

# Schloss Spitz

## Mietvertrag für Veranstaltungen



Mail: [schlosstermin@spitz.gv.at](mailto:schlosstermin@spitz.gv.at) Tel: +43 (0)664/93 78 057

abgeschlossen zwischen der **Marktgemeinde Spitz** als Vermieterin

und \_\_\_\_\_, vertreten durch

Herr/Frau \_\_\_\_\_ als Mieter und Veranstalter wie folgt:

Mieter/Veranstalter: \_\_\_\_\_

Adresse (Rechnungsadresse): \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Homepage: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

Verantwortlicher Gesprächspartner: \_\_\_\_\_

Art der Veranstaltung:  Privat  Öffentlich im Sinne des NÖ Veranstaltungsgesetz

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Haben Sie eine Veranstalterhaftpflichtversicherung?  Ja  Nein

Datum der Veranstaltung: \_\_\_\_\_

Zeit von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_ Teilnehmerzahl: \_\_\_\_\_

### **Paket I:**

**Festsaal und Gewölberäume** mit Garten und Schlosshof

1 Veranstaltungstag

1 Vorbereitungsstag

1 Räumtag

Bestuhlung im Festsaal **ODER** im Gewölbekeller bis max. 120 Personen  
und max. 15 Runden Tischen incl. Tischtuch.

€ 2580,--

### **Paket II**

**Gewölberäume** mit Schlosshof

1 Veranstaltungstag

1 Vorbereitungsstag

1 Räumtag

Bestuhlung im Gewölbekeller bis max. 120 Personen  
und max. 15 Runden Tischen incl. Tischtuch.

€ 1800,--

### **Paket III:**

**Festsaal** mit Garten

1 Veranstaltungstag

1 Vorbereitungsstag

1 Räumtag

Bestuhlung im Festsaal bis max. 120 Personen  
und max. 15 Runden Tischen incl. Tischtuch.

€ 2100,--



SPITZ  
an der Donau



Europäisches  
Naturschutzdiplom



Welt-  
kulturerbe



Zertifikat  
familienfreundliche Gemeinde  
Version 3.0.1 14.03.2023

**Garten** € 258,--

**Schlosshof** € 182,--

**Gewölbestüberl** € 220,--

**Weiterer Vorbereitungstag** Anzahl \_\_\_\_\_ € 80,--

**Weiterer Räumttag** Anzahl \_\_\_\_\_ € 80,--



Alle Tarife (gültig ab 01.01.2024 lt. GR-Beschluss vom 14.03.2023) verstehen sich brutto inclusive 20 % USt. und zuzüglich Betriebskosten Heizung und Reinigung. Für die Bezahlung der AKM-Tantiemen ist der Veranstalter bzw. Mieter verantwortlich.

### Preisliste Miet-Inventar Schloss Spitz

#### Zusätzliche Ausstattung:

	Preis/Stück	Anzahl/Stück	Gesamtpreis
<b>Bankettstuhl</b> ohne Husse	€ 3,50	_____	€ _____
<b>Bankettstuhl mit Husse</b> inkl. Reinigung	€ 11,--	_____	€ _____
<b>Stehtisch</b> ohne Husse (max. 12 Stück)	€ 6,--	_____	€ _____
<b>Tischtuch</b> für Stehtisch	€ 6,--	_____	€ _____
<b>Bierbankgarnitur 2,20m</b> 1 Tisch und 2 Bänke	€ 16,--	_____	€ _____
<b>Bierbank einzeln 2,20m</b> pro Stück	€ 4,--	_____	€ _____
<b>Husse für Bierbank 2,20m</b> pro Stück	€ 4,--	_____	€ _____
<b>Bühnenelemente</b> pro Element 2mx1m exkl. Auf- und Abbau	€ 14,--	_____	€ _____
<b>Aufbau der Bühne</b> pro Arbeitsstunde	€ 29,--	_____	€ _____
<b>Bilderrahmen</b> bis zu 200 x 90 cm	€ 7,--	_____	€ _____
<b>Beschallung</b>	€ 180,--	_____	€ _____
<b>TV-Bildschirm ca.50 Zoll</b> incl. Standfuss	€ 52,--	_____	€ _____
<b>Beamer</b>	€ 35,--	_____	€ _____
<b>Leinwand</b> Front und Rückproduktion Incl. Auf und Abbau	€ 52,--	_____	€ _____



