

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

§ 1 Identität

Umspannwerk Kreuzberg GmbH
Ohlauer Straße 43
10999 Berlin

Geschäftsführer: Ilja Wolf-Bauwens, Florian Pehle, Matthias Gleiß

Telefon: 030 660 684 44
Telefax: 030 660 685 11

E-Mail: info@umspannwerk-kreuzberg.de

Im nachfolgenden „Vermieter“ genannt

§ 2 Geltungsbereich

1. Für die Geschäftsbeziehungen zwischen dem Vermieter und dem Veranstalter gelten ausschließlich diese allgemeinen Geschäftsbedingungen in ihrer zum Zeitpunkt der Bestellung gültigen Fassung, sofern nichts anderes vereinbart wurde.
2. Verbraucher ist nach § 13 BGB jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zwecke abschließt, das weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann.
3. Das Widerrufsrecht der Anlage 1 dieser AGB's findet im Rahmen von Geschäftsbeziehungen zwischen dem Vermieter und Unternehmern nach § 14 BGB keine Anwendung. Veranstalter, die sich nicht sicher sind, ob sie Verbraucher oder Unternehmer sind, empfehlen wir die fristgerechte Ausübung des Widerrufsrechts. Ergibt die anschließende rechtliche Prüfung, dass der Veranstalter Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist, gilt Satz 1.

§ 3 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die mietweise Überlassung von Veranstaltungsräumen, Flächen, Anlagen und Einrichtungen des im Jahre 1924 erbauten und unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes Umspannwerk Kreuzberg (nachfolgend Umspannwerk) zur Durchführung von Veranstaltungen aller Art sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen und Lieferungen.
2. Gegenstand dieses Vertrages wird darüber hinaus, wie im Angebot ausgeführt, die Bereitstellung von Speisen und Getränken, Personal, technischem Equipment und Mobiliar sowie sonstigen Dienstleistungen.

§ 4 Vertragsabschluss / Vertragssprache

1. Die Angebote des Vermieters sind stets freibleibend, sofern sich aus dem Angebot nichts anderes ergibt. Mit der Bestätigung des Angebotes gibt der Veranstalter ein Angebot auf Abschluss eines Vertrages ab. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn der Vermieter das Angebot des Veranstalters schriftlich bestätigt. Das Angebot wird als Anlage 2 Gegenstand dieses Vertrages.
2. Der Vertragstext wird ausschließlich in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Übersetzungen in andere Landessprachen sind, bei Bedarf und auf Wunsch des Veranstalters, möglich und werden, nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung, durch den Vermieter in Auftrag gegeben. Die Kosten hierfür sind vom Veranstalter zu tragen. Unmittelbar rechtsverbindlich ist lediglich das Deutsche Exemplar. Mögliche Schadensersatzansprüche gegen Dritte aufgrund fehlerhafter Übersetzung tritt der Vermieter schon jetzt an den Veranstalter ab.

§ 5 Mietgegenstand

1. Der Vermieter stellt die im Angebot genannten Flächen als Mietfläche für die sich aus dem Angebot ergebende Mietdauer zur Verfügung. Der Eingang zur Mietfläche befindet sich auf der Ohlauer Straße 43 in 10999 Berlin.
2. Die Übergabe der Mietfläche erfolgt in gereinigtem Zustand. Die Mietgegenstände gemäß § Ziffer 1 gelten als in ordnungsgemäßem Zustand übergeben, wenn der Veranstalter diese vorbehaltlos entgegennimmt.
3. Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass im Zeitpunkt der Übergabe der Mietsache eine gesetzlich vorgeschriebene Beschilderung, Fluchtwege und Feuerlöscher vorhanden sind, sowie sämtliche Fluchttüren funktionsfähig und in nicht verschlossenem Zustand sind.
4. Der Veranstalter hat den Mietgegenstand zum im Angebot vereinbarten Zeitpunkt an den Vermieter zurückzugeben, sofern er die vereinbarte Mietzeit nicht durch Erklärung gegenüber dem Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen gemäß der im Angebot enthaltenen Verlängerungsoption I oder II zu dem im Angebot vereinbarten Preis verlängert. Verlängert der Veranstalter die

Mietzeit gemäß den angebotenen Verlängerungsoptionen ist die Mietsache nach Ablauf der jeweiligen Verlängerungszeit an den Vermieter zurückzugeben. Die Endreinigung erfolgt im Sinne des Angebots durch den Vermieter.

