

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Morgensternhaus
W-E-G Stiftung & Co. KG • Gerloser Weg 70 • 36039 Fulda

§ 1 Geltungsbereich

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden als AGB bezeichnet) gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Räumlichkeiten sowie alle weiteren damit in Zusammenhang stehenden Leistungen der Vermieterin.

Für den Fall, dass im Rahmen der mietweisen Gebrauchsüberlassung von Räumlichkeiten und Flächen auch Dienstleistungen in Form von Catering oder Seminaren, die durch bankett sinnreich oder Lernstatt durchgeführt werden, vom Mieter in Anspruch genommen werden, finden hinsichtlich deren Leistungserbringung die jeweils einschlägigen AGB des beauftragten Dienstleisters entsprechende Anwendung. Im Übrigen gelten die vorliegenden Vorschriften.

Vertragsbedingungen des Mieters finden nur für den Fall Anwendung, dass dies von den Parteien ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde oder dass die Vermieterin deren Einbeziehung schriftlich zugestimmt hat.

§ 2 Zustandekommen des Vertrags

Der Vertrag kommt über die Annahme des Antrags (Angebot) der Vermieterin durch den Mieter zustande.

Dies ist der Fall, wenn der Mietinteressent das von der Vermieterin ausgefertigte Vertragsangebot so rechtzeitig unterschrieben an die Vermieterin zurücksendet, dass es innerhalb einer etwaig im Angebot genannten Annahmefrist bei der Vermieterin eingeht. Geht die Annahmeerklärung nicht fristgerecht bei der Vermieterin ein, so ist die Vermieterin zu einer anderweitigen Vermietung berechtigt.

§ 3 Vertragsgegenstand und Leistungen

Die von der Vermieterin geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem jeweiligen Buchungsangebot.

Angemietete Räume werden einschließlich dort vorhandenen Mobiliars vermietet. Wünscht der Mieter, dass ein schon angemieteter Versammlungsraum eine besondere Ausstattung erhält, bedarf dies u.U. einer ergänzenden Vereinbarung, die ggf. die Regelung einer diesbezüglich zusätzlichen Vergütung vorsieht. Der Mieter hat jedoch keinen Anspruch darauf, dass besonderen Ausstattungswünschen durch die Vermieterin Rechnung entsprechende getragen wird.

Der Mieter darf die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen nur für die im Mietvertrag angegebenen Nutzungszwecke verwenden. Jeder Mieter hat sich so zu verhalten, dass andere Mieter sowie Dritte nicht gestört werden.

Eine Gebrauchsüberlassung in Form von Unter- und Weitervermietungen von Räumen, Flächen oder Einrichtungen, auch teilweise, sind grundsätzlich nicht gestattet. In zuvor zwischen den Parteien zu vereinbarenden Ausnahmefällen bedarf es hierfür einer schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin.

§ 4 Entgelte, Sicherheitsleistungen und Zahlungsbedingungen

Die Entgelte für die Raumüberlassung und etwaige Zusatzleistungen (Mietzins) sind – soweit vertraglich nichts anderes geregelt ist – nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu erheben. Der Nachweis eines höheren, vom Mieter zu ersetzenden Verzugschadens, insbesondere in Form entgangenen Gewinns, bleibt der Vermieterin dabei vorbehalten.

Wird die Mietzeit überschritten, kann die Vermieterin vom Mieter für den jeweiligen Überschreitungszeitraum eine dementsprechende Nutzungsentschädigung verlangen. Kann eine nachfolgende Veranstaltung wegen der verspäteten Rückgabe der angemieteten Räumlichkeiten nicht, verspätet oder nur eingeschränkt durchgeführt werden, haftet der Mieter zudem auf Ersatz desjenigen Schadens, der der Vermieterin deswegen entstanden ist.

Des Weiteren sind seitens des Mieters ggf. folgende Leistungen gesondert zu vergüten:

- Sonderreinigung bei starker Verschmutzung
- Durch den Einsatz etwaig erforderlicher Einsatzkräfte wie bspw. Feuerwehr, Ambulanz, Polizei oder sonstigen Ordnungskräften entstehende Kosten

§ 5 Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten des Morgensternhauses sind

Montag bis Freitag 8:00 – 18:00 Uhr.

Sollte eine Vermietung darüber hinaus notwendig sein oder die Anmietung über diese Öffnungszeiten hinaus gehen, so berechnet die Vermieterin jede angefangene Stunde außerhalb vorgenannter Öffnungszeiten mit 35,00 € zzgl. MwSt.

