor dem Benützungstermin	100% des Miettarifes

Im Weiteren wird in jedem Fall eine Bearbeitungsgebühr von CHF 150.- erhoben.

Hat die Vermieterin begründeten Anlass zur Annahme, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder den Ruf der Festhalle Seepark Sempach gefährden kann, so ist die Vermieterin berechtigt, den Mietvertrag jederzeit entschädigungslos aufzulösen.

Übernahme / Rückgabe: Der Hallenwart übergibt dem Veranstalter am Anlasstag die Räumlichkeiten im vereinbarten Zustand und nimmt diese nach dem Anlass wieder entgegen. Bei Bedarf wird ein Übernahme- und Abgabeprotokoll erstellt. Dieses Protokoll dient als Grundlage für die Rechnungsstellung. Die von der Vermieterin erachtete Präsenz des Hallenwartes während dem Anlass wird dem Mieter in Rechnung gestellt.

Bereitstellung / Einrichten: Der Mieter muss sich spätestens vier Wochen vor seiner Veranstaltung mit der Festhalle Seepark Sempach in Verbindung setzen, um die Bereitstellung der Einrichtung und den Ablauf der Veranstaltung im Detail zu besprechen. Das Einrichten der gemieteten Räume und Anlagen (nebst Bestuhlung) ist Sache des Veranstalters. Vorgängig reservierte Einrichtungstage werden gemäss Preisliste durch die Vermieterin verrechnet. Falls die Festhalle am Vortag nicht belegt ist, kann ausnahmsweise der Schlüssel ab 18.00 Uhr übergeben werden.

Proben: Zusätzliche Proben vor dem Anlass werden dem Veranstalter gemäss Preisliste verrechnet. Die Termine können bei externer Belegung bis zwei Wochen vorher durch die Festhalle Seepark Sempach verschoben werden.

Reinigung: Die benutzten Räume sind in geordnetem und besenreinen Zustand abzugeben. Die Anweisungen des Hallenwerts sind dabei zu befolgen. Vor dem Verlassen der Festhalle müssen alle Fenster und Türen (Küchentüre!) geschlossen und die Lichter gelöscht werden. Die Küche muss bei Gebrauch in jedem Fall sauber gereinigt übergeben werden. Die Abnahme erfolgt durch die Firma Gourmet Star GmbH. Das Aussengelände rund um die Festhalle muss bis 07.00 Uhr morgens durch den Veranstalter aufgeräumt sein.

Abfall / Entsorgung: Die Abfall- und Entsorgungsgebühren sind nur teilweise in der Miete der Festhalle Seepark Sempach inbegriffen und werden nach dem Anlass entsprechend in Rechnung gestellt.

- Abfall: 1 Container inkl., jeder weitere Container wird gemäss Preisliste verrechnet
- Grünabfuhr: wird gemäss Preisliste verrechnet
- Karton: kann flach gestapelt im Abfallraum gelassen werden
- Glas und Pet müssen selber entsorgt werden

Gastronomie: Die gastronomischen Dienstleistungen werden ausschliesslich von der Firma Gourmet Star GmbH Sempach erbracht. Diese werden zwischen Veranstalter und Catering direkt vereinbart und abgerechnet. Auf Gesuch des Veranstalters bei der Festhalle Seepark Sempach kann in Ausnahmefällen die gastronomische Leistung in Eigenregie erbracht werden. In diesem Fall wird eine Abgeltung erhoben. Diese Abgeltung wird als Entschädigung für entgangenen Umsatz bezahlt und beinhaltet nicht automatisch die Miete der kompletten Küche. Dazu sind die separaten Richtlinien zur Küchennutzung in Eigenregie zu beachten.

Bei Sempacher Vereinen dürfen die gastronomischen Dienstleistungen durch den Verein selber erbracht werden. Wird die Firma Gourmet Star GmbH Sempach berücksichtigt, profitiert der Verein von einer Umsatzprovision gemäss Preisliste.

Bewilligungen: Der Veranstalter ist für die Einholung sämtlicher erforderlicher Bewilligungen für seinen Anlass selber verantwortlich. Es sind dies insbesondere folgende Bewilligungen: die Bewilligung für den Barverkauf von Waren, die Bewilligung für Gastspiele bei der Handelspolizei des Kantons Luzern, sowie jene für das Auftreten ausländischer Künstler bei der Fremdenpolizei des Kantons Luzern. Feuerwerke und sonstige erhöhten Lärmbelastungen im Aussenbereich sind bei der örtlichen Polizeistelle anzumelden.

Verkehrs- und Parkdienst: Die Strassen entlang der Festhalle Seepark müssen während Ausstellungen und Veranstaltungen freigehalten werden. Das Parkieren ist nur für Zubringer mit einer entsprechenden Parkkarte gestattet. Der Veranstalter ist für einen reibungslosen Verkehrs- und Parkdienst verantwortlich. Die Polizei entscheidet nach Grösse und Art des Anlasses, ob der Verkehrsdienst der Feuerwehr aufgeboten werden muss. Die Kosten für den Verkehrsdienst gehen zu Lasten des Veranstalters. Bei Grossanlässen werden durch die Festhalle Seepark Sempach sämtliche Zufahrten zur Festhalle gesperrt.

