

AGB-Vermietung (B2B, Stand März 2025)

1. Vertragsgrundlage

1.1 Die R&I Events & Trading GmbH betreibt die Eventlocation „Pier 13, Berlin“ (Im Folgenden: „Location“). Die Location dient der Durchführung von sozialen, kommerziellen und wissenschaftlichen Veranstaltungen wie Konferenzen, Tagungen, Galas, Hochzeiten, Produktpräsentationen, Weinbachschlemmen und Sommerfesten sowie weiteren Veranstaltungsformaten. Es gilt dabei für den Vertragspartner die Möglichkeit, neben der Anmietung der Räume noch weitere veranstaltungsbezogene Dienstleistungen der R&I Events & Trading GmbH in Anspruch zu nehmen. Die im Einzelnen zu buchenden Leistungen werden individualvertraglich festgelegt.

1.2 Die R&I Events & Trading GmbH ist Betreiberin (nachfolgend „Betreiber“) der Location und erbringt je nach Individualvertrag zusätzliche Leistungen. Die Rechte des Betreibers werden von den für die jeweilige Veranstaltung bevollmächtigten (Bereichs-) Mitarbeitern wahrgenommen.

1.3 Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Veranstaltungen, die unter den in Ziffer 1.1 genannten Nutzungszweck fallen. Die Durchführung von Veranstaltungen, die dem Image der R&I Events & Trading GmbH widersprechen, ist ausgeschlossen.

1.4 Der Betreiber nimmt mit der Vermietung keinen Einfluss auf den Markt. Er gewährleistet keinen lokalen, regionalen, überörtlichen oder zeitlichen Gebietsschutz für Veranstaltungen gleichen oder ähnlichen Genres.

2. Geltungsbeginn

2.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Verträge, welche die Durchführung von Veranstaltungen, insbesondere die Überlassung von Veranstaltungsflächen und -räumen, die Erbringung veranstaltungsbegleitender Dienst- und Werkleistungen sowie die Bereitstellung mobiler Einrichtungen, Technik und Aufbauten zum Gegenstand haben.

2.2 Die AGB gelten gegenüber Firmen, Kaufleuten, gewerblich handelnden Personen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen (Unternehmen). Sie gelten gegenüber diesen Personen auch für alle künftigen Vertragsverhältnisse.

2.3 Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Vertragspartners (nachfolgend „Mietei“) gelten nur, wenn der Betreiber diese ausdrücklich schriftlich anerkennt hat.

2.4 Werden mit dem Mietei im Vertrag oder in einer Anlage zum Vertrag abweichende Vereinbarungen getroffen, haben diese Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb dieser Vertragsbedingungen.

3. Vertragsabschluss

3.1 Das Mietverhältnis erfolgt auf Grundlage eines Vertrages zwischen Betreiber und Mieter mit dienst- und werkvertraglichen Elementen (nachfolgend „Veranstaltungsvertrag“). Wesentliche Bestandteile sind dabei diese AGB, die jeweils gültigen Miet- und Nutzungsstarfe, die Pflichten-Mietungen zur Veranstaltung, die Pflichtübertragung, die einschlägigen Hausordnungen sowie sonstige benannten Anlagen zum Vertrag.

3.2 Der Veranstaltungsvertrag kommt zustande, wenn der Mieter das auf seine Anfrage von dem Betreiber angeforderte Angebot innerhalb der im Angebot angegebenen Frist unterschreiben zurücksendet. Nach Fristablauf ist der Betreiber berechtigt, jedoch nicht mehr verpflichtet, den Vertrag mit dem Mieter abzuschließen. Das Angebot ist ab Erstellung für eine Woche gültig und verfällt danach.

3.3 Alle Verträge und Ergänzungen zum Vertrag mit dem Betreiber bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform. Die Textform gilt als eingehalten, wenn die jeweilige Erklärung auf elektronischem Weg (z. B. E-Mail) übermittelt wird.

3.4 Aus der Optionierung (Reservierung) eines Veranstaltungsraumes für bestimmte Termine kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss eines Veranstaltungsvertrages hergeleitet werden, es sei denn, der Vermieter hat sich in der Bestätigung der Reservierung ausdrücklich insoweit verpflichtet. Mieter und Betreiber verpflichten sich jedoch, eine geplante anderweitige Inanspruchnahme oder einen Verzicht auf den vomnotierten Termin unverzüglich mitzuteilen.

3.5 Auch die mehrmalige Durchführung einer Veranstaltung oder die mehrmalige Bereitstellung von Räumen und Flächen zu bestimmten Terminen begründet keinen Anspruch auf gleichgelagerte Veranstaltungen in der Zukunft, sofern individualvertraglich nichts Gegenteiliges geregelt ist.

