



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Leistungen im Veranstaltungsbereich der BESONDERE ORTE Umweltforum Berlin GmbH

### 1. Geltungsbereich

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Veranstaltungsräumen in allen Locations der BESONDERE ORTE Umweltforum Berlin GmbH, im folgenden BESONDERE ORTE genannt, sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen der BESONDEREN ORTE.

1.2 Geschäftsbedingungen des Mieters bzw. Veranstalters finden nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

### 2. Vertragsabschluss, -partner

2.1 Verträge bedürfen der Schriftform.

2.2 Ist der Mieter nicht der Veranstalter selbst oder wird vom Veranstalter ein gewerblicher Vermittler oder Organisator eingeschaltet, so verpflichtet sich der Mieter, dem Veranstalter/ Dritten sämtliche Verpflichtungen des Vertrags einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufzuerlegen und für deren Einhaltung durch den Veranstalter/ Dritten Sorge zu tragen.

### 3. Leistungen und Preise

3.1 Die BESONDEREN ORTE sind verpflichtet, die vom Mieter bestellten und von BESONDERE ORTE zugesagten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Mieter ist verpflichtet, die für diese Leistungen vereinbarten Preise der BESONDEREN ORTE zu zahlen.

3.3 Die vereinbarten Preise sind Nettopreise, die sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer verstehen.

3.4 Werden während einer Veranstaltung bzw. beim Auf- und Abbau vom Mieter zusätzliche, ursprünglich nicht vereinbarte Zusatzleistungen in Anspruch genommen, so wird dafür ein der jeweils gültigen Preisliste entsprechender zusätzlicher Kostenbetrag fällig. Soweit in der Preisliste für die gewünschte Leistung ein Preis nicht angegeben ist, gilt die zwischen den Vertragsparteien getroffene Absprache oder – soweit eine Absprache nicht vorliegt – der bei entsprechenden Dienstleistern übliche Preis.

### 4. Optionen

Innerhalb der Optionsfrist hält sich der Vermieter an die angebotene Verfügbarkeit gebunden, sofern sie nicht auf Grund einer zunächst nicht bekannten, bereits zuvor erfolgten Buchung von dritter Seite undurchführbar ist. Im Falle einer solchen Über-

schneidung informiert der Vermieter den nachkommenden Mietinteressenten schnellstmöglich von

der Nichtverfügbarkeit und Annullierung der Option. Aus dieser Annullierung erwachsen dem Mietinteressenten keine Rechtsansprüche.

### 5. Änderung der Teilnehmerzahl

5.1 Eine Änderung der Teilnehmerzahl muss spätestens acht Werktage vor Veranstaltungsbeginn dem Vermieter schriftlich oder per E-Mail mitgeteilt werden; sie bedarf der Zustimmung des Vermieters.

5.2 Der Vermieter kann seine Zustimmung von einer angemessenen Preisänderung abhängig machen, sofern dies dem Veranstalter nicht unzumutbar ist.

5.3 Bei einer Verringerung der Teilnehmerzahl hat der Mieter keinen Anspruch auf Preisnachlass.

### 6. Rücktritt/ Kündigung der BESONDEREN ORTE

6.1 Die BESONDEREN ORTE sind – neben dem im Vertrag genannten Fall – berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund zu kündigen, insbesondere wenn:

a. höhere Gewalt oder andere von BESONDERE ORTE nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;

b. Veranstaltungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. des Veranstalters oder Zwecks, gebucht werden, bei deren tieferer Kenntnis ein Vertrag nicht abgeschlossen worden wäre;

c. eine schwerwiegende Vertragsverletzung seitens des Mieters vorliegt, insbesondere: die Nichtbeachtung der Geschäftsbedingungen, die Überschreitung des vertraglich vereinbarten Lärmpegels, die deutliche Überschreitung der festgelegten Besucherzahl sowie der ungenehmigte Verkauf von Speisen und Getränken;

d. die BESONDEREN ORTE begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der BESONDEREN ORTE in der Öffentlichkeit gefährden kann;

e. ein Verstoß gegen Ziffern 2.2 oder 14.1 vorliegt, aufgrund dieses Verstoßes erhebliche Belange der BESONDEREN ORTE verletzt sind.