Feuerpolizeiliche Vorschriften: Die Bestimmungen der kantonalen Gebäudeversicherung über den Feuerschutz im Kanton Luzern sind strikte einzuhalten. Insbesondere dürfen keine leicht brennbaren Materialien verwendet werden und Ausgänge und Fluchtwege sind in jedem Fall freizuhalten. Bei Grossanlässen ist der Veranstalter verpflichtet mit der Feuerwehr Oberer Sempachersee rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, damit allfällige Wachen, Kontrollorgane oder spezielle Vorsichtsmassnahmen angeordnet werden können.

Sanitätsdienst: Die Organisation des Sanitätsdienstes ist Sache des Veranstalters. Er hat mit dem örtlichen Samariterverein gegebenenfalls Kontakt aufzunehmen (www.samariterverein-sempach.ch/postendienst) und den diensthabenden Notfallarzt der Region zu benachrichtigen.

Ruhe und Ordnung: Es ist darauf zu achten, dass Anwohner der Festhalle Seepark Sempach durch den Betrieb und Verkehr nicht unnötig belästigt werden. Der Veranstalter ist verpflichtet in der unmittelbaren Umgebung der Festhalle für Ruhe und Ordnung zu sorgen. Im Aussenbereich muss die ortsübliche Nachtruhe ab 22.00 Uhr berücksichtigt werden. Verlängerungen brauchen eine Sonderbewilligung durch die Stadtverwaltung Sempach. Im Allgemeinen sind die Türen und Fenster nach 22.00 Uhr geschlossen zu halten. Zwischen 03.00 und 08.00 Uhr morgens herrscht ein absolutes Lärmverbot im Aussenbereich und sämtliche Rückschubarbeiten und Güterumschlag sind untersagt.

Beschallung: Gemäss der Schall- und Laserverordnung (www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20022391/201203010000/814.49.pdf) darf der maximale Schallpegel von 93 dB(A) nicht überschritten werden. Musikalische Darbietungen sind in der Festhalle Seepark Sempach bis 01.00 Uhr erlaubt und die Veranstaltung endet eine Stunde später um 02.00 Uhr. Verlängerungsgesuche können schriftlich bei der Korporation Sempach gestellt werden. Die Vermieterin hat das Recht, mit den nötigen Messgeräten während einer Veranstaltung den Lärmpegel zu messen und nötigenfalls das Reduzieren der Lautstärke zu fordern und durchzusetzen. Allfällige Bussen wegen Lärmbeschwerden gehen zu Lasten des Mieters.

Kontroll- und Sicherheitsdienste: Die Festhalle Seepark Sempach kann vom Mieter verlangen, dass für bestimmte Veranstaltungen Kontroll- resp. Sicherheitsdienste aufgeboten werden. Diese sind für die Einhaltung der Nachtruhe auf dem Areal, für Eintrittskontrollen und den allgemeinen Sicherheitsdienst verantwortlich. Die Kosten gehen zu Lasten des Veranstalters.

Rauchverbot: Im gesamten Innbereich der Festhalle Seepark Sempach ist das Rauchen untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird der Mieter gebüsst. (Siehe auch: https://polizei.lu.ch/-/media/Polizei/Dokumente/05_Dienstleistungen/Downloads/GGP/Rauchverbot/Rauchverbot_an_Einzelanlaessen.pdf?la=de-CH)

Haftung: Der Mieter haftet für alle Schäden an Räumlichkeiten, Einrichtungen und Mobiliar, unabhängig davon, ob sie durch ihn selber oder durch die Besucher der Veranstaltung verursacht werden. Die Festhalle Seepark Sempach muss dem Mieter kein Verschulden nachweisen können. Für Personen- und Sachschäden, die den Besuchern oder Zuschauern der Veranstaltung widerfahren können, lehnt die Festhalle Seepark Sempach jede Haftung ab. Ebenfalls wird für Diebstähle von Gegenständen des Veranstalters oder Dritten keinerlei Haftung übernommen.

Garderobe: Die Garderobe steht dem Veranstalter auf eigenes Risiko kostenlos zur Verfügung. Die Festhalle Seepark Sempach übernimmt keinerlei Haftung für Diebstahl oder Beschädigung an den in der Garderobe deponierten Gegenständen. Die Vermieterin stellt auf Wunsch und unter Kostenfolge Garderobenpersonal zur Verfügung.

Versicherung: Der Veranstalter hat für die notwendigen Versicherungsabschlüsse besorgt zu sein.

Gerichtsstand: Erfüllungsort und Gerichtsstand sind Sempach. Als Rechtsgrundlage gilt die Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO.

Verordnungsänderung: Für Ausnahmen und Änderungen betreffend den Allgemeinen Mietbedingungen ist die Korporation Sempach zuständig.

Inkrafttreten: Die Allgemeinen Mietbedingungen treten am 1. April 2017 in Kraft und ersetzen damit alle vorangehenden Dokumente.

Der Unterzeichnende hat diese Vereinbarungen selber gelesen und verstanden und erklärt sich mit den Allgemeinen Mietbedingungen einverstanden.

Ort	Datum	Unterschrift
-----	-------	--------------