4. Mieter, Veranstalter, Veranstaltungsleiter

4.1 Der Mieter ist grundsätzlich alleiniger Veranstalter, sofern im Veranstaltungsvertrag nichts anderes geregelt ist.

4.2 Ist der Mieter nicht gleichzeitig Veranstalter, ist er verpflichtet, den Veranstalter von allen vertraglichen Pflichten, einschließlich dieser AGB und der Anlagen in Kenntnis zu setzen. Gegenüber dem Betreiber bleibt der Mieter für die Erfüllung aller Pflichten, die dem Mieter nach diesem Vertrag obliegen, verantwortlich. Der Veranstalter ist in einem solchen Fall Erfüllungsgeld des Mieters, Handlungen und Erklärungen des Veranstalters und der von ihm beauftragten Personen hat der Mieter wie eigene für und gegen sich gelten zu lassen.

4.3 Die unentgeltliche oder entgeltliche Überlassung (auch Untervermietung) der Location ganz oder teilweise an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Betreiber. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Dritte im Vertrag namentlich benannt ist. Einer Zustimmung im Sinne von Satz 1 bedarf der Mieter dann nicht, wenn es sich bei ihm um eine Agentur handelt, die von einem Dritten mit der Anmietung einer Eventlocation beauftragt wurde, solange und soweit sich der Dritte mit der geplanten Veranstaltung im Rahmen des 1.3 dieser AGB bewegt.

4.4 Der Mieter hat dem Betreiber unaufgefordert spätestens 2 Wochen vor Mietbeginn eine mit der Leitung der Veranstaltung beauftragte Person namentlich schriftlich mit Kontaktdaten (z. B. Telefon) zu benennen, die die Funktion und Aufgaben des Veranstaltungsleiters nach der Betriebs-Verordnung Berlin (BetrVO-BV) für den Mieter nach Maßgabe dieser AGB wahrnimmt.

4.5 Der Veranstaltungsleiter hat an einer gemeinsamen Begehung der Versammlungsstätte teilzunehmen und sich mit den Veranstaltungsräumen einschließlich der Flucht- und Rettungswege vertraut zu machen. Auf Anforderung des Betreibers hat der Veranstaltungsleiter vor der Veranstaltung an einer Abstimmung/Einweisung über die zu beachtenden Sicherheitsbestimmungen teilzunehmen. Der Veranstaltungsleiter ist zudem verpflichtet, bei möglichen Sicherheitsgefahren, soweit von der Feuerwehr und/oder Polizei und/oder von dem Betreiber für erforderlich gehalten, anwesend zu sein.

4.6 Der Veranstaltungsleiter hat für einen geordneten und sicheren Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Er ist zur Anwesenheit während des Veranstaltungsbetriebs verpflichtet, muss jederzeit erreichbar sein und hat gegebenenfalls notwendige Entscheidungen in Abstimmung mit dem von dem Betreiber benannten Ansprechpartner, den Behörden, dem Ordnungs- und Sicherheitsdienst und weiteren externen Hilfskräften (Feuerwehr, Polizei, Bauamt, Amt für öffentliche Ordnung, Sanitätsdienst) zu treffen. Anweisungen zur Evakuierung erteilt grundsätzlich der Betreiber in Absprache mit dem Mieter. Der Veranstaltungsleiter wird durch einen von dem Betreiber benannten Ansprechpartner unterstützt.

4.7 Der im Vertrag bezeichnete Mieter gilt gegenüber dem Betreiber als der Unternehmer im Sinne der Unfallverhütungsvorschrift BGI A 9.

4.8 Die dem Mieter bzw. Veranstalter obliegenden Pflichten werden zusätzlich durch eine schriftliche Pflichtenübertragung des Betreibers auf den Mieter bzw. Veranstalter konkretisiert. Im Fall der Nichterfüllung der Pflichtenübertragung kann dies zur Einschränkung oder Abgabe der Veranstaltung führen.

5. Zweck und Ablauf der Veranstaltung

5.1 Der konkrete Nutzungszweck der Veranstaltung wird dem Betreiber spätestens bei Vertragschluss mitgeteilt.

5.2 Der Mieter hat grundsätzlich spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung den gesamten Ablauf mit dem Betreiber abzusprechen und das Programm bekanntzugeben, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Beabsichtigte Änderungen sind dem Betreiber sofort mitzuteilen.

5.3 Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Veranstaltung für den Betreiber geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein der Betreiber.

5.4 Sämtliche Fluchtwege- und -tiren, Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprecheverleiher sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt nach den gesetzlichen Vorgaben frei zugänglich und unversperrt bleiben. Beauftragten des Betreibers sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewahrt werden.

5.5 Der Mieter ist nicht berechtigt, in den Mieträumen Veranstaltungen durchzuführen, auf denen rassistisches, rechtsextremes, antidemokratisches, antisemitisches oder ähnliches Gedankengut verbreitet oder dargestellt wird. Mit der Unterzeichnung des Angebots versichert der Mieter, dass die Veranstaltung keine der oben genannten Inhalte haben wird.

6. Vertragsgegenstand

6.1 Gegenstand des Vertrages sind die im Veranstaltungsvertrag bezeichneten Räume, Flächen, Anlagen und Einrichtungen des Gesamtobjekts (fortlaufend Mietgegenstand). Der konkrete Mietgegenstand ergibt sich aus dem Veranstaltungsvertrag und gegebenenfalls beigefügten Mietflächenplänen.

