

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermietungen von Versammlungsstätten

§ 1 - Allgemeines

1. Die BESL Business Event Service & Location GmbH (Vermieterin) vermietet den Meistersaal Berlin mit einer Höchstkapazität von 500 Personen (Mietobjekt).
2. Allen mit der Vermieterin geschlossenen Verträge, gleich welcher Art, liegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Abweichende Bedingungen der Vermieterin, die die Vermieterin nicht ausdrücklich schriftlich anerkennt, sind für die Vermieterin unverbindlich, auch wenn die Vermieterin nicht ausdrücklich schriftlich oder mündlich widerspricht. Im Rahmen einer laufenden Geschäftsverbindung gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für jeden einzelnen Vertrag, auch ohne jeweils ausdrückliche Einbeziehung als vereinbart.

§ 2 - Vermietung

1. Aus einer mündlichen und/ oder schriftlichen Reservierung eines Mietobjektes für einen bestimmten Termin und/ oder einer mündlichen oder schriftlich beantragten Terminoptionierung und/ oder aus einem eingereichten Antrag auf Überlassung eines Mietobjektes kann ein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss nicht hergeleitet werden. Terminoptionierungen sind freibleibend und unverbindlich.
2. Ein rechtswirksamer Vertrag mit einem Anspruch des Mieters auf Nutzung kommt erst durch die Übersendung des von der Vermieterin und dem Mieter unterschriebenen Mietvertrages zustande.
3. Mit Abschluss des jeweiligen Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen als Vertragsbestandteil an.
4. Eine Nutzung durch Dritte, abweichend vom abgeschlossenen Mietvertrag und/ oder eine Untervermietung ist dem Mieter nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin gestattet. Erfolgt entgegen dieser Vereinbarung eine Überlassung an Dritte und/ oder eine Untervermietung, so ist die Vermieterin zur fristlosen außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt.
5. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber der Vermieterin, in der Werbung für die Veranstaltung seinen Namen, die vollständige Firmierung und Anschrift deutlich sichtbar zu nennen und anzubringen und die Bezeichnung „Veranstalter“ zu führen. Bei Zuwiderhandlung haften die Organe des Mieters persönlich. Der Mieter hat bei Werbemaßnahmen die vertragsmäßigen Zulieferer der Vermieterin zu berücksichtigen. Werbemaßnahmen, die im Mietobjekt und auf dem Gelände eines Mietobjektes sichtbar sind, können nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters angebracht werden.
6. Die Vermieterin ist berechtigt, die fristlose Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund insbesondere dann auszusprechen, wenn
 - Das vereinbarte Entgelt für die Benutzung nicht fristgerecht bezahlt wird;
 - Durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die hierfür dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Berlin und/ oder der Vermieterin bei Abwägung aller Umstände zu befürchten ist, insbesondere berechtigter Anlass zur Sorge besteht, dass im Zusammenhang mit der Veranstaltung und/ oder vor oder nach der Veranstaltung mit der Gefahr von Gewalt in irgendeiner Form zu rechnen ist;
 - Die Vermieterin nach Abschluss des Mietvertrages von Umständen Kenntnis erlangt, aus denen sich bei vernünftiger Betrachtungsweise unter Abwägung aller Umstände Anlass zur Sorge gibt, dass die vom Mieter geplante Veranstaltung bestehenden Gesetzen zu wider läuft und/ oder die Gefahr einer Störung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit darstellt und/ oder die berechtigte Sorge dazu besteht, dass Besucher, Personal, Passanten oder andere Personen geschädigt oder das Mietobjekt beschädigt werden;
 - Der Nachweis von gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen nicht erbracht wird;
 - Über das Vermögen der Vermieterin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels einer die Kosten deckenden Masse abgelehnt ist;
 - Die Zahlungsfähigkeit des Mieters nicht mehr gegeben ist, insbesondere gegen den Mieter Wechsel und Scheckproteste ergangen sind;
- Eine Nutzung / Überlassung / Untervermietung an Dritte ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Vermieterin erfolgt.

Die fristlose Kündigung wird dem Mieter schriftlich angezeigt. Macht die Vermieterin von dem Recht zur fristlosen Kündigung gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns oder anderer Ansprüche, gleich welcher Art.