Bei Samstagseminaren findet eine individuelle Regelung nach vorheriger Absprache statt.

§ 6 Sicherheitsleistung, Versicherungen

Die Vermieterin kann nach eigenem Ermessen die Überlassung gemieteter Räume und Flächen an den Mieter - ggf. auch noch nach Vertragsabschluss- von besonderen Sicherheitsleistungen abhängig machen. Die Vermieterin ist in diesem Zusammenhang z.B. berechtigt, von dem Mieter den Nachweis des Abschlusses bzw. des Bestehens einer Veranstalter-Haftpflichtversicherung zu fordern. Zusätzlich oder alternativ kann die Vermieterin die vorherige Leistung einer Sicherheit (Kaution) fordern. Der Mieter kann diese nach seiner Wahl in Form einer bei der Vermieterin zu hinterlegende Barsumme oder als Bankbürgschaft leisten. Die Vermieterin bestimmt dabei die Deckungssumme der Versicherung bzw. die Höhe der zu

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Morgensternhaus
W-E-G Stiftung & Co. KG • Gerloser Weg 70 • 36039 Fulda

leistenden Sicherheit nach Maßgabe der Schadens- und Gefahrneigung der durchzuführenden Veranstaltung und unter angemessener Berücksichtigung der dabei aus ihrer Sicht bestehenden Schadensrisiken.

§ 7 Bewirtschaftung

Das ausschließliche Recht zur Bewirtschaftung der Räume des Morgensternhauses sowie der dazugehörigen Flächen und Einrichtungen liegt bei dem Bio-Caterer bankett sinnreich. Eine Selbstbewirtschaftung durch den Mieter findet nicht statt.

Der Mieter ist demnach nicht berechtigt, Speisen, Getränke, Erfrischungen und dergleichen selbst oder durch Dritte - insbesondere nicht gegen Entgelt - anzubieten oder in die Räumlichkeiten oder auf das Gelände einzubringen.

In begründeten Ausnahmefällen und sofern der Mieter mit der Veranstaltung kein gewerbliches Interesse verfolgt, kann nach vorheriger Vereinbarung mit der Vermieterin die Beauftragung der Bewirtschaftung durch Dritte vereinbart werden. In solchen Fällen kann die Vermieterin die Zahlung einer Catering-Ablösesumme vom Mieter verlangen, deren Höhe dabei im billigen Ermessen der Vermieterin liegt.

Für den Fall, dass der Mieter die Vermieterin mit der Erbringung von Catering-Dienstleistungen beauftragt, ist diese berechtigt, von dem Mieter eine Vorauszahlung für die gastronomischen Leistungen zu verlangen.

§ 8 Rücktritt & Kündigung

Die Vermieterin ist berechtigt, nach erfolgloser Fristsetzung und Ablehnungsandrohung im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten vom Vertrag zurückzutreten oder diesen zu kündigen, insbesondere wenn

- vom Mieter zu erbringende Zahlungen nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet worden sind
- durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erfolgt ist
- für die Veranstaltung evtl. erforderliche behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen oder gegen Auflagen bzw. Bedingungen dieser Genehmigungen und Erlaubnisse verstoßen wird
- der im Veranstaltungsvertrag bezeichnete Nutzungszweck wesentlich geändert oder die maximal zulässige Besucherzahl überschritten wird
- der Mieter bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks im Vertrag, unzutreffende Angaben gemacht hat oder verschwiegen hat, dass die Veranstaltung durch oder für eine politische Partei oder eine religiöse bzw. angeblich religiöse Vereinigung durchgeführt wird
- der Mieter seinen gesetzlichen und behördlichen oder vertraglich übernommenen Mitteilungs-, Anzeige- und Zahlungspflichten im Bezug auf die Veranstaltung gegenüber Vermieterin oder

gegenüber Dritten wie bspw. Behörden, Feuerwehr oder Sanitäts- und Rettungsdiensten oder der GEMA nicht nachkommt

- das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist.

Macht die Vermieterin von ihrem Kündigungsrecht aus einem der vorgenannten Gründe Gebrauch, so behält die Vermieterin den Anspruch auf Zahlung des vereinbarten Entgelts. Die Vermieterin muss sich dabei jedoch diejenigen Aufwendungen oder Einnahmen anrechnen lassen, die sie erspart oder aus etwaigen Ersatzvermietungen beanspruchen kann.