SPITZ  
an der Donau



Europäisches  
Naturschutzdiplom



Welt-  
kulturerbe



Zertifikat  
familienfreundliche Gemeinde  
Version 3.0.1 14.03.2023

<b>Flipchart</b> incl. Papier und Stifte pro Tag	€ 22,--	_____	€ _____
<b>Techniker bei der Veranstaltung</b> pro Stunde	€ 32,--	_____	€ _____
<b>Stromkabel</b>	Auf Anfrage	_____	€ _____
<b>Sonstiges</b> _____	Lt. Vereinbarung	_____	€ _____

Von der Gemeinde Spitz auszufüllen:

<b>Betriebskosten:</b>	<b>Beginn</b>	<b>Ende</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Heizkosten:</b>			
Kellerräume	_____	_____	_____
Saal	_____	_____	_____
Nebenräume 1.Stock	_____	_____	_____

**Reinigung:** € 29,-- pro Stunde; insgesamt \_\_\_\_\_ **Stunden**

**Sonstiges:**

Spitz, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Marktgemeinde Spitz

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mieter/Veranstalter



SPITZ  
an der Donau



Europäisches  
Naturschutzdiplom



Welt-  
kulturerbe



Zertifikat  
familienfreundliche Gemeinde  
Version 3.0.1 14.03.2023



### 1. Geltung

- 1.1. Diese Vertragsbedingungen gelten für die Überlassung von Räumlichkeiten zur Durchführung von Veranstaltungen im Schloss Spitz 3620 Spitz, Schlossgasse 3 zwischen der Marktgemeinde Spitz als Vermieterin (V) und dem Mieter (M).
- 1.2. Von diesen Vertragsbedingungen abweichende Bestimmungen sind nur wirksam, wenn sie
- 1.3. von der V schriftlich genehmigt werden.

### 2. Überlassung

- 2.1. Die Räumlichkeiten werden sauber übergeben. Die Aufstellung des mitüberlassenen Inventars erfolgt durch die V aufgrund der Bestellung des M.
- 2.2. Die Überlassung erfolgt zum Zweck der im Mietvertrag genannten Veranstaltung. Jede andere Verwendung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der V.

### 3. Vertragsabschluss

- 3.1. Bei einem Verbrauchergeschäft im Sinn des § 3 KSchG ist der M berechtigt, vom Vertragsanbot bis zum Zustandekommen des Vertrages zurückzutreten.
- 3.2. Danach ist der M berechtigt, innerhalb einer Frist von einer Woche vom Vertrag zurückzutreten, welche frühestens ab dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen beginnt. Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 3.3. Die V ist berechtigt, dem M alle erforderlichen Angaben über Art und geplanten Ablauf der Veranstaltung sowie der zu erwartenden Anzahl von Teilnehmern abzuverlangen. Der M hat über Verlangen der V alle nötigen Angaben über seine Identität und Geschäftsbefugnis, allenfalls durch Vorlage amtlicher Dokumente offenzulegen und gegebenenfalls den Nachweis für die Vertretungsbefugnis zu erbringen. Die V darf die Angaben des Veranstalters und dessen Kreditwürdigkeit überprüfen.
- 3.4. Änderungen bezüglich des Veranstaltungsablaufes (insbesondere Änderungen bezüglich Beginn und Ende einer Veranstaltung) sind rechtzeitig vor dem Veranstaltungstermin bekannt zu geben. Die Änderungen werden nur bei Genehmigung durch die V Vertragsinhalt.
- 3.5. Wird der Vertrag von einem Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes im Fernabsatz geschlossen (Vertragserklärung per Post/Fax/Internet) besteht die Berechtigung des M binnen sieben Werktagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung gilt als rechtzeitig, wenn sie innerhalb der Frist abgesendet wurde.
- 3.6. Die Wirksamkeit von Vereinbarungen ist an die Schriftform gebunden; demzufolge sind mündliche Nebenvereinbarungen nicht wirksam.