7. Die Auflistung der Gründe, die die Vermieterin zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, ist nur beispielhaft und berührt das Recht der Vermieterin zur fristlosen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen nicht.
8. Endet das Mietverhältnis durch eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund der Vermieterin, haftet der Mieter für den Schaden, den die Vermieterin dadurch erleidet, dass die gemieteten Räume während der vertraglich vorgesehenen Mietzeit nicht anderweitig oder zu einem geringeren Mietzins weitervermietet werden können. Hier gilt § 4 Abs. 2 des Nutzungsvertrages. Darüber hinaus trägt der Mieter alle der Vermieterin bis zur fristlosen Kündigung bereits entstandenen Kosten. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt der Vermieterin ausdrücklich vorbehalten.

§ 3 - Höhere Gewalt

1. Wenn im Falle höherer Gewalt und sonstiger unvorhersehbarer, außergewöhnlicher und unverschuldeter Umstände - zum Beispiel Betriebsstörung, Streik, Mangel an Transportmitteln, behördlicher Eingriffe, Energieversorgungsschwierigkeiten, kriegerische Ereignisse, Naturkatastrophen - die Veranstaltung nicht durchgeführt werden kann, wird die Vermieterin von ihrer Verpflichtung zur Verfügungstellung der angemieteten Räumlichkeiten frei gestellt. Dies gilt insbesondere auch bei technischen oder personellen Betriebsstörungen, die durch höhere Gewalt verursacht worden sind, wenn die Vermieterin alles ihr Mögliche zur Beseitigung und Ersatzbeschaffung getan hat und trotzdem die Durchführung der Veranstaltung nicht möglich ist.
2. Der Ausfall der Veranstaltung wegen höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse ist dem Mieter von der Vermieterin anzuzeigen.
3. Fällt die Veranstaltung wegen höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse aus, so sind alle Schadensersatzansprüche und andere Ansprüche gegen die Vermieterin, gleich welcher Art, ausgeschlossen.

§ 4 - Haftung

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Für alle Schäden, die durch den Mieter, seinen Beauftragten oder die Veranstaltungsbesucher aus Anlass der Benutzung der Räume entstehen, haftet der Mieter. Der Mieter haftet insbesondere für Schäden, die am Gebäude oder Inventar des jeweiligen Mietobjektes durch Anbringung von Dekorationen oder Reklame, durch Einbringen fremder oder Veränderungen eigener Einrichtungsgegenstände entstehen.
2. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinen Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere den Veranstaltungsbesuchern aus Anlass der Benutzung der Räume entstehen. Der Mieter übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte jeweilige Mietobjekt einschließlich der von ihm eingebrachten Anlagen. Insoweit der Sicherheitsdienst gemäß § 5 lit 18 der AGB beauftragt worden ist, übernimmt dieser einen Teil der Verkehrssicherungspflichten. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Vermieter aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten erhoben werden. Für Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht haftet die Vermieterin nur insoweit, als der Zustand der Mietsache vor deren Überlassung an den Mieter in Betracht kommt. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörung oder sonstigen, die Veranstaltung behindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin nicht.
3. Der Mieter haftet für alle, insbesondere durch ihn selbst, durch den Veranstalter, dessen Beauftragte, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Personen- und Sachschäden und befreit die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Der Mieter ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, deren Bestehen er der Vermieterin auf schriftliches Verlangen durch Vorlage der Versicherungspolice und der Prämienquittung nachzuweisen hat. Wird auf Verlangen bis 3 Tage vor der Veranstaltung der Nachweis nicht erbracht, kann der Vermieter die Versicherung im Namen und auf Kosten des Mieters abschließen.
4. Schadensersatzansprüche des Mieters gegen die Vermieterin wegen Verzug, Unmöglichkeit der Leistung, positive Vertragsverletzung, Verschulden bei Vertragsabschluss, Nichterfüllung des Vertrages, unerlaubte Handlung, insbesondere auch wegen aller Personen- und Sachschäden, und aller anderen Ersatzansprüche gegen die Vermieterin aus allen anderen denkbaren Gründen sind ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln der Vermieterin oder ihrer Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist.
5. Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht durch, so gilt § 6 entsprechend.