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt den BESONDEREN ORTEN in diesen Fällen vorbehalten.

6.2 Rücktritt/ Kündigung haben schriftlich gegenüber dem Mieter zu erfolgen.

## 7. Rücktritt des Mieters

7.1 Dem Mieter wird das Recht des Rücktritts vom Vertrag gewährt. Ein solcher Rücktritt hat schriftlich gegenüber den BESONDEREN ORTEN zu erfolgen und ist bis zum 121. Tag vor der Veranstaltung stornokostenfrei möglich.

Danach wird dem Mieter – ggf. neben den Leistungen gemäß Ziffer 7.2 – von Seiten der BESONDEREN ORTE folgende Stornogebühr in Rechnung gestellt:

- a. vom 120. bis 90.Tag vor der Veranstaltung:  
25 % des im Vertrag unter „Raummiete“ und „Technik/ Ausstattung“ genannten Betrags,
- b. vom 89. bis 60.Tag vor der Veranstaltung:  
50 % des im Vertrag unter „Raummiete“ und Technik/ Ausstattung“ genannten Betrags,
- c. vom 59. bis 30. Tag vor der Veranstaltung:  
75 % des im Vertrag unter „Raummiete“ und Technik/ Ausstattung“ genannten Betrags.
- d. Ab dem 29. Tag oder später ist ein Rücktritt ausgeschlossen. Der Mieter bleibt gegenüber der BESONDEREN ORTE zur Leistung verpflichtet.

7.2 Soweit die BESONDEREN ORTE auf Wunsch des Mieters Leistungen Dritter beauftragt hat, trägt der Mieter im Falle eines durch ihn zu verantwortenden Rücktritts zusätzlich die hieraus entstehenden Kosten.

7.3 Im Übrigen gelten für Rücktritt des Mieters die gesetzlichen Regelungen.

## 8. Technische Einrichtungen und Anschlüsse

8.1 Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Mieters unter Nutzung des Stromnetzes der BESONDEREN ORTE bedarf dessen schriftlicher vorheriger Zustimmung. Diese Anlagen haben den allgemeinen und besonderen Anforderungen der örtlichen Aufsichtsbehörde und dem gegenwärtigen Standard technischer Anlagen zu entsprechen. Für die mitgebrachten Anlagen und deren Auswirkungen auf Gebäude und Personen ist ausschließlich der Mieter verantwortlich und haftbar. Eine Überlastung des Stromnetzes durch die Benutzung technischer (zusätzlicher) Einrichtungen muss ausgeschlossen sein. Die BESONDEREN ORTE übernehmen insoweit keine Haftung. Die durch die Verwendung entstehenden Stromkosten dürfen die BESONDEREN ORTE pauschal erfassen und berechnen.

8.2 Der Mieter ist mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BESONDEREN ORTE berechtigt, eigene Telefon-, Telefax- und Datenübertragungseinrichtungen zu benutzen. Dafür können die BESONDEREN ORTE eine Anschlussgebühr verlangen.

8.3 Die von BESONDERE ORTE zur Verfügung gestellten technischen Geräte und Anlagen dürfen nur vom Personal

der BESONDEREN ORTE oder vom Personal des Mieters nach Einweisung durch die BESONDEREN ORTE bedient werden.

8.4 Störungen an von BESONDERE ORTE zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Sie werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit die BESONDEREN ORTE diese Störungen nicht zu vertreten haben.