5. Durch den Veranstalter oder auf seine Weisung durch Dritte eingebrachtes Verpackungsmaterial (Prospekte und Broschüren, etc.) sind durch den Veranstalter zu entsorgen. Soweit Verpackungsmaterial durch den Veranstalter nicht entsorgt wird, werden dem Veranstalter die hierfür anfallenden Kosten des Vermieters, mindestens jedoch ein Betrag in Höhe von EUR 200,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, in Rechnung gestellt.

§ 6 Weitere Leistungen

Soweit zwischen den Parteien vereinbart, werden alle weiteren Leistungen durch den Vermieter wie im Angebot ausgeschrieben, bereitgestellt. Die Bereitstellung von Speisen und Getränken durch den Veranstalter ist grundsätzlich untersagt, soweit zwischen den Parteien nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

§ 7 Technische Einrichtungen und Anschlüsse

1. Technische Einrichtungen, insbesondere Licht- und Tonanlagen, werden grundsätzlich durch den Vermieter bereitgestellt, soweit zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart ist. Für technische Störungen übernimmt der Vermieter, außer im Fall vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Handlungen keine Haftung.
2. Vor dem Einsatz von Fremdtechnik (z.B. Beamer, Laptops etc.) ist die Einbeziehung eines Haustechnikers zwingend erforderlich.
3. Die Bedienung der durch den Vermieter eingebrachten technischen Einrichtungen erfolgt grundsätzlich durch das vom Vermieter bereitgestellte Personal.
4. Die Verwendung von eigenen elektrischen Groß-Anlagen des Veranstalters unter Nutzung des Stromnetzes des Vermieters bedarf dessen schriftlicher Zustimmung. Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen des Vermieters gehen zu Lasten des Veranstalters, soweit der Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen diese nicht zu vertreten hat.
5. Störungen an vom Vermieter zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Ein Recht zur Minderung des Mietzinses steht dem Veranstalter insoweit nicht zu.

§ 8 Pflichten des Veranstalters

1. Im Interesse einer störungsfreien Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung verpflichtet sich der Veranstalter, dem Vermieter einen detaillierten Ablaufplan mit allen relevanten Zeitablaufdaten bis spätestens 6 Werktage vor dem Veranstaltungstag in Textform zu übersenden.
2. Der Veranstalter verpflichtet sich, bis spätestens 6 Werktage vor dem Veranstaltungstag die Teilnehmerzahl der Veranstaltung gegenüber dem Vermieter verbindlich zu bestätigen.
3. Der Veranstalter hat den Mietgegenstand und alle durch den Vermieter bereitgestellten Sachen, Mobiliar etc. schonend und pfleglich zu behandeln.
4. Der Veranstalter hat Sorge zu tragen, dass die Verkehrssicherungspflichten im Umspannwerk eingehalten werden. Insbesondere hat er dafür Sorge zu tragen, dass Fluchtwege und Fluchttüren während der Veranstaltung jederzeit entsprechend ihrer Bestimmung zu nutzen sind.
5. Der Veranstalter hat die Sorge zu tragen, dass alle Türen, die eine Verbindung zu Außenbereichen haben, ab 22:00 Uhr stets geschlossen sind.
6. Dem Veranstalter wird das Recht eingeräumt, das Grundstück des Umspannwerks zum Be- und Entladen zu befahren. Nach Beendigung des Ausladevorgangs sind sämtliche Fahrzeuge des Veranstalters, seiner Lieferanten oder auch Gäste unverzüglich vom Grundstück des Umspannwerkes zu entfernen. Etwaige Kosten des Vermieters zur Entfernung von auf dem Grundstück abgestellten Fahrzeugen durch den Veranstalter, seiner Lieferanten oder Gäste gehen zu Lasten des Veranstalters.
7. Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Besucher- und Zulieferverkehr der Veranstaltung ohne größere Geräuschemissionen stattfindet. Für den Fall einer An- und Abfahrt durch Busse, Shuttles oder ähnlichem verpflichtet sich der Veranstalter dafür Sorge zu tragen, dass die betreffenden Fahrzeuge für die Dauer ihres Aufenthalts in unmittelbarer Nähe der Mietflächen den Motor abstellen.
8. Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Veranstaltung ein Geräuschpegel von durchschnittlich 95db nicht

überschritten wird. Bei Zuwiderhandlungen behält sich der Vermieter den sofortigen Abbruch der Veranstaltung vor, ohne dass hierdurch eine Schadensersatzpflicht des Vermieters begründet werden würde.

