

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Räumlichkeiten

Nachfolgende Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Räumlichkeiten gelten neben den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Quick Hotel am Medienpark München Unterföhring GmbH ausschließlich. Entgegenstehende oder von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters werden nicht anerkannt, es sei denn, ihrer Geltung wurde ausdrücklich zugestimmt. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Mieter.

I. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Überlassung der im Vertrag genannten Räumlichkeiten im Comfort Hotel am Medienpark in Unterföhring zu den im Vertrag genannten Konditionen.

II. Inhalt und Zweck des Mietvertrags

1. Der Mietvertrag gilt ausschließlich für die Bereitstellung von Räumlichkeiten, insbesondere den Konferenzräumen, im Comfort Hotel am Medienpark in Unterföhring. Die Bereitstellung zusätzlicher Räumlichkeiten oder Dienstleistungen ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
2. Der Mieter ist ohne vorheriges Einverständnis des Vermieters nicht berechtigt, die angemieteten Räumlichkeiten an einen Dritten zu überlassen. Insbesondere ist der Mieter ohne vorheriges Einverständnis des Vermieters nicht zu einer Untervermietung berechtigt. Sollte der Mieter eine Überlassung an Dritte bzw. Untervermietung erst nach Abschluss des Mietvertrages anzeigen, so begründet eine etwaige Verweigerung des Einverständnisses durch den Vermieter kein besonderes Kündigungsrecht des Mieters.
3. Der Mieter hat vor Anbringung von Werbevorrichtungen und Plakaten, sonstigen Schildern, Transparenten im Bereich des Comfort Hotels am Medienpark Unterföhring (außerhalb und innerhalb der angemieteten Räumlichkeiten) das Einverständnis des Vermieters einzuholen. Die genannten Vorrichtungen sind innerhalb der vereinbarten Mietzeit wieder rückstandslos zu entfernen.

III. Mietzeit

1. Die vermieteten Räumlichkeiten werden dem Mieter für die im Vertrag vereinbarte Zeit überlassen. Auf- und Abbau etwaiger Ausstattungsgegenstände des Mieters ist nur innerhalb der vereinbarten Mietzeit gestattet.
2. Überschreitet der Mieter die vereinbarte Mietzeit, so wird hierfür neben dem vertraglich vereinbarten Mietzins ein zusätzlicher Mietzins pro angefangener Stunde erhoben. Dieser zusätzliche Mietzins errechnet sich aus dem Gesamtmietzins geteilt durch die vereinbarte Mietzeit in Stunden (halber Tag = vier Stunden, ganzer Tag = acht Stunden). .
3. Bei Überschreitung der Mietzeit oder Rückgabe der Mietsache in einem nicht ordnungsgemäßen Zustand, gerät der Mieter in Verzug. Im Verzugsfall hat der Vermieter das Recht, notwendige Räumungsarbeiten auf Kosten des Mieters vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

IV. Weitere Dienstleistungen des Vermieters

1. Für die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen des Vermieters durch den Mieter, seine Mitarbeiter, beauftragte Personen, Gäste und Besucher gilt die jeweils aktuelle Preisliste des Vermieters, soweit über die Erbringung der Dienstleistung keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurde.
2. Das Mitbringen von Verzehren von eigenen Speisen und Getränken ist nur mit dem vorherigen Einverständnis des Vermieters gestattet. Der Vermieter behält sich das Recht vor, hierfür eine gesondert zu vereinbarende Pauschale ("Korkengeld") zu erheben.

V. Ausübung des Hausrechts

1. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Vermieter durch seine Mitarbeiter oder beauftragten Personen gegenüber dem Mieter und seinen Gästen das Hausrecht ausübt.
2. Der Mieter hat dem Vermieter bis spätestens zu Beginn der Mietzeit einen Verantwortlichen als Ansprechpartner zu benennen, der während der Mietzeit anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

VI. Kündigungsrecht des Vermieters

Dem Vermieter steht ein außerordentliches und fristloses Kündigungsrecht zu, sofern

- die tatsächliche Nutzung von der im Mietvertrag vereinbarten Nutzung erheblich abweicht und der Mieter kein vorheriges Einverständnis des Vermieters eingeholt hat;
- der Mieter mit einem nicht unerheblichen Teil seiner Zahlungen in Verzug geraten ist;
- durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist;
- die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt;
- die nach VII Ziff. 2 erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht vorliegen;
- eine vertragliche vereinbarte Sicherheitsleistung seitens des Mieters nicht geleistet wird;
- der Mieter, seine Mitarbeiter, Beauftragten oder Gäste Anordnungen des Vermieters, die dieser gemäß IV Ziff. 1 erteilt, nachhaltig oder fortgesetzt missachten;
- der Mieter bis spätestens zu Beginn der Mietzeit keinen Verantwortlichen als Ansprechpartner benannt und/oder dieser während der Mietzeit nicht anwesend ist und/oder für den Vermieter fortgesetzt nicht erreichbar ist.

VII. Leistungsverweigerungsrecht des Vermieters

Sollte dem Vermieter erst nach Abschluss des Mietvertrages bekannt werden, dass aufgrund eingetretener mangelnder Leistungsfähigkeit des Mieters die Zahlung des vereinbarten Mietzinses gefährdet ist, kann der Vermieter die Übergabe der gemieteten Räumlichkeiten verweigern, es sei denn der Mieter zahlt die im Mietvertrag vereinbarte Miete vorab oder leistet hierfür Sicherheit.

