

# AGB zum Raumnutzungsvertrag

für Event Location „Das IDYLL“

## I. Präambel

Diese AGB sind Bestandteil des Raumnutzungsvertrags für Event Location über die vermieteten Räumlichkeiten und Flächen in der Dorfstraße 27, 84106 Volkenschwand (Großgundertshausen).

## II. Schäden in der Mietsache

Die in der Mietsache entstehenden Schäden hat der Mieter unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Für durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachte weitere Schäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

## III. Haftung

1. Die Vermieterin haftet für bei Vertragsabschluss bereits vorhandene Mängel nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder wenn er dem Mieter Mängelfreiheit bei Vertragsabschluss zugesagt oder vorgespielt hat.
2. Treten Mängel auf, die die Gebrauchstauglichkeit des Mietobjekts wesentlich herabsetzen und die der Mieter nicht selbst beseitigen muss, so hat der Mieter zunächst nur einen Anspruch darauf, dass der Mangel innerhalb einer angemessenen Frist ab Anzeige des Mangels behoben wird. Ist die Mängelbeseitigung erfolglos oder unzumutbar oder unmöglich, so hat der Mieter nur die gesetzlichen Ansprüche auf Mietminderung und außerordentliche Kündigung. Minderungsansprüche sind aber ausgeschlossen, wenn der Mangel auf einer Ursache außerhalb der Vermietersphäre beruht.
3. Im Übrigen ist die Haftung der Vermieterin einschließlich des Verhaltens seiner Vertreter und Erfüllungsgehilfen wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubter Handlungen und gem. §§ 280, 281 BGB auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Die Vermieterin haftet also nur dann, wenn sie den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Die Vermieterin haftet daher nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Waren, Einrichtungsgegenständen, Daten u.Ä. entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass die Vermieterin den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

Bei leichter Fahrlässigkeit haftet die Vermieterin nur dann, wenn wesentliche oder typische Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) verletzt werden. Kardinalpflichten sind Pflichten, die die vertragsgemäße Durchführung erst ermöglichen.

4. Der Ersatz mittelbarer Schäden des Mieters z.B. entgangener Gewinn wird ausgeschlossen.

5. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse/-beschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder einer entsprechenden Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
6. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse/-beschränkungen gelten ebenfalls nicht bei Schäden, für die eine Versicherung des Vermieters besteht.
7. Haben andere Ursachen an der Entstehung eines Schadens mitgewirkt, für den der Vermieter einzustehen hat, so haftet der Vermieter nur in dem Umfang, wie sein Verschulden im Verhältnis zu den anderen Ursachen steht.
8. Wird das Mietobjekt, dazugehörige Einrichtungen, Anlagen und Grünflächen durch den Mieter, zu seinem Betrieb gehörenden Personen oder Dritten, die sich mit Wissen, Duldung und auf Veranlassung des Mieters im oder am Mietobjekt aufhalten beschädigt, ist der Mieter ersatzpflichtig. Grundlage für die Schaensfeststellung ist das Übergabeprotokoll.
9. Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflichten in den Räumlichkeiten und den damit im Zusammenhang stehenden Flächen. Dies gilt ggf. auch für die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte im Zugangs- und Parkbereich, sofern dies nur seine Räumlichkeiten betrifft. Der Mieter stellt die Vermieterin von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, außer die Vermieterin trifft ein Verschulden oder Mitverschulden (z.B. nicht beseitigte Baumängel).
10. Der Mieter hat während der Dauer der Mietzeit dafür Sorge zu tragen, dass die für den angemieteten Raum zugelassene Personenzahl nicht überschritten wird. Bei Überschreitung der Personenzahl haftet der Mieter dem Vermieter für die daraus entstehenden Schäden.

#### IV. Genehmigungen und Mitteilungen

Sofern für die Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, welche ausnahmsweise nicht Sache der Vermieterin ist, hat der Mieter diese der Vermieterin auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.

Eine eventuell notwendige Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA ist vom Mieter zu veranlassen.

Die Vermieterin übernimmt keine Haftung dafür, dass Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb und seine Anlagen erteilt werden.

#### V. Ausübung von Aufrechnung, Zurückbehaltungs- und Minderungsrechten

Der Mieter kann gegenüber den Forderungen der Vermieterin aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn seine Forderung unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif ist.

## VI. Widerruf, Abbestellung, Stornierung

1. Die Pflicht des Mieters zur Zahlung erstreckt sich auf eine angemessene Entschädigung für die entgangenen Raummiete und Zimmer. Die Vermieterin ist berechtigt, entgangene Raummiete pauschaliert zu berechnen. Die Höhe der Stornokosten bemisst sich nach dem Zeitpunkt der Stornierung vor Veranstaltungsbeginn. Folgende Stornobedingungen sind zugrunde zu legen:

Bei mehr als 4 Wochen vor Veranstaltung ist die Stornierung kostenlos, danach 60% der Mietsumme.

1 Woche vor Veranstaltung sind bei Stornierung 100% des Mietpreises fällig.

2. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass die von der Vermieterin in Rechnung gestellte Entschädigung nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist; der Vermieterin steht der Nachweis höherer Zahlungsansprüche frei.

