Allgemeine Geschäftsbedingungen

amce studios spaces

amce studios GmbH
Rheinstraße 34
64283 Darmstadt
–
Nachfolgend: Anbieter

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für die tageweise Überlassung von Büro-, Besprechungs- und Veranstaltungsräumen

Anbieter/Vermieter	amce studios GmbH
Geschäftsanschrift	Rheinstraße 34, 64283 Darmstadt
Mieträume	Workshop Area 1. OG Links
Stand	5. August 2026

1. Geltungsbereich und Vertragspartner

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge, durch welche die amce studios GmbH (nachfolgend „Vermieter“) Unternehmen, juristischen Personen oder selbstständig beruflich Tätigen (nachfolgend „Mieter“) Büroflächen, Besprechungsräume, Veranstaltungsräume, einzelne Arbeitsplätze oder sonstige vereinbarte Flächen zeitlich befristet zur geschäftlichen oder beruflichen Nutzung überlässt.

1.2. Verträge mit Verbrauchern werden auf Grundlage dieser AGB nicht geschlossen. Der Mieter bestätigt mit seiner Buchungsanfrage, bei Vertragsschluss in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit zu handeln.

1.3. Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Mieters gelten nur, wenn der Vermieter ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat. Individuelle Vereinbarungen in Angebot, Buchungsbestätigung oder gesondertem Vertrag gehen diesen AGB vor.

2. Buchungsanfrage und Vertragsschluss

2.1. Angaben auf Webseiten, in Kalendern, Preislisten oder sonstigen Unterlagen stellen noch kein verbindliches Angebot dar, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind.

2.2. Der Mieter stellt seine Buchungsanfrage per E-Mail, Kontaktformular, Telefon oder auf einem anderen vereinbarten Weg. Ein Vertrag kommt erst zustande, wenn der Vermieter die Buchung in Textform bestätigt oder ein individuelles Angebot des Vermieters vom Mieter in Textform angenommen wird.

2.3. Die Buchungsbestätigung legt insbesondere Mietfläche, Nutzungszweck, Mietdatum, Nutzungszeiten, Preis, zulässige Personenzahl, enthaltene Ausstattung und etwaige Zusatzleistungen fest.

2.4. Änderungen der Buchung, zusätzliche Nutzungszeiten oder Zusatzleistungen bedürfen der Bestätigung des Vermieters in Textform.

3. Buchungsanfrage und Vertragsschluss

3.1. Vermietet werden ausschließlich die in der Buchungsbestätigung bezeichneten Räume, Flächen, Arbeitsplätze und Ausstattungsgegenstände. Gemeinschaftsflächen dürfen nur im dort beschriebenen Umfang mitbenutzt werden.

3.2. Die Räume dürfen ausschließlich für den vereinbarten geschäftlichen oder beruflichen Zweck genutzt werden, insbesondere für Büroarbeit, Besprechungen, Workshops, Schulungen, Präsentationen oder vergleichbare betriebliche Formate.

3.3. Eine private Nutzung, Wohn- oder Übernachtungsnutzung, eine Nutzung als ladungsfähige Geschäftsanschrift sowie die Anmeldung eines Gewerbes oder Unternehmens an der Adresse sind nicht gestattet, sofern dies nicht ausdrücklich gesondert vereinbart wurde.

3.4. Öffentliche Veranstaltungen, Partys, laute Musikveranstaltungen, Verkaufsveranstaltungen mit Publikumsverkehr, Foto- oder Filmproduktionen mit größerem Aufbau sowie sonstige Nutzungen mit erhöhtem Personen-, Lärm-, Sicherheits- oder Genehmigungsbedarf sind nur nach vorheriger ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

3.5. Der Mieter darf die Räume oder seine Buchung nicht ohne Zustimmung des Vermieters an Dritte weitervermieten oder übertragen. Die Teilnahme eigener Beschäftigter, Beauftragter, Kunden und Veranstaltungsteilnehmer im Rahmen des vereinbarten Zwecks bleibt zulässig.