§ 5 - Benutzungsbedingungen

1. Die Vermieterin stellt die dem Mieter überlassenen Räume nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereit. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Vertrag angegebene Räume.
Der Mieter ist auf seine Kosten zur Einbringung von Anlagen, die zur Verwirklichung des Vertragszwecks erforderlich sind, berechtigt und zur vollständigen Entfernung aller eingebrachten Gegenstände zum Ende der Mietdauer verpflichtet. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm zur Nutzung überlassene Mietobjekt, zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses schadensfrei zurückzugeben. Festgestellte, vom Mieter oder dessen Besuchern verursachte Schäden, werden auf Kosten des Mieters vom Vermieter instand gesetzt
2. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf seine Kosten durchgeführt.
3. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen, sowie die ordnungsbehördlichen und versammlungsrechtlichen Vorschriften in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten. Der Mieter verpflichtet sich, entsprechend der Zuschauerzahl für ausreichend Sanitäts- und Sicherheitspersonal zu sorgen.
4. Dekorationen, Reklame und sonstige Auf- und Einbauten müssen den Feuersicherheitsbedingungen, soweit erforderlich, den bauordnungsamtlichen Vorschriften entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin eingebracht werden. Nägel, Schrauben, Nieten, Krampen, Ösen etc. dürfen zur Befestigung von Dekorationen in den Böden, die Wände, in Decken oder Einrichtungsgegenständen nicht eingeschlagen bzw. geschraubt werden. Es ist hierbei ausdrücklich untersagt, Schrauben, Nägel oder Heftklammern in die Bühnenplatten zu schlagen (Tape und sonstige Befestigungsmaterialien sind nach Gebrauch restlos zu entfernen). Der Gebrauch von Gaffa/ Ducktape an den Innenwänden der Mietobjekte ist untersagt.
Treppen, Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein. Das ebenerdige Verlegen von Kabelleitungen o.ä. durch Fluchtwege ist verboten.
5. Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt die Flächen, die nicht Mietgegenstand sind, überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume und Flächen für andere Veranstaltungen vorbereitet werden.
6. Die Öffnung der Mietobjekte und der zur Nutzung überlassenen Räume für die Öffentlichkeit erfolgt eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn, wenn im Vertrag nichts anderes ausdrücklich festgelegt ist. Der Mieter hat dem Vermieter eine verbindliche Einlasszeit mindestens 48 Stunden vor Beginn der Veranstaltung schriftlich zu benennen. Sollte eine Verspätung vor Beginn erfolgen müssen, so trägt der Mieter die Kosten des Barpersonals für die Zeit vom geplanten Einlass bis zum verspäteten Einlass. Worauf die Verspätung beruht ist für die Kostentragungspflicht ohne Belang. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung und Schließung der benutzten Räume. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Nutzungsvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden. Werden bis spätestens 2 Stunden vor Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen schriftlich erhoben, gelten die zur Nutzung überlassenen Räume und deren Einrichtung als im ordnungsgemäßen Zustand übernommen.
7. Das Hausrecht verbleibt jederzeit bei der Vermieterin.
8. Den Beauftragten der Vermieterin ist jederzeit der Zutritt zu den zur Nutzung überlassenen Räumen zu gestatten.
9. Der Mieter verpflichtet sich, die baulichen und alle behördlichen Sicherheitsvorschriften sowie die gesetzlichen Arbeitsschutzbestimmungen in den Mietobjekten einzuhalten. Im Mietobjekt können keine Gegenstände an der Decke aufgehängt werden.
10. Für die bauliche Einrichtung einer Ausstellung sind vom Mieter rechtzeitig, spätestens 6 Wochen vor der Veranstaltung, Verteilungspläne in 3-facher Fertigung einzureichen. Aus diesen Plänen müssen die Gänge und deren Abmessungen, die Stellwände und Ausgänge genau ersichtlich sein. Die Türen, Notausgänge und Rettungswege dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein. Bei Fristüberschreitung tritt § 2 lit. 6 in Kraft.
11. Für die Stände darf nur schwer entflammbares Material verwendet werden.
12. Der Vermieter kann die Vorlage von Entwürfen für Anzeigen, Plakaten und Werbezetteln für Veranstaltungen verlangen und die Veröffentlichung bzw. Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung der Werbemittel eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin oder die Verletzung von Marken- und/oder Urheberrechten Dritter zu befürchten ist.
13. Die Vorbereitungsküche ist einer Grundreinigung zu unterziehen. Insbesondere der Herd und die Kühlschränke sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Die Reinigung der Vorbereitungsküche und der Gerätschaften kann bei nicht ordnungsgemäßen Zustand von der Vermieterin auf Kosten des Mieters veranlasst werden.
14. Dem Mieter obliegen auf eigenen Kosten die nachstehenden Verpflichtungen:
 - a. Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art
 - b. Erwerb der Rechte bei der GEMA
 - c. Beachtung des Jugendschutzgesetzes und Einholung erforderlicher Ausnahmeregelungen, ggf. Überprüfung der Personensorgeberechtigungen bei unter 16 Jährigen.
15. Der Mieter bedarf der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters für folgende Tätigkeiten:
 - a. Einsatz von Pyrotechnik;
 - b. Gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- und Tonbandaufnahmen.
- c. 16. Die Gastronomie wird durch die Vermieterin betrieben und verwaltet. Hierzu zählt in erster Linie der Verkauf von Getränken. Der Verkauf, bzw. die Bereitstellung von Essen muss bei Bedarf verhandelt und vom Gastronom und der Vermieterin genehmigt werden. Der eigene Verkauf oder die Versorgung der Gäste des Mieters mit Getränken muss gesondert vereinbart werden. Auf solche vom Mieter selbst mitgebrachten Speisen und Getränke wird ein zu vereinbarendes Korkgeld erhoben.
- d. 17. Die Technik im Mietobjekt wird ausschließlich vom Vermieter gestellt.
- e. 18. Ab 20:00 Uhr und am Wochenende ist die Beauftragung eines branchenerfahrenen Sicherheitsdienstes (Erlaubnis gem. § 34a Gewerbeordnung) vorgeschrieben.
- f. 19. Der Mieter hat die Vermieterin über den Umfang und den Charakter der geplanten Veranstaltung zu informieren. Die BESL behält sich vor, Veranstaltungen die dem Charakter der Mietsache nicht entsprechen oder deren Durchführung ihm durch den Eigentümer der Mietsache untersagt ist, nicht anzunehmen.
- g. 20. Den Anweisungen der Beauftragten der Vermieterin ist Folge zu leisten.
- h. 21. Bei der Nutzung der Räumlichkeiten ist das Rauchverbot einzuhalten.
- i. 22. Für von der Vermieterin nicht zu vertretende technische Störungen können Zahlungen nicht zurückbehalten oder gemindert werden.
- j. 23. Mitgeführte, auch persönliche Gegenstände, ebenso durch den Mieter seinerseits angemietete Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Mieters im Mietobjekt. Die Vermieterin übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung.

