

Zehntscheune Herrenhof

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung und Dienstleistungen der Zehntscheune-Herrenhof

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen geltend ausschließlich; entgegenstehende oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hatten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters den Vertrag vorbehaltlos ausführen.

Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Mieter.

Veranstalter gelten als Mieter. Die Zehntscheune-Herrenhof wird im Folgenden als Vermieter bezeichnet.

§1 Vertragsgegenstand ist die Überlassung der im Vertrag genannten Mieträume zu den im Vertrag genannten Bedingungen sowie sonstigen Zusatzleistungen.

§2 Zustandekommen des Mietvertrages

1. Ein verbindlicher Vertrag über die Vermietung von Räumen und Einrichtungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen kommt erst zustande, wenn der Mieter ein schriftliches Angebot des Vermieters durch Unterzeichnung des Vertragsangebotes annimmt, der Vermieter gegenzeichnet hat und die vereinbarte Mietvorauszahlung auf dem Konto der Zehntscheune eingegangen ist. Alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Mieter und dem Vermieter haben schriftlich zu erfolgen.

2. Der Mieter verpflichtet sich zur ausschließlichen Beauftragung der dem Mietvertrag beigefügten Auflistung ausgesuchter Catering-, Musik-/DJ-/Licht-/Technik-Unternehmen und Getränkelieferanten/-Preislisten der Zehntscheune Herrenhof. Bei der Wahl **eines Fremdcaterers/einer Fremddekoration wird eine Gebühr gemäß Mietvorangebot zzgl. gesetzl MwSt.** fällig. Zuwiderhandlung bei Bestellung der Getränke/ DJ-/Licht-/Tontechnik wird mit einer Pauschale v. € 1.000.- zzgl. gesetzl. MwSt. in Rechnung gestellt.

3. Mit Vertragsschluss bestätigen die Parteien, dass keine Nebenabreden getroffen worden sind.

§3 Gegenstand, Inhalt und Zweck des Mietvertrages

1. Der Mietvertrag gilt ausschließlich für die Bereitstellung der Räumlichkeiten. Die Bereitstellung zusätzlicher Einrichtungen ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

2. Ohne vorheriges Einverständnis des Vermieters ist der Mieter nicht berechtigt, die Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie unter zu vermieten. Eine etwaige Verweigerung des Einverständnisses begründet für den Mieter in keinem Fall ein besonderes Kündigungsrecht.

3. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Vermieter durch seine Mitarbeiter oder beauftragten Personen gegenüber dem Mieter und den Besuchern der Veranstaltung das Hausrecht ausübt.

4. Der Mieter hat dem Vermieter bis spätestens zu Beginn der Mietzeit einen Verantwortlichen zu benennen, der während des Auf- und Abbaus durch den Mieter und während der Veranstaltung anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

5. Der Mieter hat in angemessener Zeit nach Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, das Programm sowie detaillierte Ablaufpläne dem Vermieter bekannt zu geben und mit diesem abzusprechen. Der Vermieter hat ein fristloses Kündigungsrecht, sofern die vom Mieter beabsichtigte von der im Mietvertrag vereinbarten Nutzung erheblich abweicht und eine Anpassung des Vertrages nicht zustande kommt. Beabsichtigt der Mieter nach Vorlage des Programms eine erhebliche Änderung im Ablauf der Veranstaltung, so ist diese dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Im Unterlassungsfalle hat der Vermieter ein Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

§4 Mietzeit

1. Gibt der Vermieter zum vereinbarten Rückgabetermin die Mieträume nicht ordnungsgemäß zurück, so gerät er in Verzug. Im Verzugsfall hat der Vermieter das Recht, auf Kosten des Mieters die notwendigen Räumungsarbeiten vornehmen zu lassen und eingebrachte Gegenstände bei Dritten einzulagern.

2. Außerdem sind etwaige durch eine nicht rechtzeitige Räumung verursachten Kosten und Mietausfallschäden vom Mieter zu erstatten.

§5 Miete, Preise, Zahlungsbedingungen

1. Die Raummieten, die Preise für Einrichtungen, technische Ausstattungen und Dienstleistungen ergeben sich aus dem Vertrag. Die Mehrwertsteuer wird in der gesetzlichen Höhe in Rechnung gestellt. 2. Die Fälligkeit der Mieten und Preise ergibt sich aus dem Mietvertrag und wird auf der Rechnung mitgeteilt.

3. Der Mieter darf Räume, Einrichtung und Inventar nur zu den im Mietvertrag genannten Zwecken benutzen. Räume, Einrichtung und Inventar sind schonend zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu hinterlassen.

