

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Räumen des Künstlerverein Malkasten  
Weinkellerei Malkasten GmbH ■ Jacobistr. 6a ■ D-40211 Düsseldorf  
Fon +49 (0)2 11.35 14 70 ■ Fax +49 (0)2 11.36 06 78 ■ www.malkasten.com ■ info@malkasten.com

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Überlassung von Räumen für die Durchführung von Veranstaltungen im Künstlerverein Malkasten sowie für alle mit diesen zusammenhängenden weiteren Leistungen und Lieferungen.

## I. VERTRAGSSCHLUSS

Vermieter der Räume des Jacobihauses, des Theatersaals/Appendix im I. OG und des Künstlerkellers im UG des Henrich-Gebäudes ist die Weinkellerei Malkasten GmbH (nachfolgend WKM genannt).

## A. ZUSTANDKOMMEN DES MIETVERTRAGES

Die WKM unterbreitet dem Mietinteressenten durch die schriftliche Reservierungsbestätigung ein Angebot. Der Mieter nimmt das Angebot an, indem er die Reservierungsbestätigung unterzeichnet und zurücksendet. Der Vertrag wird mit Zugang der unterschriebenen Reservierungsbestätigung bei der WKM wirksam.

## B. ZUSTANDEKOMMEN EINES BANKETTVERTRAGES

Im Bedarfsfall unterbreitet die WKM dem Mieter auch ein Angebot über die gastronomische Versorgung für die geplante Veranstaltung in ihren Räumen. Diesbezüglich gelten dieselben Regelungen für die Vertragsannahme und Durchführung wie für den Mietvertrag.

Mehrere Mieter haften für die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung gesamtschuldnerisch.

## 2. ÜBERGABE DER MIETSACHE

Die Mietsache wird in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befindet. Trägt der Mieter bei Übernahme des Raumes keine Beanstandungen vor, gilt der Raum als einwandfrei übernommen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden.

## 3. GENEHMIGUNGEN

Die für die Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen sind vom Mieter rechtzeitig einzuholen. Erteilten behördlichen Auflagen ist Folge zu leisten.

Zum Schutz der Anwohner sind musikalische Darbietungen oder elektronisch verstärkte Ansprachen durch die WKM zu genehmigen. Grundsätzlich sind elektronisch verstärkte Darbietungen im Park und Jacobihaus ausgeschlossen und Live-Darbietungen schriftlich und rechtzeitig anzuzeigen.

Der Vermieter behält sich vor, dem Charakter des Hauses zuwiderlaufende Darbietungen und Präsentationen auszuschließen.

Der Theatersaal im I. OG des Henrich-Gebäudes ist mit einem Limiter (Schallpegelbegrenzer) ausgestattet. Entsprechend dem Bundes/Landesimmissionsschutzgesetz ist dieser auf 90 dB(A) eingestellt, so dass, lt. Schallschutzgutachten, bei geschlossenen Fenstern eine Beeinträchtigung der Anwohner zur Nachtzeit ausgeschlossen ist. (Zulässige Luftschallübertragung tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)). Der Mieter verpflichtet sich, Verstärkeranlagen nur über die durch den Limiter gesteuerten Steckdosen zu betreiben. Der Mieter haftet bei Zuwiderhandlungen für alle daraus resultierenden Folgen. Der Mieter kann im Fall von Lärmbelästigungen auf Anforderung namentlich den Ordnungsbehörden genannt werden. Eine eventuelle Versagung oder spätere Rücknahme der Genehmigungen, die nicht auf einem vom Vermieter zu vertretenden Mangel des Mietobjekts beruht, berechtigt nicht zum Rücktritt vom Vertrag.

Der Mieter trägt sämtliche aus der Raumnutzung entstehenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritter, wie GEMA- Gebühren, Künstlersozialkasse, Autorenrechte etc..

## 4. HAUSRECHT

Den Beauftragten der WKM ist jederzeit der Zutritt zum Mietgegenstand zu gestatten. Den Anweisungen der Mitarbeiter der WKM ist Folge zu leisten.