6.2 Der Betreiber erbringt darüber hinaus weitere mit der Raumvermietung zusammenhängende Dienst- und Sachleistungen, die im Veranstaltungsvertrag und gegebenenfalls beigefügten Miet- und Nutzungsstarf geregelt sind. Für die mit der Raumvermietung zusammenhängenden Dienst- und Sachleistungen des Betreibers kann er in eigenen Namen Dritte als Subunternehmer beauftragen (Delegationsbefugnis).

6.3 Der Mietgegenstand darf lediglich zu dem im Veranstaltungsvertrag vereinbarten Zweck genutzt werden. Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Betreiber. Der Mieter verpflichtet sich, den Betreiber über jede Absicht einer Änderung von Nutzungszwecken unverzüglich schriftlich zu informieren. Wenn die Nutzung nicht im Veranstaltungsvertrag geregelt ist, richtet sich die erlaubte Nutzung nach 1.3 in Verbindung mit 5.1 dieser AGB.

6.4 Die zeitliche Zurverfügungstellung sowohl des Mietgegenstandes als auch der Dienst- und Sachleistungen des Betreibers erfolgt ausschließlich innerhalb der im Veranstaltungsvertrag festgelegten Zeitspanne.

6.5 Der Mietgegenstand wird grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem er sich derzeit befindet.

6.6 Vor oder bei der Überlassung des Mietgegenstandes an den Mieter kann gemeinsam mit dem Mieter bzw. dem von ihm benannten Veranstaltungsleiter der Mietgegenstand einschließlich der technischen Einrichtungen, Notausgänge und Rettungswege besichtigt und auf die Eignung für die Veranstaltung geprüft werden. Der Betreiber übernimmt keine Haftung dafür, dass der Mietgegenstand sowie die technische Einrichtung und weitere überlassene Gegenstände für die vom Mieter beabsichtigte Nutzung geeignet sind, wenn der Mieter diese Prüfung unterlässt.

6.7 Stellt der Mieter bzw. der von ihm benannte Veranstaltungsleiter vor oder bei der Überlassung Mängel oder Beschädigungen an dem Mietgegenstand einschließlich der überlassenen Anlagen und Einrichtungen fest, sind diese schriftlich und fotografisch mit Belegfotos festzuhalten und dem Betreiber unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Andernfalls gehen beide Vertragsparteien davon aus, dass keine erkennbaren Mängel zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden sind. Der Betreiber kann im Einzelfall ein Übergabeprotokoll verlangen.

6.8 Der Betreiber ist berechtigt, während der Auf- und Abbauphase und während einer Veranstaltung, die überlassenen Räume/Flächen jederzeit auch gemeinsam mit Dritten zu betreten.

7. Leistungs- und Kostenänderung

7.1 Der Betreiber ist zu Änderungen von vertraglich vereinbarten Leistungen grundsätzlich berechtigt, soweit nach Vertragsabschluss schwerwiegende Änderungsgründe eintreten, die eine Leistungsänderung zwingend notwendig machen. Änderungen und Abweichungen, die den Gesamtumsatz der Leistungen erheblich beeinträchtigen oder für den Mieter unter Abwägung der gegenseitigen Interessen unzumutbar machen bzw. diesen wider Treu und Glauben benechtigen, sind nicht gestattet. Gewährleistungsansprüche bleiben unberührt, sofern die geänderten Leistungen mit Mängeln behaftet sind.

7.2 Der Betreiber ist berechtigt, nach Vertragsabschluss die vereinbarten Kosten unter Berücksichtigung der Interessen des Mieters anzupassen, wenn eine solche Anpassung aufgrund von

a) Änderungen des Leistungsumfanges und/oder der Leistungsbeschreibung durch den Mieter,

b) Änderungen von Abgaben und Steuern, die für den vereinbarten Leistungsumfang wesentlich und in diesem enthalten sind,

c) Änderungen von Beförderungskosten (z. B. Treibstoffkosten),

d) Änderungen etwaiger Wechselkurse,

e) bzw. wesentlichen Kostenanpassungen der Leistungsträger (verursacht durch Kostensteigerungen seiner Subunternehmer, erhöhte Inflationsraten oder Herstellungskosten)

zwingend erforderlich ist, und zur Erholung führenden Umstände vor Vertragsschluss noch nicht eingetreten und bei Vertragsabschluss für den Betreiber nicht absehbar waren.

Die Erhöhungserklärung ist nur wirksam, wenn sie in Textform und unter Angabe der relevanten Kostenpositionen, die für die Berechnung der Kostensteigerung entscheidenden Bezugspunkte sowie der für die einzelnen Kostenpositionen anzuwendenden Verteilungsmaßstäbe und des daran anknüpfenden Berechnungswegs erfolgt.