4. Mietzeit, Zugang und Überschreitung

4.1. Die Räume stehen dem Mieter ausschließlich während der in der Buchungsbestätigung angegebenen Zeit zur Verfügung. Auf- und Abbau, Anlieferung, Einrichtung und Reinigung müssen innerhalb dieses Zeitraums erfolgen, soweit nichts anderes vereinbart ist.

4.2. Der Mieter hat die vereinbarten Anfangs- und Endzeiten einzuhalten. Eine Verlängerung ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters möglich und wird nach der vereinbarten Preisliste oder, falls keine Regelung besteht, zeitanteilig auf Grundlage des vereinbarten Mietpreises zuzüglich eines angemessenen Organisationsaufwands berechnet.

4.3. Der Vermieter darf den Zugang bis zum vollständigen Eingang fälliger Vorauszahlungen verweigern. Die Zahlungspflicht des Mieters bleibt hiervon unberührt, sofern der Mieter die verspätete oder ausgebliebene Zahlung zu vertreten hat.

5. Preise, Rechnung und Vorauszahlung

5.1. Es gelten die im individuellen Angebot oder in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Preise. Die Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.

5.2. Die vereinbarte Raummiete wird vor der Nutzung per Rechnung fällig. Soweit in der Rechnung oder Buchungsbestätigung kein anderes Zahlungsziel angegeben ist, ist der Rechnungsbetrag innerhalb von sieben Kalendertagen nach Rechnungsdatum, spätestens jedoch drei Werktage vor Beginn der Nutzung, ohne Abzug zu zahlen. Bei kurzfristigeren Buchungen ist der Betrag sofort fällig.

5.3. Zusatzleistungen und verbrauchsabhängige Kosten, die erst nach der Nutzung ermittelt werden können, werden nachträglich abgerechnet und sind innerhalb des auf der Rechnung angegebenen Zahlungsziels zu zahlen.

5.4. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen und sonstigen gesetzlichen Verzugsfolgen. Der Vermieter kann außerdem den Ersatz eines weitergehenden nachgewiesenen Verzugsschadens verlangen.

5.5. Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht darf nur wegen Ansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis ausgeübt werden.

6. Stornierung durch den Mieter

6.1. Der Mieter kann eine bestätigte Buchung in Textform stornieren. Maßgeblich ist der Zugang der Stornierung beim Vermieter.

6.2. Soweit im Angebot oder in der Buchungsbestätigung keine abweichende Regelung getroffen wurde, fallen folgende Stornopauschalen auf die vereinbarte Raummiete an:

- bis einschließlich 15 Kalendertage vor Mietbeginn: kostenfrei;
- 14 bis 8 Kalendertage vor Mietbeginn: 50 % der vereinbarten Raummiete;
- 7 bis 2 Kalendertage vor Mietbeginn: 80 % der vereinbarten Raummiete;
- ab 1 Kalendertag vor Mietbeginn, am Nutzungstag oder bei Nichterscheinen: 100 % der vereinbarten Raummiete.

6.3. Dem Mieter bleibt ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Ersparte Aufwendungen und Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung werden angerechnet. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren tatsächlichen Schadens vorbehalten.

6.4. Bereits verbindlich beauftragte externe Leistungen oder individuell beschaffte Gegenstände können zusätzlich in Höhe der nicht mehr vermeidbaren Kosten berechnet werden, sofern der Mieter hierüber vor Beauftragung informiert wurde.

6.5. Die Benennung eines geeigneten Ersatztermins oder Ersatzmieters führt nur dann zu einer Reduzierung der Stornokosten, wenn der Vermieter dem ausdrücklich zustimmt oder die Räume tatsächlich anderweitig vermieten kann.

7. Absage oder Leistungsstörung durch den Vermieter

7.1. Kann der Vermieter die Räume aus einem von ihm zu vertretenden Grund nicht vertragsgemäß bereitstellen, wird er den Mieter unverzüglich informieren und nach Möglichkeit eine zumutbare Ersatzlösung anbieten. Soweit keine Ersatzlösung vereinbart wird, werden bereits gezahlte Entgelte für die nicht erbrachte Leistung erstattet.