§ 9 Durchführungsbestimmungen

1. Die für die Veranstaltung notwendige Anmeldung und Gebührenzahlung bei der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) sowie der Künstlersozialkasse erfolgt durch und zu Lasten des Veranstalters. Ebenso ist der Veranstalter zur Entrichtung der Vergnügungssteuer verpflichtet, soweit diese anfällt. Der Veranstalter hat dem Vermieter sowohl die Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA, als auch die Entrichtung der Vergnügungssteuer, soweit diese angefallen ist, unaufgefordert bis spätestens zum Tag des Beginns der Veranstaltung (Mietzeit) nachzuweisen. Weist der Veranstalter dem Vermieter die Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA nicht nach, so willigt der Veranstalter ein, dass der Vermieter die vertragsgegenständlichen Daten auf Anfrage an die GEMA übermittelt.
2. Der Verkauf von Produkten oder Dienstleistungen im Rahmen einer Veranstaltung ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
3. Der Veranstalter hat auf seine Rechnung eine ausreichende Veranstalterhaftpflichtversicherung zu diesem Vertrag abzuschließen. Der Abschluss einer ausreichenden Veranstalterhaftpflichtversicherung ist dem Vermieter bis zum Tage der Veranstaltung nachzuweisen. Weist der Veranstalter den Abschluss einer solchen Versicherung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt vom Vertrag zurückzutreten und gegenüber dem Veranstalter Schadensersatz geltend zu machen.
4. Soweit die Durchführung der Veranstaltung den Einsatz von Feuerwachen und Personal für den Sanitärdienst erfordert, kann die Beauftragung auch durch den Vermieter auf Rechnung des Veranstalters erfolgen.
5. Der Veranstalter und sämtliche Teilnehmer der Veranstaltung unterliegen während der Veranstaltung auf dem Gelände des Umspannwerks Kreuzberg dem Hausrecht des Vermieters. Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass den Anordnungen des Vermieters oder seinen Erfüllungsgehilfen Folge geleistet wird.

§ 10 Beendigung des Vertrages

1. Wird der Vertrag durch den Veranstalter mit einer Frist von bis zu 7 Werktagen vor dem Tag der Veranstaltung durch Kündigung oder Rücktritt beendet, so ist er zur Entrichtung eines Betrages in Höhe von 50% des im Angebot angegebenen Gesamtpreises verpflichtet.
2. Wird der Vertrag durch den Veranstalter mit einer Frist von weniger als 7 Werktagen vor dem Tag der Veranstaltung beendet, so bleibt er zur Entrichtung des sich aus dem Angebot ersichtlichen Gesamtpreises verpflichtet.
3. Dem Veranstalter bleibt vorbehalten, einen geringeren Schaden des Vermieters nachzuweisen.
4. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a. der Veranstalter die ihm obliegenden fälligen Verpflichtungen dieses Vertrages nicht erfüllt;
 - b. der Veranstalter den Veranstaltungszweck ohne vorherige Zustimmung des Vermieters ändert;
 - c. der Veranstalter unrichtige oder unvollständige Angaben über sich oder den Veranstaltungszweck gemacht hat;
 - d. durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen ein Gesetz oder eine behördliche Auflage verstößt.

§ 11 Preise und Zahlungen

1. Die im Angebot aufgeführten Preise enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer und gelten für die im Angebot angegebene Zeit und die dort angegebene Personenzahl der Veranstaltung.
2. Mit Vertragsschluss hat der Veranstalter eine Vorauszahlung in Höhe von 30% des angebotenen Gesamtpreises auf das durch den Vermieter angegebene Konto zu leisten. Im Übrigen ist der Veranstalter verpflichtet, weitere 50% bis spätestens zum Veranstaltungstag auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Restzahlung durch den Veranstalter hat nach Beendigung und entsprechender Rechnungsstellung durch den Vermieter innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Rechnungslegung zu erfolgen, sofern zwischen den Parteien keine andere Vereinbarung getroffen wurde. Leistet der Veranstalter die Zahlung nicht innerhalb der vorgenannten Fristen, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und dem Veranstalter den Zugang zu den Mietflächen zu verweigern.