3.2 Der Mieter ist verpflichtet, nach der Veranstaltung die benutzten Räume, die Einrichtung und das Inventar besenrein zu hinterlassen - **bis spätestens 08.00 Uhr des Folgetages.**

3.3 Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter auf die Verpflichtungen in Ziffern 3 und 3.2 eine angemessene Sicherheit in Geld zu leisten. Diese ist in der Regel bei Empfang des Schlüssels in bar an den Hausmeister/Vermieter zu entrichten.

3.4 Der Schlüssel ist Teil einer Schließanlage. Bei Verlust muss diese komplett, auf Kosten des Mieters, ausgetauscht und ersetzt werden.

Zehntscheune Herrenhof

4. Kommt der Mieter in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu fordern. Falls der Vermieter einen höheren Verzugschaden nachweisen kann, ist er berechtigt, diesen geltend zu machen. Der Mieter ist jedoch berechtigt, dem Vermieter nachzuweisen, dass als Folge des Zahlungsverzuges kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Nach Verzugseintritt hat der Mieter ferner die Kosten für Mahnschreiben in Höhe von jeweils EUR 10,00 zu erstatten.

5. Der Mieter kann gegen Forderungen des Vermieters mit Forderungen aus einem anderen Schuldverhältnis nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

6. Rabatte für die im Vertrag geordneten Leistungen werden nur für die im Vertrag vorab festgelegten Punkte gewährt. Jede Nachorder ist hiervon ausgeschlossen.

§6 Einhaltung gesetzlicher Vorschriften

1. Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig der Veranstalter. Er hat alle einschlägigen gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften, das Versammlungsgesetz sowie das Gesetz über Sonn- und Feiertage in eigener Verantwortung einzuhalten. Er anerkennt die Bestimmungen zum Schutze der Jugend und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.

2. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass behördliche Genehmigungen für die vorgesehene Veranstaltung erteilt werden. Für die gesetzlich erforderliche Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA oder bei sonstigen Verwertungsgesellschaften ist der Mieter verantwortlich.

3. Für Ersatzansprüche wegen Fehlens behördlicher oder anderer Genehmigungen und die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hat ausschließlich der Mieter auch für den Fall einzustehen, dass der Vermieter im Auftrag des Mieters tätig wird. Insofern stellt der Mieter den Vermieter von eventuellen Ansprüchen Dritter frei.

§7 Haftung

1. Der Mieter haftet für alle Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die durch ihn, seine Mitarbeiter, seine Beauftragten und sonstige Dritte (z. B. Lieferanten) schuldhaft verursacht werden. Der Mieter haftet auch für Schäden, die von Besuchern oder Gegnern der von dem Mieter organisierten Veranstaltung verursacht werden, sofern der Mieter schuldhaft hierzu beigetragen hat oder er zumindest entsprechende Schäden vorhersehen konnte und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat. Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die von ihm bzw. den in Satz 1 bezeichneten Personen durch fahrlässigen Umgang mit eingebrachten Einrichtungen oder technischen Ausstattungen verursacht werden. Soweit der Schaden im alleinigen Verantwortungsbereich des Mieters entstanden ist, obliegt es ihm, fehlendes Verschulden nachzuweisen.

2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die baubehördlich zugelassene Personenzahl in den angemieteten Räumen nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

3. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die auf erkennbare mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume, des vermieteten Inventars und/oder einer zur Verfügung gestellten technischen Einrichtung oder auf eine schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Verpflichtungen zurückzuführen sind.

4. Der Umfang der Haftung des Vermieters gemäß Ziffer 3 ist wie folgt beschränkt: Für Schadensersatzansprüche aus Pflichtverletzungen und unerlaubten Handlungen (des Vermieters, seinem gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen) haftet der Vermieter nur, wenn ihm grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Verhalten nachgewiesen werden kann. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Hiervon ist auch nicht der Anspruch des Mieters auf Ersatz des Schadens anstelle der Erfüllung erfasst. Soweit der Vermieter eine Haftung trifft, ist der Umfang seiner Ersatzpflicht stets auf vertragstypische Schäden begrenzt. Ausgeschlossen ist eine Ersatzpflicht für vom Mieter verhinderbare Schäden. Soweit die Haftung des Vermieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

5. Der Mieter haftet dafür, dass keine Rechte Dritter durch die Veranstaltung verletzt werden. Der Mieter hat den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die von Besuchern der Veranstaltung, von mit der Vorbereitung der Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung beauftragten Personen oder von sonstigen Dritten im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, freizustellen. Die Freistellungsverpflichtung bezieht sich auf alle Aufwendungen, die dem Vermieter oder im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme durch einen Dritten möglicherweise erwachsen. Dies gilt nicht, soweit Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch den Vermieter, seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden sind oder für andere Schäden, die vom Vermieter, seinem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt werden.

6. Vom Mieter eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer sind von diesem in den zugewiesenen Räumen zu lagern. Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände, welche von dem Mieter, seinen Mitarbeitern, seinen Beauftragten, etwaigen Untermietern, sonstigen Dritten oder von Besuchern mitgebracht werden, wird von dem Vermieter keine Haftung übernommen.

Zehntscheune Herrenhof

7. Bei grober Verschmutzung durch Erbrechen, Abfärbung von Dekomaterialien auf Einrichtungsgegenständen oder Sonstiger Verschmutzung die über ein übliches Maß hinaus gehen, ist eine zusätzliche Reinigungspauschale von € 120,- je Verschmutzung zu berechnen. Sollte es sich um grossflächige Beschädigungen handeln ist der Vermieter berechtigt, den Schaden durch einen Sachverständigen schätzen zu lassen. Die entstehenden Kosten sind vom Mieter zu tragen.

§8 Ordnungsdienst

Durch die Veranstaltung/Nutzung der Räumlichkeiten und des Hofes darf keine Störung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit entstehen. **Ab 22 Uhr sind alle Türen und Fenster geschlossen zu halten.** Ab 01.00 Uhr ist die Musik auf eine Lautstärke zu bringen, die nicht nach außen dringt.

§9 Technische Einrichtungen des Vermieters

Stellt der Veranstalter eigene Mitarbeiter oder beauftragte Personen (z.B. DJ) zur Bedienung bestimmter Einrichtungen, so haftet der Veranstalter/Mieter für eventuelle Schäden oder Diebstahl auch dann, wenn der Vermieter sein Einverständnis hierzu erklärt hat.

§ 10 Werbung

Werbevorrichtungen und sonstige Schilder, Transparente etc. dürfen im Bereich des Mietobjekts (innerhalb und außerhalb der Mieträume) nur mit vorher einzuholender Erlaubnis des Vermieters angebracht werden. Derartige Vorrichtungen sind innerhalb der vereinbarten Mietzeit wieder zu entfernen. Anderenfalls gilt § 4 Nr. 1 dieser Bedingungen entsprechend. Eine Außenwerbung für die Veranstaltung über das Zehntscheune Herrenhof Gelände hinausgehend, bedarf der Genehmigung des Ordnungsamts.

§ 11 Gewerbeausübung

Der Mieter darf ohne vorher einzuholende Erlaubnis des Vermieters keine Fotografen zum Zwecke der gewerblichen Anfertigung von Aufnahmen bei Veranstaltungen zulassen oder eine sonstige Gewerbeausübung dulden. Der Vermieter kann die Erteilung der Erlaubnis von der Vereinbarung eines gesonderten Entgeltes abhängig machen.

§ 12 Rundfunk-, Fernseh-, Video- und Filmaufnahmen

Übertragungen bzw. Aufnahmen von Veranstaltungen für Rundfunk-, Fernseh-, Video und Filmzwecke sind grundsätzlich nur mit Einwilligung des Vermieters erlaubt. Die finanziellen Konditionen hierfür bedürfen einer besonderen Vereinbarung.

§ 13 Versicherung

Der Mieter hat für die Risiken einer Veranstaltung eine Haftpflichtversicherung und Sachversicherung abzuschließen. Diese haben das typische Schadenrisiko zu erfassen. Der Abschluss der Versicherungen ist dem Vermieter unaufgefordert bis spätestens 48 Stunden vor Beginn der Veranstaltung nachzuweisen. Schäden die durch und während der Veranstaltung entstehen, müssen vom Mieter übernommen werden.

§ 14 Hausordnung

1. Der Mieter darf die Mieträume nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
2. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schachtkabel, Fernsprechverteiler sowie Zubehör und Abluftöffnungen der Heiz-, Lüftungs-, Klimaanlage müssen ebenso wie Fluchtwege und gekennzeichnete Notausgänge unbedingt frei und zugänglich bleiben.
3. Alle Veränderungen, Ein- und Ausbauten innerhalb der Mieträume sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern, Plakaten usw. bedürfen der Einwilligung des Vermieters. Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Mieter hat nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Beschädigungen von Wänden etc. durch Klebe- oder Aufhängevorrichtungen sind nicht zulässig.
4. Zur Ausschmückung dürfen nur schwerentflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwerentflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden, die den Anforderung B 1 nach DIN 4102 genügen. Dekorationen, die wiederholt zur Anwendung kommen, sind vor der Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren. Dekorationsgegenstände aus Papier u.a. dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden und sind so anzuordnen, dass Zigarren- und Zigarettenabfälle oder Streichhölzer sich nicht darin verfangen. Die Bekleidung der Saalwände oder anderer Raumteiler mit leicht brennbaren Stoffen ist unzulässig. Packmaterial, Papier und sonstige leicht brennbare Abfälle sind von dem Mieter unverzüglich zu beseitigen und dürfen auch nicht in Ständen oder Gängen aufbewahrt werden.
5. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht, Feuer, Nebelmaschinen sowie Kochgeräten, die in den Räumlichkeiten genutzt werden sollen, ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters ist verboten. Kosten, die bei Zuwiderhandlung entstehen, müssen vom Mieter getragen werden.
6. Leihmaterial des Vermieters muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Veränderungen sind nur nach Absprache mit dem Vermieter zulässig. Sollte das Leihmaterial nicht im ursprünglichen Zustand an den Vermieter zurückgegeben werden, so ist der Vermieter nach entsprechender Aufforderung berechtigt, selbst für Ersatz zu sorgen, sofern der Mieter dieser Verpflichtung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt. Die Kosten für den Ersatz hat der Mieter zu tragen.
7. Den von dem Vermieter beauftragten Mitarbeitern ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Mieträumen zu gewähren.