7.2. Bei höherer Gewalt oder sonstigen Umständen außerhalb des zumutbaren Einflussbereichs des Vermieters, insbesondere behördlichen Maßnahmen, Strom- oder Wasserausfall, Brand, erheblichem Gebäudeschaden, unvorhersehbarem Ausfall wesentlicher Infrastruktur oder vergleichbaren Ereignissen, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten oder die Nutzung abbrechen. Bereits gezahlte Entgelte für nicht erbrachte Leistungen werden erstattet. Weitergehende Ansprüche bestehen nur nach Maßgabe von Ziffer 14.

7.3. Unerhebliche Beeinträchtigungen einzelner Ausstattungsgegenstände berechtigen nicht zur vollständigen Zahlungsverweigerung, sofern die vereinbarte Hauptnutzung der Räume weiterhin möglich ist.

8. Pflichten des Mieters und Verhalten in den Räumen

8.1. Der Mieter hat die Räume, das Gebäude, die Einrichtungen und die technischen Geräte pfleglich und ausschließlich entsprechend ihrer Bestimmung zu nutzen. Bedienungs- und Sicherheitshinweise des Vermieters sind zu beachten.

8.2. Der Mieter ist für das Verhalten seiner Beschäftigten, Beauftragten, Kunden, Gäste und sonstigen Teilnehmer verantwortlich und hat diese auf die für die Nutzung geltenden Regeln hinzuweisen.

8.3. Flucht- und Rettungswege, Brandschutztüren, Treppenhäuser und Zugänge sind jederzeit freizuhalten. Die in der Buchungsbestätigung oder vor Ort angegebene maximale Personenzahl darf nicht überschritten werden.

8.4. Rauchen, offenes Feuer, Kerzen, pyrotechnische Gegenstände, gefährliche Stoffe sowie Handlungen, die zu einer Brand-, Explosions-, Gesundheits- oder sonstigen Sicherheitsgefahr führen können, sind untersagt. Tiere dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden.

8.5. Lärm und sonstige Beeinträchtigungen von Nachbarn oder anderen Gebäudenutzern sind zu vermeiden. Gesetzliche Ruhezeiten und Vorgaben des Gebäudes sind einzuhalten.

8.6. Bauliche Veränderungen, Bohrungen, Nägel, Verklebungen oder Befestigungen an Wänden, Böden, Decken, Türen oder Mobiliar sind ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht zulässig.

8.7. Der Mieter hat alle für seine Veranstaltung oder Tätigkeit erforderlichen Genehmigungen, Lizenzen und behördlichen Anzeigen selbst und auf eigene Kosten einzuholen. Dies gilt insbesondere für Musiknutzung, Bewirtung, Ausschank, öffentlich zugängliche Veranstaltungen sowie besondere Aufbauten. Die Pflicht zum Versicherungsschutz richtet sich ergänzend nach Ziffer 13.

9. Sauberkeit, Rückgabe und zusätzliche Kosten

9.1. Die Räume sind nach Ende der Nutzung geräumt, besenrein und in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie übernommen wurden. Mobiliar ist an seinen ursprünglichen Platz zurückzustellen. Mitgebrachte Gegenstände, Dekorationen, Verpackungen und Abfälle sind vollständig zu entfernen, soweit keine andere Regelung vereinbart wurde.

9.2. Verursacht der Mieter einen über die übliche Nutzung hinausgehenden Reinigungs-, Entsorgungs-, Reparatur- oder Wiederherstellungsaufwand, darf der Vermieter die hierfür erforderlichen und angemessenen Kosten nach tatsächlichem Aufwand berechnen.

9.3. Vom Mieter oder seinen Teilnehmern verursachte Schäden, Verschmutzungen, Funktionsstörungen oder Verluste sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Eigenmächtige Reparaturen sind nur bei Gefahr im Verzug zulässig.

9.4. Zurückgelassene Gegenstände darf der Vermieter auf Kosten des Mieters verwahren oder nach vorheriger Aufforderung und angemessener Fristsetzung entsorgen. Offensichtlich wertlose Gegenstände und Abfälle dürfen unmittelbar entsorgt werden.