Mehrkosten der Leistung sind gemäß der Differenz zwischen der vertraglich vereinbarten Kalkulation und dem tatsächlich erhöhten Einkaufspreis der Einzelleistung zu tragen. Diese Mehrkosten sind von dem Betreiber nachzuweisen. Als Nachweis genügt auch der deutsche Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes – Konsumentenpreisindex (KPI) – im Monat/Jahr des Vertragsabschlusses verglichen mit dem Veranstaltungsmonat/Jahr, wenn dieser um mehr als 10 % gestiegen ist. Eine Anpassung der Preise ist dann gemäß dem deutschen Verbraucherpreisindex des Verwaltungs-monats Jers zurunde zu legen.

7.3 Die Vertragsparteien informieren einander über die Änderungen nach Absatz 1 bis 2 unverzüglich.

7.4 Bei einer erheblichen Änderung wesentlicher Leistungen, zu denen auch die Kosten gehören, kann der Mieter vom Vertrag zurücktreten. Es gelten die nach Ziffer 19.4 und 19.5 vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechte nach vorheriger Androhung in Textform mit entsprechender Fristsetzung. Bei Änderungen im Sinne des Absatz 1 kann der Mieter ansatz zurückzutreten eine mindestens gleichwertige Leistung verlangen, wenn der Betreiber in der Lage ist, eine solche mit einem angemessenen Mietpreis für den Mieter aus seinem Angebot anzubieten.

Der Mieter hat – nach den vorstehenden Absätzen 1 und 2 und nach Zugang der Erklärung über die Leistungs- und Kostenänderung – stets das Recht, diesen Anspruch auf gleichwertige Leistung unverzüglich gegenüber dem Betreiber geltend zu machen.

7.5 Alternativ kann der Mieter bei Änderungen im Sinne des Absatz 1 ansatz zurückzutreten gem. Absatz 4 Satz 1 eine dem Umfang oder der Qualität nach reduzierte Leistung von dem Betreiber verlangen, die nicht mit einer Preissteigerung verbunden ist, sondern der ursprünglich vertraglich vereinbarten Kalkulation entspricht.

7.6 Gesamtleistungs- und Kostenüberprüfungen erfolgen in angemessenen Zeitabständen durch den Betreiber. Alle in dem Vertrag genannten Kosten basieren auf der Preisstruktur des Angebotsjahres und verstehen sich zusätzlich zur zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Preisänderungen der Leistungsträger bleiben gem. Absatz 2 ausdrücklich vorbehalten.

8. Veränderungen am Mietgegenstand

8.1 Es dürfen vom Mieter ohne besondere Zustimmung des Betreibers und ohne Vorliegen gegebenenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigungen keine Veränderungen am Mietgegenstand vorgenommen werden.

8.2 Genehmigte Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, sowie die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes gehen zu seinen finanziellen Lasten.

8.3 Lasten des Mieters kostentypisch entfernt und/oder auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung des Betreibers für Verlust oder Beschädigung bei Einlagerung der Gegenstände ist ausgeschlossen, sofern keine vorstzitzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Betreibers vorliegt.

8.4 Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Lehmaterail sind entschädigungspflichtig. Bei überdurchschnittlicher Beschmutzung erhebt der Betreiber eine Schmutzzulage vom Mieter, die sich nach dem Aufwand des Wiederherstellens des ursprünglichen Zustandes richtet.

9. Einbringung von Fremdtechnik, externer Dekoration und sonstigen Materialien

9.1 Durch schriftliche Zustimmung (Textform genügt) kann der Betreiber dem Mieter die Einbringung von Fremdtechnik, großen Dekorationsgegenständen und/oder sonstigen vergleichbaren Gegenständen/Materialien gestatten. Die Kosten für diese trägt der Mieter.

9.2 Durch die Einbringung von Gegenständen gem. Ziffer 9.1 entstehen dem Mieter zusätzliche Kosten. Hinsichtlich der Einbringung von Fremdtechnik entstehen dem Betreiber Kosten insbesondere für Planung, Abstimmung mit dem Fremddienstleister und/oder Mieter, Anbindung der Fremdtechnik an Hausstrom/Anschlüsse etc. sowie gesteigerte Personalkosten zwecks Anbindung und Überwachung der Fremdtechnik. Hinsichtlich der Einbringung von großen Dekorationsgegenständen und/oder sonstigen Materialien entstehen dem Betreiber Kosten insbesondere für Konzeptionierung, Planung und Koordination in Bezug auf die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen.

9.3 Der Betreiber ist berechtigt, zum Ausgleich dieser Kosten dem Mieter eine Aufwandsentschädigung zu berechnen. Die Aufwandsentschädigung berechnet sich prozentual am Auftragsvolumen der Fremddienstleistungen, da je nach Umfang der Fremddienstleistungen der Aufwand und somit die Kosten des Betreibers steigen. Die konkrete Aufwandsentschädigung wird individual-vertraglich vereinbart.

9.4 Der Mieter verpflichtet sich zur konkreten Berechnung der Aufwandsentschädigung eine Kopie des Angebots/der Rechnung des Fremddienstleisters dem Betreiber bis spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung zu übersenden. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Betreiber berechtigt, die Aufwandsentschädigung auf Basis einer Kostenerschätzung nach Treu und Glauben festzusetzen.