### 4. NUTZUNGSENTGELT

- 4.1. Das Nutzungsentgelt bestimmt sich nach dem Tarif der V in der jeweils aktuellen Fassung. Dieser Vertrag wird nach der vom Österr. Stat. Zentralamt verlautbarten Index der Verbraucherpreise wertgesichert. Ausgangsmonat für die Berechnung der Wertsicherung des VPI 2020 ist der Oktober 2022.
- 4.2. Das vereinbarte Nutzungsentgelt ist spätestens binnen 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung auf das von der V angegebene Konto zu bezahlen.
- 4.3. V ist berechtigt, bei Überschreitung von Zahlungsterminen Verzugszinsen in Höhe von 10 % p.A. in Rechnung zu stellen.

### 5. ART DER NUTZUNG/HAFTUNG

- 5.1. Der M verpflichtet sich zur schonenden Gebrauchsausübung an den zur Nutzung übernommenen Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen. Durch die Verwendung von Elektrogeräten darf es zu keiner Netzüberlastung bzw. Leitungsbeschädigung kommen.
- 5.2. Der M ist verpflichtet, alle für die geplante Veranstaltung geltenden gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen, wie insbesondere die Bestimmungen des NÖ Veranstaltungsgesetzes, des Versammlungsgesetzes, feuerpolizeiliche Bestimmungen, Lärmschutzbestimmungen und die einschlägigen nachbarrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.
- 5.3. elektronisch verstärkte Musik im Freien (Schlosshof bzw. -garten) gänzlich zu unterbleiben hat;
- 5.4. Soweit elektronisch verstärkte Musik im Inneren des Schlosses aufgeführt wird, sämtliche Fenster der Außenfassade zu schließen sind;
- 5.5. vor allem verstärkte Basstöne ab 23.00 Uhr in jedem Falle zu vermeiden sind;
- 5.6. Feuerwerke im Zusammenhang mit der Veranstaltung aus feuerpolizeilichen und nachbarrechtlichen Gründen im Gemeindegebiet untersagt sind.
- 5.7. Sollte der Marktgemeinde Spitz als Vermieter des Schlosses wegen erfolgter Verletzung nachbarrechtlicher Ansprüche ein wie immer gearteter Nachteil entstehen, so ist dieser nicht durch das vereinbarte Mietentgelt abgedeckt und behält sie sich dies falls
- 5.8. Der M übernimmt die Haftung für allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen der Veranstaltung sowie für allfällige Ansprüche Dritter aus der Durchführung. Der M wird die V diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.
- 5.9. Für den Fall, dass die Veranstaltung mit Musik durchgeführt wird, ist der M für die Einhaltung diesbezüglicher Verpflichtungen (Wahrung von Urheberrechten, Meldung an AKM) ausschließlich verantwortlich; V trifft in diesem Zusammenhang keinerlei Haftung.
- 5.10. In Erfüllung von Sonderwünschen des M zur Herstellung oder Ergänzung von Einrichtungen oder Gegenständen wird die V in Vollmacht und für Rechnung des M tätig. Dieser erklärt die Verpflichtung, die V hinsichtlich allfälliger Ansprüche Dritter aus der Überlassung von Einrichtungen oder Gegenständen schad- und klaglos zu halten.
- 5.11. Die V trifft für Störungen an zu Nutzung überlassenen Einrichtungen keinerlei Haftung, es sei denn, die V hat hieran grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zu vertreten.  
Die V ist jedoch verpflichtet, bei Auftreten von Störungen umgehend die erforderlichen Behebungsaufträge zu erteilen. Auch im Fall eines Verzuges mit der Behebung von Störungen trifft V nur eine Haftung im erwähnten Rahmen.
- 5.12. Alle Schäden an den zur Nutzung übernommenen Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen sowie am Gebäude selbst sind auf Kosten des M fachgerecht reparieren zu lassen und gegebenenfalls durch neue Gegenstände zu ersetzen.
- 5.13. Die verschuldensunabhängige Haftung der M erstreckt sich auch auf alle Schäden, die am Nutzungsgegenstand zwischen der Überlassung der Räumlichkeiten und deren Rückstellung an die V entstehen. Die Räumlichkeiten gelten mit Schlüsselübergabe als übergeben.