10. Schlüssel, Zugangsmittel und Sicherheit

10.1. Überlassene Schlüssel, Karten, Codes oder sonstige Zugangsmittel dürfen nur den für die Durchführung der Buchung verantwortlichen Personen zugänglich gemacht werden. Eine Weitergabe außerhalb des berechtigten Nutzerkreises ist untersagt.

10.2. Der Mieter hat beim Verlassen der Räume Fenster und Türen zu schließen, elektrische Geräte nach Maßgabe der Einweisung auszuschalten und die Räume ordnungsgemäß zu sichern.

10.3. Der Verlust oder Missbrauch eines Zugangsmittels ist unverzüglich zu melden. Der Mieter ersetzt die erforderlichen und angemessenen Kosten der Sperrung, Ersatzbeschaffung oder - soweit aus Sicherheitsgründen notwendig - des Austauschs von Schließkomponenten, sofern er oder eine ihm zuzurechnende Person den Verlust oder Missbrauch zu vertreten hat.

10.4. Zugangsmittel sind spätestens zum vereinbarten Rückgabezeitpunkt zurückzugeben. Eine verspätete Rückgabe kann nach tatsächlichem Aufwand berechnet werden.

11. Technik, Internet und mitgebrachte Geräte

11.1. Die Nutzung bereitgestellter Technik und des Internetzugangs erfolgt im vereinbarten Umfang. Der Vermieter schuldet keine bestimmte Datenübertragungsrate oder ununterbrochene Verfügbarkeit, sofern dies nicht ausdrücklich zugesichert wurde.

11.2. Der Mieter hat vor Beginn einer zeitkritischen Veranstaltung selbst zu prüfen, ob die bereitgestellte Technik für seinen Zweck geeignet ist, und erforderliche Adapter, Datenträger, Zugangsdaten oder Ersatzlösungen mitzubringen, soweit nichts anderes vereinbart wurde.

11.3. Der Internetzugang darf nicht für rechtswidrige Zwecke, unberechtigte Zugriffe, die Verbreitung schädlicher Software, Urheberrechtsverletzungen oder sonstige Handlungen genutzt werden, die den Anschluss, das Netzwerk oder Dritte beeinträchtigen können.

11.4. Eigene elektrische Geräte des Mieters müssen betriebssicher sein und dürfen die vorhandene Infrastruktur nicht überlasten. Der Vermieter kann den Betrieb ungeeigneter oder gefährlicher Geräte untersagen.

12. Bewirtung und externe Dienstleister

12.1. Speisen und Getränke dürfen im Rahmen der vereinbarten Nutzung konsumiert werden, soweit der Vermieter keine abweichenden Vorgaben macht. Küche, Geschirr und Geräte sind nach der Nutzung sauber zu hinterlassen.

12.2. Cateringunternehmen, Techniker, Lieferanten und andere externe Dienstleister dürfen nur innerhalb der vereinbarten Zeiten und unter Verantwortung des Mieters tätig werden. Der Mieter stellt sicher, dass diese AGB und alle Sicherheits- und Hausregeln eingehalten werden.

12.3. Lieferungen und Abholungen außerhalb der Mietzeit bedürfen der vorherigen Abstimmung. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Lieferungen anzunehmen oder Gegenstände zu lagern.#

13. Haftung des Mieters und Freistellung

13.1. Der Mieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden, die er selbst oder seine Beschäftigten, Beauftragten, Gäste, Teilnehmer, Dienstleister oder sonstige von ihm zugelassene Personen schuldhaft an den Räumen, am Gebäude, an Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen oder gegenüber sonstigen Dritten verursachen.

13.2. Der Mieter ist verpflichtet, während der gesamten Dauer der Nutzung über eine für Art und Umfang seiner Tätigkeit ausreichende Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung zu verfügen. Der Versicherungsschutz muss insbesondere Personen- und Sachschäden sowie - soweit marktüblich versicherbar - Schäden an gemieteten oder überlassenen Räumen und deren Einrichtung (Mietsachschäden) in angemessener Höhe umfassen.