10. Mietdauer / Nutzungszeiten / Rückgabe

10.1 Der Mietgegenstand wird ausschließlich für die im Veranstaltungsvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Eine stillschweigende Verlängerung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Notwendige Vorbereitungszeiten für Aufbau, Dekoration und Abbau etc. sind durch den Mieter entsprechend zu berücksichtigen.

10.2 Am Ende der letzten Stunde der Mietzeit ist der Mietgegenstand vom Mieter im geordneten Zustand bereinigt zurückzugeben. Einer gesonderten Aufforderung zum Verlassen der Räume durch den Betreiber bedarf es nicht.

10.3 Stellt der Mieter bzw. der von ihm benannte Veranstalter/leiter während der Mietdauer oder bei der Rückgabe Beschädigungen an dem Mietgegenstand einschließlich der überlassenen Anlagen und Einrichtungen fest, sind diese schriftlich und fotografisch mit Belegfotos festzuhalten und dem Betreiber unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Der Betreiber kann im Einzelfall ein Rückgabeprotokoll verlangen.

10.4 Wird der Mietgegenstand nicht rechtzeitig zurückgegeben, haftet der Mieter gegenüber dem Betreiber für sämtliche Schäden, die aufgrund der verspäteten Rückgabe des Mietgegenstandes entstehen. Der Mieter hat in jedem Fall eine der Miete entsprechende Nutzungsentschädigung als Mindestschaden zu ersetzen. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt dem Betreiber vorbehalten.

11. Miet- und Nebenkosten

11.1 Die konkrete Vergütung ist individualvertraglich geregelt.

11.2 Eine Anzahlung ist in Höhe von 50 % des Gesamtmietpreises bei Unterzeichnung des Angebots fällig und zahlbar innerhalb von 7 Tagen. Die übrigen 50 % sind zahlbar bis spätestens 7 Tage vor der Veranstaltung. Dasselbe gilt für zusätzlich zur Miete vereinbarte Dienst- und Werkleistungen. Die im Angebot angegebenen Preise enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

11.3 Der Betreiber ist berechtigt, gleichzeitig mit der Miete eine angemessene Sicherheitsleistung für alle Ansprüche des Betreibers im Zusammenhang mit dem Veranstaltungsvertrag zu verlangen. Bei Zahlung einer Sicherheitsleistung in Geld ist der Betreiber nicht zur verzinslichen Anlage verpflichtet.

11.4 Skonti werden grundsätzlich nicht gewährt. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.

11.5 Reduziert sich die Teilnehmerzahl der Veranstaltung nach Annahme des Angebots um mehr als 20 % der vorhergesehenen Mieterzahl, gewährt der Betreiber einen Nachlass um bis zu 10 %. Weitere Nachlässe werden nicht gewährt.

11.6 Erhöht sich die vorhergesehene Teilnehmerzahl, so ist dies dem Betreiber bis spätestens sieben Tage vor der Veranstaltung mitzuteilen, anderenfalls können keine Anpassungen der Veranstaltungsleistungen vorgenommen werden. Die Erhöhung der Teilnehmerzahl ist durch den Betreiber zustimmungspflichtig. Die Zustimmung erfolgt unter dem Vorbehalt der Umsetzbarkeit.

11.7 Erhöht sich die Teilnehmerzahl der Veranstaltung abweichend von Ziffer 11.6 am Tag der Veranstaltung, werden die Kosten für Speisen, Getränke und Personal berechnet im Verhältnis der veranschlagten Kosten aus dem Vertrag plus zusätzlichen 25 %. Der Einlass der weiteren Teilnehmer steht unter dem Vorbehalt der organisatorischen Möglichkeiten.

11.8 Bei jeglichem Zahlungsverzug gegenüber dem Betreiber werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe fällig. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt dem Betreiber vorbehalten.

12. Gebühren / Abgaben / Genehmigungen

12.1 Der Mieter trägt die alleinige Verantwortung für die Erfüllung zusätzlicher gesetzlichen Meldepflichten und die Einholung der erforderlichen Genehmigungen sowie für die Umsetzung aller behördlichen Anordnungen, Auflagen und Bedingungen, die nicht bereits dem Betreiber vorliegen. Die jeweiligen behördlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind dem Betreiber spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung durch den Mieter vorzulegen.

12.2 Der Mieter hat die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden einschlägigen Vorschriften, insbesondere solche der Betriebs-Verordnung Berlin (BetrVO), der Bauordnung, des Immissionsschutzrechtes, des Arbeitsschutz- und Arbeitszeitgesetzes, der Gewerbeordnung, des Jugendschutzgesetzes und der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften einzuhalten.

12.3 Der Mieter trägt die aus der Durchführung der Veranstaltung entstehenden Gebühren und Steuern. Die Mehrwertsteuer ist für alle Einnahmen der Veranstaltung vom Mieter zu entrichten. Für alle durch den Mieter beauftragten Künstler ist die Entrichtung anfallender Künstlersozialabgaben an die Künstlersozialkasse sowie die Entrichtung von Einkommens- und Umsatzsteuer für beschränkt steuerpflichtige (ausländische) Künstler ebenfalls alleinige Sache des Mieters.

