

Mietvertrag

Zwischen

Herrn Richard Körner, Weinbergstraße 61, 6506 Nackenheim
- als Vermieter -

und

der Carl-Zuckmayer-Gesellschaft e.V. Mainz,
vertreten durch ihren Vizepräsidenten, Herrn Günter Ollig,
Buchenweg 10, 6506 Nackenheim
- als Mieterin -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet der Carl-Zuckmayer-Gesellschaft e.V. den rückwärtigen Teil seines Grundstücks Weinbergstraße 61 in 6506 Nackenheim, der sich in Höhe des Grillhäuschens an die zum Wohnhaus gehörende Terrasse mit Swimmingpool und Ziergartenbereich anschließt (vgl. Anlage Flurkarte bzw. Lageplan). Die seitlichen Grenzen und die hintere Grenze der vermieteten Fläche bilden die Grundstücksgrenzen.

§ 2

Nutzungszweck

Die Anmietung erfolgt zur Durchführung von Freilichtveranstaltungen der Carl-Zuckmayer-Gesellschaft auf der zu diesem Zweck errichteten Freilichtbühne mit -tribüne und um auf längere Sicht ein Forum für das Ensemble zu erhalten.

§ 3

Zugang zur Mietsache

Der jederzeitige Zutritt der Mitglieder der Mieterin, der Ensemble-Mitglieder sowie (an Veranstaltungstagen) der Besucher ist vom Vermieter zu gewähren. Der Vermieter kann die vermietete Grundstücksfläche jederzeit betreten und benutzen, soweit die Belange der Mieterin hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Die Benutzung der Bühne und Tribüne bleibt jedoch der Mieterin vorbehalten. Der seitliche Gehweg und der Weg zur Bühne, vorbei am Grillhäuschen, ist an Veranstaltungstagen freizuhalten. Während der Aufführungen ist das Betreten der Räumlichkeiten und des Geländes hinter der Bühne nur dem Spielensemble gestattet.

§ 4

Mietzins

Ein Mietzins in Gestalt wiederkehrender Geldleistungen entfällt. Der Vermieter erhält als Gegenleistung für die Überlassung der Mietsache Nutzungsvorteile durch die Werbewirksamkeit der Aktivitäten der Carl-Zuckmayer-Gesellschaft e.V. für sein Lokal und seinen Weinhandel. Ferner erhält er eine zusätzliche Einnahmequelle durch die Bewirtung der Veranstaltungsbesucher und die Durchführung von Weinproben vor Beginn der Darbietungen.

Durch diese Vereinbarung ist auch der Tatsache Rechnung getragen, daß die Mieterin erheblich Investitionen geleistet hat (Geländeverschiebungen, gärtnerische Umgestaltung, Herstellung von Gehwegen, Bau von Tribüne und Bühne mit Umkleideräumen und Nebenräumen wie Toilette usw. sowie Überdachung der Tribüne), um die vermietete Grundstücksfläche vertragsgemäß nutzen zu können.

§ 5

**Mitbenutzung nichtvermieteter Grundstücksteile
durch die Mieterin**

Die in § 3 bezeichneten Personen dürfen den an Gaststätte und Wohngebäude vorbeiführenden Gehweg zwischen Grundstückseinfahrt und dem angemieteten Grundstücksteil mitbenutzen.

§ 6

Instandhaltung und Pflege

Die Instandhaltung, Säuberung und Pflege der vermieteten Grundstücksfläche obliegt der Mieterin.

Eingriffe in die gärtnerische Gestaltung des angemieteten Grundstücksteils, insbesondere das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, dürfen vom Vermieter ohne vorherige Zustimmung der Mieterin nicht vorgenommen werden.

§ 7

Pflichten des Vermieters

- (1) Der Vermieter hat während der Veranstaltungen der Mieterin dafür zu sorgen, daß während der Aufführungen, in den Pausen und nach den Aufführungen den Besuchern das Lokal und die Toilettenanlage zur Verfügung stehen.

Eine Belegung des Lokals von Nichtbesuchern der Aufführungen von mehr als einem Drittel ist zu den genannten Zeiten zu vermeiden.

- (2) Die Bewirtung der Besucher hat durch den Vermieter zu erfolgen, auf eigene Rechnung und Gewinn.

- (3) Vor Beginn der Veranstaltung (20.00 Uhr) ist vom Vermieter ab 18.30 Uhr zur Einstimmung der Gäste eine Weinprobe auf dem Weg zur Bühne durchzuführen, zu der er 6 Weine bereitzustellen hat.

- (4) Der Vermieter hat dafür zu sorgen, daß die Zuwegung zur Bühne bis Grillhäuschen ausreichend beleuchtet ist. Die Beleuchtung des oberen Teils vom Grillhäuschen bis zur Bühne obliegt der Mieterin.

Der Vermieter gestattet der Mieterin die Benutzung der vorhandenen Stromanschlüsse und die Installation weiterer Anschlüsse, soweit die Mieterin dies als erforderlich erachtet. Die Mieterin läßt einen Stromzwischenzähler setzen.

- (5) Während der Aufführungen sind vom Lokal ausgehende Lärmbelästigungen, die die Darbietung stören könnten, zu vermeiden.

§ 7

Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 01. 01. 1986 und ist zunächst auf 10 Jahre, bis zum 01. 01. 1996, befristet. Es verlängert sich jeweils um 3 weitere Jahren, wenn es nicht 2 Jahre vor Ablauf der Frist gekündigt wird.

Im Falle der Auflösung des Mietverhältnisses ist die Mieterin nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand vor der Umgestaltung des Grundstücks wieder herzustellen. Jedoch sind Aufbauten zu beseitigen.

§ 8

Weitere Vereinbarungen

Nachträgliche Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

§ 9

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist in allen Fällen Mainz.

Nackenheim, 20. 12. 1985

(R. Körner)

(G. Ollig)

Carl-Zuckmayer-Gesellschaft e.V.