**Spitz**  
an der Donau

- 5.14. Den M trifft die Verpflichtung, alle Schäden an den zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten, Anlagen und sonstigen Einrichtungen unverzüglich zu melden, dies bei sonstiger Verpflichtung zum Ersatz des Schadens, der bei sofortiger Anzeige unterblieben wäre.
- 5.15. Der M hat eine entsprechende Haftpflichtversicherung zur Versicherung dieser Risiken abzuschließen und sich gegenüber der V auszuweisen.
- 5.16. Die Reinigung sämtlicher Räumlichkeiten einschließlich Sanitär sowie des Zu- und Abganges zu den vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten obliegt für die Zeit der Nutzung dem M.
- 5.17. Dem M ist eine gänzliche oder teilweise Untervermietung der zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen, gleich ob entgeltlich oder unentgeltlich, nicht gestattet.

## **6. VERTRAGSAUFLÖSUNG / RÜCKTRITT**

- 6.1. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist die V berechtigt, fristlos vom Vertrag zurückzutreten.
- 6.2. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
- der M Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Aufforderung durch die V innerhalb einer angemessenen Frist nicht entspricht
  - der M Zweck und/oder Art der Veranstaltung ohne Zustimmung der V ändert
  - Umstände vorliegen, die bei Durchführung der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und/oder Ordnung besorgen lassen, oder die geeignet sind, das Image des Veranstaltungsortes zu gefährden
  - Der M vor oder bei Vertragsabschluss unrichtige Angaben macht oder Umstände verschweigt, bei deren Kenntnis die V den Vertrag nicht abgeschlossen hätte
- Für den Fall der Geltendmachung des Rücktrittsrechtes durch die V ist der Veranstalter nicht berechtigt, Entschädigungsansprüche welcher Art immer geltend zu machen.
- 6.3. Im Fall eines Rücktrittes des M steht der V ein Anspruch auf angemessene Entschädigung zu.
- 6.4. Im Fall des berechtigten Rücktrittes gemäß Punkt 6.1. und 6.2. sowie bei einem Rücktritt des M ist die V berechtigt, nach ihrer Wahl gegenüber dem M entweder den konkret entstandenen Schaden oder eine pauschalierte Stornogebühr geltend machen. Auch im Fall der Geltendmachung einer Stornogebühr bleibt der V das Verlangen nach Ersatz eines darüberhinausgehenden Schadens vorbehalten.
- 6.5. Mit Zustimmung der V ist es dem M möglich, statt seiner für den entsprechenden Termin einen Ersatz zu nennen. Für diesen Fall bleibt die Nutzungsvereinbarung weiterbestehen. Von M sind jedoch der V dadurch entstehende Mehraufwendungen abzugelten.

## **7. ÜBERNAHME, NUTZUNG UND RÜCKSTELLUNG**

- 7.1. Die zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten, Anlagen und sonstigen Einrichtungen werden dem M in gutem, sauberem und ordnungsgemäßem Zustand übergeben, sofern nicht bei der Übergabe allfällige Mängel schriftlich geltend gemacht werden.
- 7.2. Bei Übergabe der zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten wird ein Verzeichnis der zur Nutzung überlassenen Anlagen und sonstigen Einrichtungen erstellt und von den Parteien unterfertigt. Unwesentliche Mängel oder Verzögerungen berechtigen den M nicht zur Verweigerung der Übergabe.
- 7.3. Der M ist verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten, Anlagen und sonstigen Einrichtungen zum vereinbarten Termin in jenem Zustand zurückzustellen, in dem sie übernommen wurden.
- 7.4. Im Zeitpunkt der Rückstellung müssen die zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten von allen eingebrachten Gegenständen geräumt sein.
- 7.5. Sofern die Rückstellung der zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten, Anlagen oder sonstigen Einrichtung nicht rechtzeitig erfolgt, ist die V berechtigt, als pauschalierten Schadenersatz ein zusätzliches Nutzungsentgelt für einen weiteren Räumtag zu verrechnen.  
Davon bleibt das Recht der V unberührt, noch in den zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten befindliche Gegenstände des M auf dessen Kosten entfernen und / oder einlagern zu lassen.  
In jedem Fall ist die V berechtigt, darüberhinausgehende Schäden gegenüber dem Veranstalter geltend zu machen.
- 7.6. Der M erklärt gegenüber der V diese hinsichtlich aller Ansprüche Dritter schad- und klaglos zu halten, welche der V infolge nicht rechtzeitiger Rückstellung der zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten entstehen.
- 7.7. Sofern der M Unternehmer ist, bleibt die gerichtliche Überprüfung der Höhe des Schadenersatzes ausgeschlossen.
- 7.8. Hinsichtlich der vom M in die zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten eingebrachten Gegenstände trifft die V keinerlei Gefahr. Die V haftet im Fall der gänzlichen oder teilweisen Beschädigung sowie des Verlustes nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.
- 7.9. Das Anbringen von Dekorationen oder Schildern in den zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten bedarf der schriftlichen Zustimmung der V.