Für Schadensersatzansprüche jeglicher Art gilt, dass dem Mieter der Nachweis eines niedrigeren Schadens; der Vermieterin der Nachweis eines höheren Schadens freisteht.

3. Leistungen durch Dritte sind in jedem Fall immer vollständig zu bezahlen.

## VII. Haftpflichtversicherung

Der Mieter versichert, dass er eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abgeschlossen hat.

## VIII. Verlust von mitgebrachten Sachen

Die Vermieterin übernimmt keine Bewachungs- oder Aufbewahrungspflichten.

## IX. Rücktrittsrecht

Die Vermieterin ist berechtigt aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten falls:

- a) Im Fall, dass begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Sicherheit oder das Ansehen der Vermieterin in der Öffentlichkeit gefährden werden könnte, ohne dass dies dem Herrschafts- oder Organisationsbereich der Vermieterin zuzurechnen ist.
- b) Höhere Gewalt oder andere von der Vermieterin nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen.

Im Falle des berechtigten Rücktritts des Vermieters hat der Mieter keinen Schadensersatzanspruch gegen den Vermieter. Dies gilt nicht sofern nachweisbar feststeht, dass der Mieter der Vermieterin vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten nachweisen kann. Die Vermieterin wird den Mieter unverzüglich nach Kenntnisnahme des Rücktrittsgrundes über den Rücktritt in Kenntnis setzen.

## X. Ausschlusskriterien

Der Kunde versichert, dass die Räumlichkeiten und angemieteten Flächen nicht für einen der folgenden Zwecke verwendet wird/werden:

1. Veranstaltungen, die einen verfassungsfeindlichen Hintergrund haben, insbesondere bei rechts- oder linksextremen, rassistischen, antisemitischen oder antidemokratischen Inhalten;
2. Veranstaltungen, die Herabwürdigungen durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zum Inhalt haben.
3. Es dürfen weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden.
4. Der Mieter versichert, dass die von ihm geplante Veranstaltung keinen der oben genannten Inhalte hat und verpflichtet sich Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die solche Inhalte verbreiten, von der Veranstaltung auszuschließen.
5. Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Kunde für die Unterbringung der Handlung Sorge zu tragen.

## XI. Betretungsrecht der Vermieterin

Die Vermieterin und deren Beauftragte sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt so diskret als möglich zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei erheblichen Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden. Dabei ist der private Charakter der Veranstaltung zu beachten und mögliche Beeinträchtigungen sollen auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert werden.

## XII. Unter- oder Weitervermietung

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume und Flächen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, wobei § 540 Abs.1 S.2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.

## XIII. Höhere Gewalt

Sowohl der Mieter als auch der Vermieter ist berechtigt, aus gerechtfertigtem Grund in Zusammenhang mit der SARS-CoV-2 Pandemie bzw. in Fällen höherer Gewalt, vom Vertrag zurückzutreten.

Sollte die Vermieterin aufgrund eines Falles höherer Gewalt die gemieteten Räumlichkeiten/Flächen nicht zur Verfügung stellen können, so fallen keine Stromkosten an. Ein Schadensersatzanspruch zwischen den Vertragsparteien sind in einem solchen Fall ausgeschlossen. Für den Fall, dass eine Vertragspartei Leistungen bzw. Pflichten gegenüber bzw. von einem Dritten hat, ist ein Rückgriff auf den anderen Vertragspartner ausgeschlossen.

## XIV. Rückgabe des Mietobjekts

Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung der Mietzeit den Mietgegenstand vollständig geräumt an die Vermieterin zurückzugeben. Vom Mieter eingebaute Einrichtungen/Zubehör und sonstige Einbauten sind zu entfernen. Die Räumungspflicht des Mieters erstreckt sich auf alle Gegenstände im Mietbereich, soweit sie nicht der Vermieterin gehören.

## XV. Datenschutz

Für den Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten möchten wir Sie auf unsere Website: [www.das-idyll.de](http://www.das-idyll.de) verweisen.

Option: Datenschutzerklärung ausgedruckt im Anhang.

## XXVIII. Sonstiges

1. Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Parteien vereinbarten Regelungen des Mietverhältnisses. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
2. Nachträgliche Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags müssen schriftlich erfolgen. Das gilt auch für eine Aufhebung oder einen Verzicht auf das vorgenannte Schriftformerfordernis.
3. Sollte ein Bestimmung dieses Vertrages ganz oder zum Teil nichtig, ungültig, anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde nicht wirksam sein, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Falls sich die vorgenannte Unwirksamkeit nicht aus einem Verstoß gegen die Regelungen über Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen in den Vertrag gem. §§ 305 ff. BGB ergibt, verpflichten sich die Vertragspartner, statt der unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die dem mit der ursprünglichen Vereinbarung verfolgten Zweck möglichst nahekommt.
4. Erfüllungs- und Zahlungsort ist die Gemeinde Volkenschwand, Ortsteil Großgundertshausen, Deutschland.

Hiermit bestätige ich von den AGB Kenntnis genommen zu haben.

---

Ort

Datum

Mieter