13.3. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter vor Beginn der Nutzung einen geeigneten Nachweis über den bestehenden Versicherungsschutz zu verlangen. Bei Veranstaltungen, größeren Teilnehmerzahlen, besonderen Aufbauten, dem Einsatz externer Dienstleister oder sonstigen Nutzungen mit erhöhtem Risiko kann der Vermieter die Vorlage des Nachweises zur Voraussetzung für die Raumüberlassung machen und zusätzlich eine angemessene Veranstalterhaftpflicht verlangen, soweit dies nach Art der Nutzung sachgerecht ist. Legt der Mieter einen rechtzeitig verlangten Nachweis nicht vor, kann der Vermieter den Zugang bis zur Vorlage verweigern; die Zahlungspflicht bleibt bestehen, soweit der Mieter die fehlende Vorlage zu vertreten hat.

13.4. Der Mieter stellt den Vermieter von berechtigten Ansprüchen Dritter frei, die auf einer vom Mieter zu vertretenden vertragswidrigen oder rechtswidrigen Nutzung beruhen. Dies umfasst auch angemessene Kosten der Rechtsverteidigung, sofern der Vermieter den Mieter unverzüglich informiert und ihm Gelegenheit zur Mitwirkung an der Abwehr gibt.

14. Haftung des Vermieters

14.1. Der Vermieter haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei ausdrücklich übernommenen Garantien sowie in Fällen zwingender gesetzlicher Haftung.

14.2. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht haftet der Vermieter nur auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Wesentliche Vertragspflichten sind Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf.

14.3. Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

14.4. Für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von eingebrachten Sachen des Mieters oder seiner Teilnehmer haftet der Vermieter nur nach Maßgabe der vorstehenden Absätze. Eine Bewachung oder Verwahrung wird nicht geschuldet.

14.5. Soweit die Haftung des Vermieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch zugunsten seiner gesetzlichen Vertreter, Beschäftigten und Erfüllungsgehilfen.

15. Hausrecht und außerordentliche Beendigung

15.1. Der Vermieter und von ihm beauftragte Personen üben das Hausrecht aus. Sie dürfen die Räume bei berechtigtem Anlass betreten, insbesondere zur Gefahrenabwehr, Störungsbeseitigung oder Kontrolle der vertragsgemäßen Nutzung. Dabei werden die Interessen des Mieters angemessen berücksichtigt.

15.2. Bei erheblichen oder trotz Aufforderung fortgesetzten Verstößen gegen den Vertrag, diese AGB, Sicherheitsvorgaben oder berechtigte Anweisungen kann der Vermieter die Nutzung sofort untersagen und den Vertrag aus wichtigem Grund beenden. Bei unmittelbarer Gefahr, rechtswidriger Nutzung oder schwerer Störung ist eine vorherige Abmahnung nicht erforderlich.

15.3. Die gesetzlichen Zahlungs- und Schadensersatzansprüche bleiben unberührt. Der Vermieter muss sich ersparte Aufwendungen und eine anderweitige Vermietung anrechnen lassen.

16. Datenschutz und Fotoaufnahmen

16.1. Der Personenbezogene Daten werden zur Anbahnung, Durchführung und Abrechnung der Buchung sowie zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten verarbeitet. Ergänzende Informationen ergeben sich aus der Datenschutzerklärung des Vermieters.

16.2. Der Mieter ist selbst dafür verantwortlich, bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, bei Teilnehmerlisten sowie bei Foto-, Video- oder Tonaufnahmen in den Räumen die anwendbaren datenschutz- und persönlichkeitsrechtlichen Anforderungen einzuhalten.

17. Schlussbestimmungen

17.1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

17.2. Erfüllungsort ist der Ort der vermieteten Räume.

17.3. Ist der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Darmstadt ausschließlicher Gerichtsstand. Der Vermieter bleibt berechtigt, den Mieter auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand zu verklagen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

17.4. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sollen aus Beweisgründen in Textform erfolgen. Individuelle Abreden bleiben hiervon unberührt.

17.5. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.