§ 6 Rücktritt vom Vertrag durch den Mieter (Abbestellung)

1. Tritt der Mieter vomr Vertrag zurück, so ist die Vermieterin berechtigt, dem Mieter Gebühren in Rechnung zu stellen, die sich wie folgt ergeben:

Ab	Fest-Buchung	bis	120	Tage vor Veran- staltung (VA)	50 %	der Miete lt. Preisliste
Von	120	bis	60	Tage vor VA	100 %	der Miete lt. Preisliste
Von	60	bis	30	Tage vor VA	20%	der Gesamtsumme, mind. 100 % der Miete lt. Preisliste
Von	30	bis	15	Werktage vor VA	50 %	der Gesamtsumme
Von	15	bis	7	Werktage vor VA	80 %	der Gesamtsumme
Ab	7			Werktage vor VA	100 %	der Gesamtsumme

2 Maßgeblich für die Berechnung oben genannter Fristen ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim BESL.

3 Unabhängig vom Kündigungstermin werden alle durch die Veranstaltung entstandenen Aufwände und Kosten dem Veranstalter in Rechnung gestellt.

§ 7 - Verschwiegenheit

Der Mieter ist zur Verschwiegenheit über alle durch die Vereinbarung bekannt gewordenen Tatsachen verpflichtet. Das gilt auch für die zur Verfügung gestellten oder in Zusammenarbeit entstandenen Unterlagen. Die Verschwiegenheitsverpflichtung des Vertragspartners des Mieters bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen.

§ 8 - Zurückbehaltungsrecht

Der Mieter ist berechtigt, hinsichtlich unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Forderungen ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen. Die Vermieterin ist berechtigt, ein Zurückbehaltungsrecht oder Leistungsverweigerungsrecht des Mieters durch Sicherheitsleistung (auch durch Bankbürgschaft) abzuwenden.

§ 9 - Formvereinbarungen

Änderungen und Zusätze zu diesen AGB und zum jeweiligen Nutzungsvertrag bedürfen der schriftlichen Form. Mündliche Nebenabreden haben die Vertragsparteien nicht getroffen. Der Verzicht auf das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich erfolgen.

§ 10 - Anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Dieser Vertrag und alle daraus resultierenden Rechte und Pflichten unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des UN-Kaufrechts.
2. Bei Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist Gerichtsstand Berlin.

§ 11 - Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Beide Parteien verpflichten sich in diesem Fall unverzüglich eine rechtswirksame Regelung herbeizuführen, die dem wirtschaftlich gewollten Zweck der Regelung möglichst nahe kommt.

Dezember 2008