12.4 Der Betreiber hat einen Vertrag mit der GEMA für die Wiedergabe von Hintergrundmusik. Weitere geplante Musikanutzung muss im Vorfeld bei der GEMA angemeldet werden. Diese Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Errichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflicht des Mieters.

a) Der Betreiber kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Mieter den schriftlichen Nachweis der Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA sowie den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren verlangen. Soweit der Mieter zum Nachweis nicht in der Lage oder hierzu nicht bereit ist, kann der Betreiber eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlich anfallenden GEMA-Gebühren vom Mieter verlangen.

b) Der Mieter erkennt unweidwählig an, allein alle Mietpflichten zu tragen. Der Mieter hält den Betreiber in Bezug auf die anfallenden GEMA-Gebühren von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter unwiderruflich frei. Dies gilt auch für alle insoweit etwaig anfallenden Rechtsverfolgungskosten.

c) Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen zur Nachwehführung bzw. zur Sicherheitsleistung nicht nach oder nicht fristgemäß nach, berechtigt dies den Betreiber nach vorheriger Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung zum Rücktritt vom Vertrag und zur Forderung von Schadenersatz.

13. Ton-, Film- und Fotoaufnahmen

13.1 Ton-, Film- und Fotoaufnahmen sowie sonstige Aufnahmen und Übertragungen der Veranstaltung aller Art bedürfen, vorbehaltlich der Zustimmung der beteiligten Urheber- und Leistungsschutzberechtigten sowie betroffener Eigentümer, auch der schriftlichen Zustimmung des Betreibers. Im Regelfall ist an den Betreiber für die Erlaubung der Zustimmung ein zu vereinbarendes zusätzliches angemessenes Entgelt zu zahlen. Verstößt der Mieter schuldhaft gegen Satz 1, steht dem Betreiber eine Vertragsstrafe in Höhe von 3.000 € für jeden Rechtsverstoß zu. Der Nachweis eines geringeren Schadens trifft den Mieter vorbehaltlich. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Betreibers bleiben unberührt.

13.2 Der Betreiber hat das Recht, Foto- und Filmaufnahmen, welche den Mietende der Veranstaltungsteilnehmer als Betwerk oder Gegenstände (wie z. B. Bühnenaufbauten) sowohl vor, während als auch nach der Veranstaltung abbilden, zum Zwecke der Dokumentation oder für Eigenveröffentlichungen zu Referenzzwecken anzufertigen oder anfertigen zu lassen, sofern der Mieter nicht innerhalb von 2 Wochen vor Mietbeginn schriftlich gegenüber dem Betreiber den Widerspruch erklärt. Eine Vergütungspflicht des Betreibers wird hierdurch nicht begründet.

13.3 Bei Foto- und Filmaufnahmen nach Ziffer 13.2 gewährleistet der Mieter, dass etwaige erforderliche Zustimmungen und Einwilligungen der Betroffenen vorliegen. Im Übrigen gilt Ziffer 17.5 dieser AGB.

14. Gastronomische Bewirtschaffung

14.1 Die gesamte gastronomische Bewirtschaffung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Betreibers ist ausschließlich Sache des Betreibers oder der von ihm eingesetzten Dienstleister.

14.2 Der Mieter hat grundsätzlich keinen Anspruch auf eine Umsatzbeteiligung vom Dienstleister oder dem Betreiber.

15. Benutzung von technischen Geräten und Einrichtungen

15.1 Technisches Gerät des Betreibers muss bei Übergabe vom Mieter auf seinen ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Stellt der Mieter vor oder bei der Übergabe, während der Nutzungsdauer oder bei der Rückgabe Beschädigungen an technischen Gerät fest, sind diese schriftlich und fotografisch mit Belegfotos festzuhalten und dem Betreiber unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Der Betreiber kann im Einzelfall ein Über- bzw. Rückgabeprotokoll verlangen. Die ordnungsgemäße Nutzung während der Nutzungsdauer liegt im Verantwortungsbereich des Mieters.

15.2 Technische Geräte und Einrichtungen des Betreibers dürfen nur von dem Betreiber oder durch von ihm beauftragte Mitarbeiter bedient werden, sofern nichts anderes gestattet wird. Dies gilt auch für Arbeiten an technischen Anlagen sowie an den Versorgungsnetzen der Mietobjekte und Mietflächen, insbesondere das Licht- und Kraftnetz.

15.3 Bringt der Mieter eigene technische Geräte oder Einrichtungen in die Mieträume und Mietflächen ein, müssen diese durch den infrastrukturellen und spezifischen Anforderungen der Location entsprechen und bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Betreiber. Dem Mieter obliegt die Gewährleistung der technischen Sicherheit der eingebrachten Geräte und er hat dies auf Verlangen des Betreibers schriftlich nachzuweisen. Der Betreiber wird den Anschluss und den Betrieb dieser Geräte selbst bzw. durch von ihm beauftragtes Personal auf Kosten des Mieters beaufsichtigen und kontrollieren lassen. Im Übrigen gilt Ziffer 9.