3. Weicht die im Angebot angegebene Mindestpersonenzahl von der tatsächlichen Teilnehmerzahl der Veranstaltung ab, so erhöht sich der Gesamtpreis für die Erbringung von Dienstleistungen entsprechend um die Differenz zwischen Mindestpersonenzahl und der Anzahl der Teilnehmer. Eine Erhöhung des vereinbarten Mietzinses ist hiervon nicht betroffen. Etwaiger hierdurch notwendiger Mehraufwand des Vermieters durch Bereitstellung zusätzlichen Personals ist durch den Veranstalter zu tragen.

§ 12 Schadensersatz und Haftung

1. Ein Schadensersatzanspruch des Veranstalters ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Werden insbesondere die in § 9 Ziffer 1 und 2 dieses Vertrages genannten Fristen durch den Veranstalter nicht eingehalten ist ein Ersatz eines hierdurch bedingten Schadens des Veranstalters durch den Vermieter ausgeschlossen.
2. Der Vermieter haftet nicht für Störungen oder Beeinträchtigungen technischer Einrichtungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignisse, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder seinen Erfüllungsgehilfen beruhen.
3. Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Veranstalter Schadensersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Soweit den Vermieter keine vorsätzliche oder grob fahrlässige Vertragsverletzung angelastet wird, ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt und insgesamt maximal auf die Höhe des vereinbarten Mietpreises beschränkt.
4. Die Haftung für Verlust oder Beschädigung von durch den Veranstalter oder den Teilnehmern abgestellten oder eingebrachten Sachen trägt der Veranstalter. Das Risiko der Beschädigung oder des Untergangs von Gegenständen des Veranstalters, die er nach Beendigung der Mietverträge im Mietgegenstand belässt, trägt der Veranstalter. Zwischen den Parteien kommt in diesem Fall kein Verwahrungsvertrag zustande.
5. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; dies gilt auch für die zwingende Haftung nach anderen zwingenden gesetzlichen Vorschriften.

§ 13 Konkurrenzschutz

Soweit der Vermieter eigenes Personal für die Erbringung von Leistungen gegenüber dem Veranstalter einsetzt, verpflichtet sich der Veranstalter es zu unterlassen, diese Angestellten für die Dauer von 18 Monaten nach Beendigung des Einsatzes beim Vermieter, weder aushilfsweise, noch als feste Mitarbeiter anzustellen, bzw. als Subunternehmen zu beauftragen. Für jeden Fall des Verstoßes, ist eine Vertragsstrafe von 6000,00 € pro Verstoß vereinbart. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

§ 14 Nutzung von Daten

1. Der Veranstalter willigt gegenüber dem Vermieter ein, dass dieser oder ein von ihm beauftragter Dritter zur Erstellung von Ton-, Video-, Bild- oder Filmaufnahmen während der Veranstaltung berechtigt ist, soweit hierdurch Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden.
2. Der Veranstalter ermächtigt den Vermieter die von ihm durchgeführte Veranstaltung in sämtlichen vom Vermieter betriebenen Medien als Referenz zu bezeichnen, soweit hierdurch Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden.
3. Soweit der Veranstalter dieses Vertragsverhältnis zur Erfüllung eigener Verpflichtungen gegenüber Dritten (nachfolgend „Kunden“) abschließt, verpflichtet sich der Veranstalter seinen Kunden über die Regelungen in Ziffer 1 und 2 zu informieren und dem Vermieter auf Verlangen die Zustimmung des Dritten zu diesen Regelungen nachzuweisen. Darüber hinaus ist der Veranstalter verpflichtet, dem Vermieter anzuzeigen, sofern der Kunde des Veranstalters sein Einverständnis zu den Regelungen in Ziffer 1 und 2 verweigert.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Es gilt deutsches Recht.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, für Lieferungen und Zahlungen sowie sämtliche zwischen den Parteien sich ergebende Streitigkeiten, Sitz des Vermieters. Bei Endverbrauchern sind Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Veranstalters. Hat der private Endverbraucher keinen Wohnsitz innerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist der Gerichtsstand an unserem Geschäftssitz.

ANLAGE 1

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

**Umspannwerk Kreuzberg GmbH
Ohlauer Straße 43
10999 Berlin**

**Telefax: 030 660 685 11
E-Mail: info@umspannwerk-kreuzberg.de**

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten, soweit dies für Sie zumutbar ist. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung oder der Sache, für uns mit deren Empfang.

Besonderer Hinweis:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum

Unterschrift