VIII. Aufrechnung

Der Mieter kann gegen Forderungen des Vermieters mit Forderungen aus einem anderen Schuldverhältnis nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

IX. Verantwortlichkeit des Mieters

1. Der Mieter ist Veranstalter der in den angemieteten Räumlichkeiten durchgeführten Veranstaltung. Der Mieter hat als Veranstalter alle einschlägigen gewerberechtlichen und ordnungsbehördlichen Vorschriften, das Versammlungsgesetz, das Infektionsschutzgesetz sowie das Gesetz über Sonn- und Feiertage in eigener Verantwortung einzuhalten. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die zugelassene Personenzahl in den angemieteten Räumlichkeiten nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.
2. Sofern für die Nutzung der angemieteten Räumlichkeiten durch den Mieter eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese vor Veranstaltungsbeginn einzuholen und dem Vermieter auf erstes Verlangen vorzulegen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die Nichterteilung einer behördlichen Genehmigung.
3. Sofern für die Nutzung der angemieteten Räumlichkeiten durch den Mieter eine Anmeldung bei der GEMA oder sonstigen Verwertungsgesellschaften erforderlich ist, hat der Mieter diese vor Veranstaltungsbeginn anzuzeigen und dem Vermieter auf erstes Verlangen vorzulegen. Auch insoweit übernimmt der Vermieter keine Haftung.
4. Für eventuelle (Ersatz-)Ansprüche Dritter, die wegen der Nutzung der angemieteten Räumlichkeiten durch den Mieter gegen den Vermieter geltend gemacht werden, erklärt der Mieter die Freistellung des Vermieters.

X. Haftung

1. Neben der gesetzlichen Haftung haftet der Mieter auch für Schäden, die von Besuchern oder Gegnern der von dem Mieter organisierten Veranstaltung verursacht werden, sofern der Mieter hierzu schuldhaft beigetragen hat. Dies gilt insbesondere, wenn er entsprechende Schäden vorhersehen konnte und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat.
2. Für Schadensersatzansprüche aus Pflichtverletzungen und unerlaubten Handlungen des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen haftet der Vermieter nur bei grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Dies gilt nicht für
 - A) Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit;
 - B) Schäden, die auf einen erkennbaren Mangel der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars inkl. der gegebenenfalls zur Verfügung gestellten technischen Einrichtungen beruhen.
 - C) Schadensersatz anstelle der Erfüllung.Der Umfang der Ersatzpflicht des Vermieters ist im Falle einer Haftung auf den vertragstypischen Schaden begrenzt.
3. Der Mieter wird den Vermieter von sämtlichen Schadensersatzansprüchen, die von Gästen und Besuchern der Veranstaltung des Mieters oder von sonstigen Dritten im Zusammenhang mit der Veranstaltung des Mieters gegen den Vermieter geltend gemacht werden, freistellen. Die Freistellungsverpflichtung bezieht sich auf alle Aufwendungen, die dem Vermieter im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme durch einen Dritten erwachsen. Dies gilt nicht, soweit Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers

oder der Gesundheit durch den Vermieter, seine gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden sind sowie nicht für andere Schäden, die durch den Vermieter, seine gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt worden sind.

4. Die Vermieter übernimmt keine Haftung für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände, die von dem Mieter, seinen Mitarbeitern, seinen Beauftragten, seinen Zulieferern, etwaigen Untermietern, Gästen, Besucher und sonstigen Dritten mitgebracht werden.

XI. Kündigung des Mieters

1. Das Recht des Mieters zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
2. Nutzt der Mieter die Mietsache aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, im vereinbarten Mietzeitraum nicht oder nicht im vereinbarten Umfang, behält der Vermieter die vereinbarten Mietzins- und sonstigen Zahlungsansprüche. Der Vermieter wird ersparte Aufwendungen im Bereich vereinbarter Lieferungen und Dienstleistungen sowie Einnahmen aus etwaigen Ersatzvermietungen anrechnen.
3. Der Mieter kann den Mietvertrag schriftlich (Textform ist ausreichend) bis vier Wochen vor dem vereinbarten Beginn der Vermietung ohne Angabe von Gründen kostenlos kündigen. Bei einer Kündigung des Mieters bis 14 Tage vor dem vereinbarten Beginn werden 75 % Prozent des vereinbarten Mietzinses erhoben, bei einer Kündigung des Mieters bis 7 Tage vor dem vereinbarten Beginn werden 90 % des vereinbarten Mietzinses erhoben. Entscheidend für die Berechnung des Zeitlaufs ist jeweils der Eingang der Kündigungserklärung bei dem Vermieter.
4. Der Mieter hat die Möglichkeit einen geringeren Schaden nachzuweisen. Dem Vermieter bleibt die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens vorbehalten.

XII. Höhere Gewalt

Kann die vereinbarte Vermietung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten und Aufwendungen selbst. Schadensersatzansprüche sind gegenseitig ausgeschlossen.

XIII. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort in 82031 Grünwald. Sofern der Mieter Vollkaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist 82031 Grünwald ausschließlicher Gerichtsstand für die sich aus diesem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten.