



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung und Dienstleistungen der UNION HALLE GmbH / Stand Juli 2017**

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen geltend ausschließlich; entgegenstehende oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Mieters den Vertrag vorbehaltlos ausführen. Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Mieter.

Veranstalter gelten als Mieter. Die UNION HALLE GmbH wird im Folgenden als Vermieter bezeichnet.

### **§ 1**

#### **Vertragsgegenstand**

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. Alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Mieter und dem Vermieter haben schriftlich zu erfolgen. Nachvertragliche Vereinbarungen können auch mündlich erfolgen.
2. 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 einschließlich der Bars. 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 unterzuvermieten. 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 eine Woche vor Veranstaltungsbeginn, das Programm sowie detaillierte Ablaufpläne dem Vermieter bekannt zugeben 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 Unterlassensfalle hat der Vermieter ein Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
6. Wenn sich nach Mietvertragsabschluss herausstellt, dass aufgrund eingetretener mangelnder Leistungsfähigkeit des Mieters (Vermögensverfall) die Zahlung der Mieten gefährdet ist, kann der Vermieter die Übergabe der gemieteten Räumlichkeiten verweigern, es sei denn, der Mieter zahlt die im Mietvertrag vereinbarte Vergütung vorab oder leistet Sicherheit hierfür. Das Leistungsverweigerungsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Vermieter bereits bei Abschluss des Mietvertrages von Umständen der mangelnden Leistungsfähigkeit des Mieters Kenntnis hat.

### **§ 4**

#### **Mietzeit**

1. Die Mieträume werden für die im Vertrag vereinbarte Zeit überlassen. Auf- und Abbau der Ausstattungsgegenstände ist nur in dieser Zeit gestattet. Wird die vereinbarte Mietzeit überschritten, so wird ein anteiliger Mietzins (Gesamtmietzins : vereinbarte Stundenzahl = Betrag) pro Stunde erhoben.
2. 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.
3. Außerdem sind etwaige durch eine nicht rechtzeitige Räumung verursachten Kosten und Mietausfallschäden von 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. Schecks und Wechsel werden nur erfüllungshalber angenommen. Wechsel darüber hinaus nur nach ausdrücklicher Zustimmung seitens des Vermieters. Etwaige Scheck- und Wechselspesen gehen zu Lasten des Mieters.
3. Kommt der Mieter in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu fordern. Falls der Vermieter einen höheren Verzugs Schaden 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 5,00 zu erstatten.
4. Der Mieter kann gegen Forderungen des Vermieters mit Forderungen aus einem anderen Schuldverhältnis nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

## § 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 gewerblichen, 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/Veranstalter verantwortlich.
3. Für Ersatzansprüche wegen Fehlens von behördlichen oder anderen 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 entsprechenden 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, seines gesetzlicher 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 den 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, da 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.

#### **§ 8**

##### **Einlass- und Ordnungsdienst**

Jede Veranstaltung bedarf eines Einlass- und Ordnungsdienstes. Das Personal wird vom Vermieter gestellt.

#### **§ 9**

##### **Technische Einrichtungen des Vermieters**

Die in den Mieträumen eingebauten technischen Einrichtungen (z.B. Licht- und Tontechnik) dürfen nur von Mitarbeitern oder Beauftragten des Vermieters bedient werden. Der Mieter hat die hierfür entstehenden Miet- und Personalkosten gemäß den Preislisten des Vermieters zu tragen. 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. 2 dieser Bedingungen entsprechend.

#### **§ 11**

##### **Gewerbeausübung**

Der Mieter darf ohne vorher einzuholende Erlaubnis des Vermieters keine Fotografien 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.

#### **§ 14**

##### **Hausordnung**

1. Der Mieter darf die Mieträume nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
2. Das selbständige Anschließen an das elektrische Netz des Vermieters ist nur in Abstimmung mit der Haustechnik gestattet.
3. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schachtkabel, Fernsprechverteiler sowie Zubehör und Abluftöffnungen der Heiz- und Lüftungsanlage müssen ebenso wie Fluchtwege und gekennzeichnete Notausgänge unbedingt frei und zugänglich bleiben.
4. 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 auf eigene Kosten wiederherzustellen. Beschädigungen von Wänden etc. durch Klebe- oder Aufhängevorrichtungen sind nicht zulässig.  
Entspricht der Mieter dieser Verpflichtung auch nach Aufforderung und Fristsetzung durch den Vermieter nicht, so ist dieser berechtigt, die Aufräum- und Beseitigungsarbeiten selbst vornehmen zu lassen. Die Kosten hierfür hat der Mieter zu tragen.
5. Wegen des An- und Abtransportes sowie des Aufstellens und Aufhängens besonders schwerer Teile, die Fundamente oder besondere Tragevorrichtungen benötigen, ist mit dem Vermieter rechtzeitig vor Einbringung zu verhandeln.
6. 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.ä. 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.
7. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters ist verboten.



8. 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.
9. Den von dem Vermieter beauftragten Mitarbeitern ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Mieträumen zu gewähren.
10. Den Anordnungen der Mitarbeiter des Vermieters ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung Folge zu leisten.

## **§ 15**

### **Kündigung**

1. Dem Vermieter steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn
  - der 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 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 400,00 zzgl. MwSt. je Veranstaltungstag. Bei Kündigung bis fünf Monaten vor dem Veranstaltungstermin sind 50 %, bei Kündigung bis zu drei Monaten vor dem Veranstaltungstermin sind 80 %, bei Kündigung innerhalb der letzten zwei Monaten vor dem Veranstaltungstermin sind 100 % des Mietzinses zu entrichten. Bei Kündigung bis zu vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin hat der Mieter für die Zusatzleistungen wie z.B. Servicepersonal, Bestuhlung und Technik 50 %, bei Kündigung bis zu einer Woche vor dem Veranstaltungstermin hat der Mieter 80 % und bei Kündigung innerhalb der letzten Woche vor dem Veranstaltungstermin hat der Mieter 100 % des Gesamtpreises für Zusatzleistungen zu zahlen. Der Mieter hat bei der Schadenpauschalierung die Möglichkeit, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Ebenso bleibt dem Vermieter die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens vorbehalten.

## **§ 17**

### **Höhere Gewalt**

Kann die vertragsgegenständliche Vermietung aufgrund höherer Gewalt, also aufgrund eines nicht im Zusammenhang mit einer der Vertragsparteien stehenden Ereignisses (z.B. Krieg, Naturkatastrophen, Streik, behördliche Maßnahmen 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 Frankfurt am Main ausschließlicher Gerichtsstand für die sich aus diesem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten. Gerichtsstand ist ferner Frankfurt am Main, 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 Frankfurt am Main.