## **8. GASTRONOMIE**

- 8.1. Vereinbarungen bezüglich der gastronomischen Betreuung sind vom M direkt zu treffen.
- 8.2. Für Handlungen und Unterlassungen des vom M beigezogenen Gastronomiebetriebes trifft V keinerlei Haftung.

## **9. HAFTUNG DES VERANSTALTERS**

- 9.1. Ist der M eine juristische Person, verpflichten sich die für den M fertigenden Organe für sämtliche aus diesem Vertrag entstehenden Verbindlichkeiten als Bürge und Zahler zu ungeteilter Hand.
- 9.2. Die Haltung des M betrifft neben den Reparatur- und Wiederbeschaffungskosten sowie Wertminderung auch den Ersatz von Begleitschäden, sohin insbesondere den Ersatz angemessener Aufwendungen zur Feststellung sowie zur Abwendung oder Minderung des Schadens sowie der V in diesem Zusammenhang vorgeschriebene Geldstrafen und Ersatzleistungen der V an Dritte, die diesen aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen zu erbringen waren und entgangenen Gewinn (wie insbesondere entfallende Nutzungsentgelte).
- 9.3. Im Fall einer wesentlichen Vertragsverletzung ist die V darüber hinaus berechtigt, die zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten, Anlagen und sonstigen Einrichtungen sofort auf Kosten des M einzuziehen. Für diesen Fall besteht die Verpflichtung des M, der Aufforderung der V und der von dieser Beauftragten, das Verlassen der zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten durch Teilnehmer der Veranstaltung zu veranlassen. Die Geltendmachung von darüberhinausgehenden Ansprüchen der V bleibt hiervon unberührt.

## **10. SONSTIGES**

- 10.1. Der M erklärt seine ausdrückliche Zustimmung, dass die V alle ihr im Rahmen des Vertragsverhältnisses bekannt gewordenen personenbezogenen Daten speichert und automationsunterstützt verarbeitet. Dies betrifft auch alle Daten, die der V im Rahmen des Vertragsverhältnisses vom M oder aber von Dritten den M betreffend bekannt gegeben werden.



SPITZ  
an der Donau



Europäisches  
Naturschutzdiplom



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



Wachau  
World Heritage Site  
since 2000

Welt-  
kulturerbe



Zertifikat  
familienfreundliche Gemeinde  
Version 3.0.1 14.03.2023

- 10.2. Der M ist nicht berechtigt, allenfalls ihm zustehende Forderungen gegen die V gegen Forderungen der V aus dieser Nutzungsvereinbarung aufzurechnen oder sonst ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen.
- 10.3. Für alle Streitigkeiten aus dieser Nutzungsvereinbarung wird die Zuständigkeit des zuständigen Gerichtes in Krems vereinbart.
- 10.4. Soweit dieser Vertrag gegenseitige Rechte und Pflichten nicht oder nicht ausreichend regelt, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 10.5. Sollten einzelne Bestimmungen nichtig sein oder werden, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die nichtige Bestimmung ist durch die gesetzliche Regelung zu ersetzen. Sollte es keine gesetzliche Regelung geben, ist der Sachverhalt unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben und der Aufrechterhaltung des Verhältnisses der Verpflichtungen der Vertragspartner untereinander unter Heranziehung eines ähnlichen Rechtssatzes zu lösen. Nichtigkeitsfragen sind mit strengem Maßstab zu messen, nichtige Bestimmungen sind so eng wie möglich abzugrenzen.



Spitz, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Marktgemeinde Spitz

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mieter/Veranstalter



SPITZ  
an der Donau



Europäisches  
Naturschutzdiplom



Welt-  
kulturerbe



Zertifikat  
familienfreundliche Gemeinde  
Version 3.0.1 14.03.2023