16. Einlass- und Sicherheitspersonal

16.1 Der Betreiber besteht auf Grundlage der veranstaltungs- und raumspezifischen Anforderungen Einlass- und Sicherheitspersonal. Nach Satz 1 entstehende Kosten hat der Mieter zu tragen.

16.2 Der Mieter darf eigenes oder durch ihm beauftragtes Personal nur mit schriftlicher Zustimmung des Betreibers einsetzen. Die Kosten hat der Mieter zu tragen.

17. Haftung des Mieters

17.1 Der Mieter haftet für den Zusammenhang Ablauf während der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

17.2 Der Mieter haftet für alle im Reisungsbereich mit der Veranstaltung dem Betreiber entstandenen Schäden, soweit diese durch den Mieter, dessen Mitarbeiter oder sonstige Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind. Wird durch Beschädigung der Mietsache eine Neuvermietung behindert, so haftet der Mieter für den entstandenen Mietverlust und eventuelle Regressansprüche von Nachmietern. Der Mieter muss sich im Streitensfalle entlasten, dass er die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

17.3 Soweit andere als die in Ziffer 16.2 genannten Personen, insbesondere Veranstaltungsbesucher des Mieters, dem Betreiber Schäden zufügen, ist der Mieter dafür gegenüber dem Betreiber schadensersatzpflichtig, wenn dem Mieter ein eigenes Verschulden zur Last fällt.

17.4 Der Mieter stellt den Betreiber von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die von dem Dritten im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen den Betreiber geltend gemacht werden, soweit sie von dem Mieter oder seinen Mitarbeitern oder sonstigen Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind. Diese Freistellungserklärung erstreckt sich entsprechend auch auf eventuelle behördliche Bußgelder und Ordnungswidrigkeiten, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen den Betreiber als Verstoß verhängt werden können.

17.5 Die Freistellungspflicht nach Ziffer 17.4 erfasst auch sämtliche Schäden, die Dritte gegenüber dem Betreiber geltend machen aufgrund von Verletzungen von Urheberrechten und Rechten am eigenen Bild bei Herstellung und Verwendung von Foto- und Filmmaterial durch den Betreiber im Rahmen seiner Referenznutzung.

17.6 Der Mieter ist verpflichtet, soweit im Vertrag nichts anders bestimmt ist, für die Veranstaltung eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit Deckungsschutz für

• veranstaltungsbedingte Personen- und Sachschäden in Höhe von mindestens 3 Mio. Euro,

• Mietsachschäden am Gebäude sowie den Räumlichkeiten von mindestens 3 Mio. Euro,

• erweiterte Mietsachschäden an der beweglichen Einrichtung von mindestens 250.000 Euro,

• Vermögensschäden in Höhe von mindestens 100.000 Euro sowie

• Sach- und Personenschäden mindestens 500.000 Euro

auf seine Kosten abzuschließen und während der Mietzeit aufrecht zu erhalten. Die Versicherung hat auch durch Besucher verursachte Schäden zu erfassen. Der Abschluss der Versicherungen ist dem Betreiber spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn unaufgefordert durch Vorlage des jeweiligen Versicherungsscheins nachzuweisen, sofern nichts anderes im Veranstaltungsvertrag vereinbart ist. Die Verpflichtung zum Abschluss der Versicherung ist eine wesentliche Vertragspflicht, deren Nichterfüllung den Betreiber zum Rücktritt berechtigt.

18. Haftung des Betreibers

18.1 Sollten Mängel der Mietsache vorliegen, so werden diese von dem Betreiber unverzüglich nach Kenntnis abgestellt. Gelingt dies nicht, ist der Mieter zu einer entsprechenden Minderung berechtigt. Es gelten die gesetzlichen Regelungen zur Minderung.

18.2 Weitergehende Schadensersatzansprüche gegen den Betreiber – gleichgültig, ob sie aus mietsachlicher Mängelhaftung, aus unerlaubter Handlung oder einem sonstigen Rechtsgrund abgeleitet werden – können gegen den Betreiber nur geltend gemacht werden, wenn dieser vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat. Die Haftungsbegrenzung gilt auch für Mängel, die bereits bei Abschluss des Veranstaltungsvertrages bestanden. Die verschuldensunabhängige Haftung des Betreibers – für anfängliche Mängel, die bei Vertragschluss vorhanden waren – wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine Haftung des Betreibers aufgrund ungünstiger Weiterbedingungen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

18.3 Der Mieter haftet nach Ziffer 18.2 allenfalls nicht, soweit Mietsmängel oder sonstige haftungsrelevante Tatbestände zu Schäden an Leben, Körper, Gesundheit (Personenschäden) geführt haben oder betriebsseitig eine Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) vorliegt. Dann haftet der Betreiber auch bei leichter Fahrlässigkeit.