## 9. Leistungen Dritter

9.1 Soweit die BESONDEREN ORTE für den Mieter auf dessen Veranlassung technische und sonstige Einrichtungen von Dritten beschaffen, handeln sie im Namen, in Vollmacht und für Rechnung des Mieters. Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt die BESONDEREN ORTE von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei.

9.2 Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass der Vermieter die Cateringleistungen seinerseits an Dritte in Auftrag gibt. Soweit der Mieter Cateringleistungen in Anspruch nimmt, verpflichtet er sich, spätestens 5 Werktage vor der Veranstaltung den BESONDEREN ORTEN schriftlich die genaue Anzahl mitzuteilen. Unterlässt er die rechtzeitige Mitteilung, gilt die im Vertrag genannte Anzahl als verbindlich und wird von BESONDERE ORTE erbracht und in Rechnung gestellt.

## 10. Verantwortlichkeiten des Mieters

10.1 Werden für die Durchführung einer Veranstaltung in den Räumlichkeiten der BESONDEREN ORTE besondere Prüfungen, Abnahmen, Genehmigungen oder Erlaubnisse benötigt, so ist für deren rechtzeitige Beantragung oder Durchführung, sowie für die Übernahme von Kosten und Gebühren, ausschließlich der Mieter selbst verantwortlich, soweit diese nicht mit der Beschaffenheit der Räume im Zusammenhang stehen. Die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Auflagen und aller sonstigen Vorschriften obliegen dem Mieter.

10.2 Der Mieter unterliegt während der Veranstaltung im gesamten Objekt dem Hausrecht der BESONDEREN ORTE. Den Anordnungen der BESONDEREN ORTE bzw. seiner Vertreter ist Folge zu leisten.

10.3 Mitgebrachtes Dekorationsmaterial hat den feuerpolizeilichen Anforderungen zu entsprechen. Dafür einen behördlichen Nachweis zu verlangen, sind die BESONDEREN ORTE berechtigt. Wegen möglicher Beschädigungen sind das Aufstellen und Anbringen von Gegenständen vorher mit den BESONDEREN ORTEN abzustimmen.

10.4 Fluchtwege und Notausgänge müssen unverstellt und jederzeit frei zugänglich bleiben.

10.5 Der Mieter verpflichtet sich, folgende Maximalkapazitäten in den Locations nicht zu überschreiten:

Tagungszentrum Neue Mälzerei: 150 Personen  
Jerusalemkirche: 320 Personen in Reihenbestuhlung im Saal.

## 11. Haftung

11.1 Die Gewährleistung der BESONDEREN ORTE sind auf die vertragswesentlichen Pflichten beschränkt, soweit sich aus den nachstehenden Regelungen nicht Einschränkungen ergeben:

Die Haftung der BESONDEREN ORTE sind gänzlich ausgeschlossen, soweit es sich auf Mängel der Mietsache (Räumlichkeiten) bezieht, die bereits bei Abschluss des Vertrages vorgelegen haben (Ausschluss der Garantiehaftung).

Im Übrigen ist die Haftung beschränkt auf Leistungsmängel vertragswesentlicher Pflichten, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der BESONDEREN ORTE zurückzuführen sind. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht, soweit es sich um Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit handelt; insoweit ist lediglich die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

Die BESONDEREN ORTE haften nicht für die Verhinderung der Gebrauchsüberlassung durch Ursachen und unabwendbare Ereignisse, die sie nicht zu vertreten haben (z. B. Stromausfall, Feuer, Wasser, Brand, Streik etc.).

Die BESONDEREN ORTE haften nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden eingebrachten Gegenständen, insbesondere technischem Gerät, Waren, Daten o. Ä. entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass die BESONDEREN ORTE den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Der Mieter ist verpflichtet, sich insbesondere gegen Spannungsschäden an EDV-Technik technisch und versicherungsmäßig abzusichern, da eine Haftung diesbezüglich im vorstehenden Umfang durch die BESONDEREN ORTE ausgeschlossen ist.