Zehntscheune Herrenhof

8. Den Anordnungen der Mitarbeiter des Vermieters ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung Folge zu leisten. Mitgebrachte Materialien wie Werbematerial, Verpackungen, Dekoration u.a. sind vom Mieter unmittelbar im Anschluss an die Veranstaltung zu entsorgen, da die Müllentsorgungskapazitäten im Gebäude hierfür unzureichend sind. Bitte halten Sie hierfür auch Müllecken bereit. Müll, der nicht durch den Mieter entsorgt wird, wird mit einer Pauschale von € 150,- in Rechnung gestellt.

9. Das vom Mieter einzubringende Gerät etc. ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für **Fahrzeuge** des Mieters/Veranstalters. Diese dürfen **nur zum Be- und Entladen** in den Hof gefahren werden. **Im Hof ist absolutes Parkverbot.** Weisen Sie auch Ihre Gäste auf die ausgewiesenen Altstadt-Parkplätze hin.

§ 15 Kündigung

Dem Vermieter steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn Mieter mit einem nicht unerheblichen Teil seiner Zahlungen in Verzug gekommen ist, durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt, die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können, die nach §6 erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen, eine vertraglich vereinbarte Sicherheitsleistung seitens des Mieters nicht abgegeben wird, der Mieter seinen Verpflichtungen in einem solchen Maße nicht nachkommt, insbesondere die Hausordnung so nachhaltig verletzt, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann.

2. Rücktritt und fristlose Kündigung sind dem Mieter gegenüber unverzüglich schriftlich zu erklären. Dabei sind dem Mieter die Gründe mitzuteilen. Macht der Vermieter von seinem Kündigungsrecht gemäß § 16 Ziffer 1 Gebrauch, hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder des entgangenen Gewinns.

3. Ist der Vermieter für den Mieter in Vorleistung für Kosten gegangen, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlagen dem Vermieter gegenüber verpflichtet.

§ 16 Kündigungsfolgen seitens des Mieters

1. Das Recht des Mieters zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

2. Wird die Veranstaltung aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, nicht durchgeführt bzw. storniert, behält der Vermieter die Vergütungsansprüche für Miete, Nebenkosten und sonstige Lieferungen und Leistungen. Der Vermieter muss sich jedoch im Bereich vereinbarter Lieferungen und Dienstleistungen etwaige ersparte Aufwendungen sowie bei der Raumvermietung Einnahmen aus etwaigen Ersatzvermietungen anrechnen lassen.

3. Eine etwaige Stornierung muss der Mieter im Interesse einer möglichen Ersatzvermietung schriftlich so früh wie möglich erteilen.

4. Der Mieter zahlt bei Rücktritt vom Vertrag 30 % des Mietzinses sowie eine Organisationspauschale von EUR 150,00 zzgl. MwSt. je Veranstaltungstag. Bei Kündigung bis zu zehn Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 50 %, bei Kündigung bis zu sechs Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 80 %, bei Kündigung innerhalb der letzten vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin sind 100 % des Mietzinses zu entrichten.

§ 17 Höhere Gewalt

Kann die vertragsgegenständliche Vermietung aufgrund höherer Gewalt, Änderung der Eigentums/Betreiberverhältnisse, also aufgrund eines nicht im Zusammenhang mit einer der Vertragsparteien stehenden Ereignisses (z. B. Krieg, Naturkatastrophen, behördliche Maßnahmen, Veräußerung durch den Eigentümer etc.) nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten und etwaigen Auslagen selbst. Schadensersatzansprüche sind gegenseitig ausgeschlossen.

§ 18 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

1. Für diese Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

2. Soweit der Mieter Vollkaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist Seligenstadt/Main (Hessen) ausschließlicher Gerichtsstand für die sich aus diesem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten. Gerichtsstand ist ferner Seligenstadt/Main (Hessen), wenn der Mieter nach Vertragsschluss seinen Sitz bzw. Wohnsitz ins Ausland verlegt oder seinen Sitz bzw. Wohnsitz zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. 3. Erfüllungsort ist Seligenstadt/Main (Hessen).