18.4 Kommt es infolge einer Fehlleistung von Risiken zur Einschränkung, Abgabe oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung von Behörden oder dem Betreiber, haftet der Betreiber nicht für Fälle einer Fahrlässigkeit.

18.5 Für eingebrachte Sachen des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer, der Aussteller sowie Besucher übernimmt der Betreiber bei einer dem Betreiber zurechenbaren schuldhaften Pflichtverletzung außer in Fällen des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit keine Haftung.

18.6 Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser AGB ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen des Betreibers.

19. Höhere Gewalt, Absage / Verlegung, Stornos

19.1 Bei höherer Gewalt handelt es sich nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung um ein von außen kommendes, keinen betrieblichen Zusammenhang aufweisendes, auch durch äußerste vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis (BGH, Urt. v. 16.05.2017, Az. X ZR 142/15). Im Falle höherer Gewalt werden beide Vertragspartner von ihren Leistungen frei. Jeder trägt die ihm bis zum Zeitpunkt der Absage wegen höherer Gewalt entstandenen Kosten selbst.

19.2 Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer, Demonstrationen, die Sicherheitslagen bei Aufrufen verdächtiger Gegenstände, schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm sowie bekannte Pandemien fallen in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“. Diese Ereignisse unterliegen der Risikosphäre des Mieters. Dem Mieter wird daher der Abschluss einer Ausfallversicherung für seine Veranstaltung empfohlen, die diese Risiken entsprechend abdeckt.

Diese Klausel entfaltet ihre Wirkung insbesondere nicht mehr im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie. Eine Klausel zu höherer Gewalt kann ihre Wirkung nur für Ereignisse entfalten, die für die Vertragspartner bei Vertragsschluss unvorhersehbar und nicht erkennbar waren.

Die Klausel entfaltet ihre Wirkung ebenfalls nicht in Zusammenhang mit Kriegssituationen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland. In diesem Fall gelten die gesonderten Regelungen gem. Ziff. 27.

19.3 Der Betreiber haftet nicht für unvorhergesehene Ereignisse, die eine planmäßige Abhaltung der Veranstaltung unmöglich machen und nicht vom Mieter zu vertreten sind. Muss die Veranstaltung infolge höherer Gewalt oder auf behördliche Anordnung geschlossen werden, und ist der Betreiber nicht direkt Adressat der behördlichen Verfügung, hat der Mieter einen Anspruch auf Vertragsanpassung gegenüber dem Betreiber.

19.4 Führt der Mieter aus einem anderen, außerhalb von Ziffer 18.1 legenden und von dem Betreiber nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder möchte der Mieter sie verlegen, hat er dies dem Betreiber unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den entsprechenden Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Betreiber schriftlich zu erklären. In diesem Fall ist der Mieter gegenüber dem Betreiber zum Ersatz des Schadens abzüglich ersparter Aufwendung verpflichtet. Trägt der Betreiber an der Veranstaltungsabsage oder der -verlegung nach Satz 1 ein Minderuschaden, erhält der Betreiber einen verminderten Entschädigungsbetrag nach Maßgabe der bedienstetigen Verantwortung.

19.5 Der Betreiber hat den Entschädigungsanspruch nach Ziffer 19.4 zeitlich gestaffelt, d. h. unter Berücksichtigung der Nähe des Zeitpunktes zum vertraglich vereinbarten Leistungsbeginn in einem prozentualen Verhältnis zum vereinbarten Preis ausgeschüttet und bei der Berechnung der Entschädigung gewährlich ersparte Aufwendungen und gewöhnlich möglichkeit der Verwendungen der Leistungen berücksichtigt. Eine Ausfallentschädigung ist dabei gemessen am Kündigungszeitpunkt in folgender Höhe aller vereinbarten Pauschale fällig:

• bis 9 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 25 %

• bis 6 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 50 %

• bis 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 75 %

• danach: 85 %

19.6 Der Betreiber behält sich vor, anstelle von Stornierungspauschalen nach Ziffer 19.5 eine höhere konkrete Entschädigung zu fordern, soweit er nachweist, dass ihm wesentlich höhere Aufwendungen als die jeweils anwendbare Pauschale entstanden sind. In diesem Fall ist der Betreiber verpflichtet, die geforderte Entschädigung unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen und einer etwaigen, anderweitigen Verwendung der Leistungen konkret zu beziffern und zu belegen.

19.7 Bei Teilstornierungen setzen die Parteien den neuen Preis unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen und der jeweiligen Möglichkeiten schriftlich erneut fest. Kommt eine Einigung nicht zustande, gilt die Stornierung als Gesamtstornierung, sodass die Stornierungspauschale gemäß Ziffer 19.5 anzusetzen ist.

19.8 Dem Mieter bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass durch die Stornierung ein Schaden nicht oder wesentlich niedriger als die gemäß Ziffer 19.5 angesetzten Pauschalen entstanden ist.

20. Rücktritt durch den Betreiber

20.1 Der Betreiber ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach erfolgloser Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig ent