Für die Garderobe übernehmen die BESONDEREN ORTE keine Haftung soweit kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

Für die Eignung der genutzten Räume und Anlagen für den Zweck der Veranstaltung übernehmen die BESONDEREN ORTE keine Gewährleistung. Nachträgliche Beanstandungen erkennen die BESONDEREN ORTE nicht an.

11.2 Der Mieter haftet für sämtliche Schäden in den Räumen oder an deren Ausstattung (Personen- und Sachschäden), einschließlich Gebäude- und Glasschäden, die während der Zeit ihrer Überlassung von ihm, seinem Personal, Veranstaltungsbesuchern oder von sonstigen Dritten, die sich mit Wissen, Duldung oder Veranlassung des Mieters im oder an den vermieteten Räumlichkeiten aufhalten, fahrlässig (einfache und mittlere Fahrlässigkeit), grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht werden.

11.3 Der Mieter ist verpflichtet, die BESONDEREN ORTE unverzüglich auf die Möglichkeit der Entstehung eines Schadens hinzuweisen sowie bereits entstandene Schäden anzuzeigen.

## 12. Abfallentsorgung

Glas, Papier und gewöhnlicher Hausmüll können in die davor vorgesehenen Container gegeben werden. Von BESONDERE

ORTE werden dafür Kosten je nach Menge und Aufwand in Rechnung gestellt.

## 13. Zustand der Veranstaltungsräume, Verkehrssicherungspflicht

13.1 Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schaltkabel, Fernsprechverteiler, Zu- und Abluftöffnungen sowie Fluchtwege müssen unbedingt frei und unverstellt bleiben.

13.2 Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerwehr sind zu beachten.

13.3 Der Mieter übernimmt für die gesamte Nutzungsdauer der überlassenen Räume die Verkehrspflicht. Er hat während der Nutzungsdauer für einen verkehrssicheren Zustand der überlassenen Räume zu sorgen.

13.4 Einbauten, Umbauten oder Veränderungen der vorhandenen Einrichtung durch den Mieter sind nicht gestattet.

13.5 Den Beauftragten der BESONDEREN ORTE muss jederzeit Zutritt zu allen Räumen gewährt werden. Die von BESONDERE ORTE beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

13.6 Schäden, die aus der Nichtbeachtung geltender gesetzlicher Vorschriften entstehen, trägt der Mieter.

## 14. Nutzungsbestimmungen

14.1 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume sowie die Einladung zu Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der BESONDEREN ORTE.

14.2 Bei der Nutzung der Kirchenräume ist dem besonderen Charakter dieser Räume Rechnung zu tragen. Alle Veränderungen innerhalb der Veranstaltungsräume sind ausdrücklich nur nach vorheriger Absprache mit den BESONDEREN ORTEN gestattet.

14.3 Rauchen ist nur in den jeweils vereinbarten Räumen gestattet, in den Kirchenräumen der Auferstehungskirche und der Jerusalemkirche jedoch grundsätzlich untersagt.

14.4 Die Putzbalkone der Umweltforum Auferstehungskirche dürfen aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden.

14.5 Tiere dürfen, mit Ausnahme von Blindenhunden, nicht zu Veranstaltungen mitgenommen werden.

14.6 Der Mieter verpflichtet sich, das Veranstaltungsende aus Lärmschutzgründen auf spätestens 22.00 Uhr festzulegen. Im Übrigen sind die Regelungen der Lärmschutzverordnung auch vor 22.00 Uhr einzuhalten. Eine über 22.00 Uhr hinausgehende Nutzung ist schriftlich zu vereinbaren. Die dafür ggf. erforderlichen Sondergenehmigungen sind durch den Mieter rechtzeitig einzuholen. Die entsprechenden Kosten trägt der

Mieter. Für durch die Nichtbeachtung der Lärmschutzverordnung entstehende Rechtsansprüche Dritter haftet der Mieter.