## 5. HAFTUNG

Der Mieter haftet gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden (Vermögensschäden), die während der Mietdauer durch ihn, seine Beauftragten und Besucher verursacht werden. Er hat die WKM von allen Schadensersatzansprüchen, die von Dritten im Zusammenhang mit der Veranstaltung gemacht werden können, freizustellen.

Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Beauftragten und Besucher übernimmt die WKM keine Haftung. Der Mieter ist verpflichtet, nach Ablauf der Mietdauer den Mietgegenstand zu räumen sowie alle dazugehörigen Einrichtungen in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Die WKM ist berechtigt, Räumungs- bzw. Wiederherstellungsarbeiten auf Kosten des Mieters selbst durchführen zu lassen.

Der Mieter haftet der WKM für den durch Schäden am Mietgegenstand oder ihre notwendige Beseitigung entstehenden Mietausfall.

Die WKM haftet nur für Schäden, die auf mangelnder Beschaffenheit des Mietgegenstandes oder auf schuldhafter Verletzung der von ihr übernommenen Verpflichtungen beruhen. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige, die Nutzung des Mietgegenstandes beeinträchtigende Ereignisse, haftet die WKM nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Der Mieter hat sich gegen Haftpflicht zu versichern und den Versicherungsschein auf Verlangen vorzuzeigen.

Der Mieter kann gegen den Mietzinsanspruch des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

Eine etwaige Haftung ist betragsmäßig auf die Höhe des vereinbarten Mietpreises beschränkt. Sind vom Mieter eigene elektrische Anlagen vorgesehen, so bedarf es vor Anschluss der Zustimmung des Vermieters; diese Zustimmung kann nur erteilt werden, wenn die anerkannten Regeln der Technik unter besonderer Berücksichtigung der VBG, VDE sowie der VersStättVO in der jeweils gültigen Fassung vom Veranstalter beachtet werden.

## 6. ANBRINGEN VON DEKORATIONEN

Um Beschädigungen der Wände und des Inventars vorzubeugen, ist die Anbringung von Dekorationsmaterial oder sonstigen Gegenständen vorher mit der WKM abzustimmen. Der Mieter übernimmt die Gewähr dafür, dass insbesondere das Dekorationsmaterial den feuerpolizeilichen Anforderungen entspricht; in Zweifelsfällen kann die WKM die Vorlage einer Bestätigung des zuständigen Brandschutzes verlangen.

## 7. WERBEMAßNAHMEN

Alle beabsichtigten Werbemaßnahmen des Mieters inner- und außerhalb der unter Ziff. I. genannten Gebäude, bedürfen der vorherigen Zustimmung der WKM.

## 8. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN / RÜCKTRITT

Die WKM ist berechtigt, eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen. Rechnungen der WKM sind binnen 8 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zu zahlen, es sei denn, es wurde eine andere Vereinbarung getroffen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine werden in der Vertragsannahme schriftlich vereinbart.

Die WKM ist berechtigt ohne Ersatzverpflichtungen vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn

- A. der Mieter gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt,
- B. durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der WKM zu befürchten ist,
- C. der Mietgegenstand infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

Rücktritt und fristlose Kündigung sind unverzüglich dem Mieter gegenüber zu erklären.

Tritt der Mieter aus einem von der WKM nicht zu vertretenden Grund vom Vertrag zurück, so ist er zur Zahlung einer Ausfallgebühr in Höhe von

- 50 % 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin
- 100% 2 Wochen vor dem Veranstaltungstermin

der Auftragssumme zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer verpflichtet.

Alle längerfristigen Rücktritte berechtigen den Vermieter zur Berechnung einer Aufwandsentschädigung.

## 9. NEBENABREDEN/GERICHTSSTAND

Die vorstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages / Bankettvertrages.

Nebenabreden, Änderungen und Nachträge des Mietvertrages / Bankettvertrages bedürfen ebenfalls der Schriftform.

Von der Nichtigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf, sofern der Mieter Vollkaufmann ist.

Düsseldorf, August 2007