Dauermietverträge können von jedem Vertragspartner mit einer Frist von einem Monat zum Abschluss eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.

Für die Erklärung von Rücktritt und Kündigung ist die Schriftform vorgeschrieben.

§ 9 Stornierung durch den Mieter

Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so ist die Vermieterin berechtigt, eine pauschale Entschädigung geltend zu machen.

Die pauschale Entschädigung beträgt

- bei Absage der Veranstaltung ab 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 80 % der jeweiligen Raummiete;
- bei Absage der Veranstaltung ab 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 100 % der jeweiligen Raummiete.

Weist die Vermieterin nach, dass ihr aufgrund der Veranstaltungsabsage durch den Mieter ein höherer Schaden als nach vorgenannten Entschädigungssätzen entstanden ist, so kann sie diesen in voller Höhe ersetzt verlangen.

Bis 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn ist die Stornierung durch den Mieter kostenfrei.

§ 10 Höhere Gewalt

Kann eine Veranstaltung aufgrund Höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis Veranstaltungsbeginn bzw. bis zum Zeitpunkt der Absage entstandenen Kosten selbst. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter in Form von Eis, Glätte, Schneefall oder Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „Höhere Gewalt“.

Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Morgensternhaus
W-E-G Stiftung & Co. KG • Gerloser Weg 70 • 36039 Fulda

§ 11 Haftung & Gewährleistung

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Gäste sowie etwaige Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht worden sind. Dies gilt auch für den Fall, dass der Mieter ein Verschulden bei der Auswahl seiner Verrichtungsgehilfen nicht zu vertreten hat.

Darüber hinaus stellt der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen frei, die von Dritten im Zusammenhang mit solchen Schäden gegenüber der Vermieterin geltend gemacht werden. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf etwaige durch Behörden verhängte Bußgelder und Ordnungsstrafen.

Eine verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen.

Im Übrigen haftet die Vermieterin nicht für einfache Fahrlässigkeit, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht der Vermieterin für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

Weiter haftet die Vermieterin nicht für den Verlust oder die Beschädigung der vom Mieter oder in seinem Auftrag durch Dritte eingebrachte Gegenstände, soweit die Vermieterin nicht die entgeltliche Verwahrung für diese vertraglich übernommen hat.

Soweit die Haftung nach den Bestimmungen der vorliegenden AGB ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Vermieterin.

Eine Minderung vertraglich vereinbarter Entgelte wegen Mängeln kommt nur in Betracht, wenn der Mangel ein erheblicher ist und dieser der Vermieterin unverzüglich angezeigt worden ist. Bevor eine Minderung in Betracht kommt, ist der Vermieterin entsprechende Gelegenheit zugeben, Abhilfe zu schaffen.

Alle vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht in Fällen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen.

§ 12 Sicherheitsbestimmungen und Hausordnung

Ergänzend erklärt sich der Mieter mit den Sicherheitsbestimmungen und der Hausordnung, die ihm jeweils schriftlich mit dem Vertragsangebot ausgehändigt werden und neben den vorliegenden AGB wesentlicher Vertragsbestandteil werden, einverstanden.

§ 13 Datenschutz

Der Vermieterin zur Erfüllung des vertraglich vereinbarten Nutzungszwecks übermittelte personenbezogene Daten werden von der Vermieterin im Rahmen der Zweckbestimmung und gemäß den Vorschriften des BDSG erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe an Dritte findet nicht statt.

§ 14 Schlussbestimmungen

Deutsches Recht findet ausschließliche Anwendung.

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte stehen dem Mieter gegenüber der Vermieterin nur zu, wenn und soweit Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Vermieterin anerkannt worden sind.

Weiter unterliegen Forderungen und Ansprüche des Mieters gegen die Vermieterin einem Abtretungsverbot. Abweichungen hiervon sind nur unter dem Vorbehalt einer vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin und soweit diese rechtskräftig festgestellt worden sind möglich.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses selbst.

Erfüllungsort ist Fulda. Für sämtliche Streitigkeiten aufgrund oder im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Fulda ausschließlicher Gerichtsstand.

Sollten einzelne Klauseln dieser Veranstaltungsbedingungen oder der Sicherheitsbestimmungen oder der Hausordnung unwirksam oder nichtig sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt. In diesem Fall ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck soweit wie möglich erreicht wird.

Morgensternhaus

eine Initiative der

W-E-G Stiftung & Co. KG
Gerloser Weg 70
36039 Fulda