14.7 Die auf den Fußboden aufgebrachten Lasten dürfen 5 kN/m<sup>2</sup> (Umweltforum Auferstehungskirche), 3,5 - 5 kN/m<sup>2</sup> (Jerusalemkirche) bzw. 3,5 kN/m<sup>2</sup> (Neue Mälzerei) nicht überschreiten. Eventuelle Schäden aus der Nichtbeachtung dieser Bestimmung hat der Mieter zu tragen.

14.8 Der Verkauf von eigenen Speisen und Getränken durch den Mieter ist nicht gestattet, wenn nicht ausdrücklich etwas anders vereinbart ist.

14.9 Kartenreservierung, Vorverkauf und Abendkasse werden, wenn nicht ausdrücklich etwas anders vereinbart ist, durch den Mieter realisiert.

14.10 Dem Mieter ist bekannt, dass zeitgleich mit seiner Veranstaltung auch noch andere Veranstaltungen in der gemieteten Location stattfinden können. Im Umweltforum Auferstehungskirche werden außerdem der Haupteingang (Drehtür), das Foyer, der Aufzug sowie das Treppenhaus von Büromieter und Gästen der oberen Etagen genutzt. Die Nutzung des Mieters ist dadurch nicht eingeschränkt.

15. Ende des Vertragsverhältnisses/ Rückgabe der Räumlichkeiten

15.1 Die mitgebrachten Ausstellungs- oder sonstigen Gegenstände sind innerhalb der vereinbarten Mietzeit zu entfernen. Unterlässt der Mieter das, dürfen die BESONDEREN ORTE die Entfernung und Lagerung zu Lasten des Mieters vornehmen. Verbleiben die Gegenstände im Veranstaltungsraum, können die BESONDEREN ORTE für die Dauer des Verbleibs Nutzungsentschädigung in Höhe der Kosten für Raummiete (Tagessatz) berechnen. Dem Mieter ist gestattet, einen niedrigeren Schaden den BESONDEREN ORTEN nachzuweisen

15.2 Sämtliche genutzten Räume sind zum Ende des Vertragsverhältnisses ordnungsgemäß herzurichten und besenrein (d.h. sämtliche Informations-, Dekorations- und Arbeitsmaterialien entfernen und bei der Veranstaltung entstandener Abfall nach Möglichkeit trennen und in die dafür vorgesehenen Müllbehälter entsorgen) zu hinterlassen. Die Endreinigung sowie Müllentsorgung geschieht durch den Vermieter und ist im Mietpreis enthalten.

15.3 Wird die Leistungszeit überschritten, so sind die BESONDEREN ORTE berechtigt, je angefangene Stunde eine Nutzungsentschädigung von 5% des vereinbarten Preises für die Raummiete (Tagessatz) mindestens jedoch EUR 50,- zu berechnen. Wird durch eine Überschreitung der Leistungszeit eine darauf folgende Veranstaltung beeinträchtigt, ist der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet.

16. Werbung

16.1 Die Ankündigung der Veranstaltung – falls es sich um eine öffentliche handelt – wird von BESONDERE ORTE auf dessen Internetseite kostenlos übernommen. Darüber hinaus gehende Werbung ist mit den BESONDEREN ORTEN abzustimmen bzw. durch den Mieter zu realisieren.

16.2 Das Anbringen von Werbematerialien an oder in den Veranstaltungsräumen ist nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch die BESONDEREN ORTE an den vereinbarten Stellen erlaubt.

16.3 Das Benageln und Bekleben von Wänden sowie das Anbringen von Transparenten ist nicht gestattet.

17. Schlussbestimmungen

17.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen sollen schriftlich erfolgen.

17.2 Erfüllungs- und Zahlungsort ist Berlin.

17.3 Es gilt deutsches Recht.

17.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: August 2012, BESONDERE ORTE Umweltforum Berlin GmbH, Pufendorfstr. 11, 10249 Berlin