



AUDIOWERK

BERLIN

Allgemeine Bestimmungen

AUDIOWERK BERLIN

I. Allgemeine Bestimmungen

Wir freuen uns, dass Sie sich für Ihre Veranstaltung für das AUDIOWERK BERLIN entschieden haben. Als wir uns 2019 mit IT AUDIO entschlossen, diese Räumlichkeiten in der alten Maggi-Fabrik von 1911 zu beziehen, hatten wir das Ziel, unseren Gästen Veranstaltungsräume in Berlin zu bieten, die höchste technologische Standards und einen erstklassigen Service mit unserem konsequenten Bekenntnis zur Nachhaltigkeit vereinen.

Wir haben einen Ort erschaffen, der es Menschen und Unternehmen ermöglicht, ihre innovativen und zukunftsweisenden Veranstaltungen erfolgreich durchzuführen und dabei gleichzeitig ihrer Verantwortung für die Umwelt und die Gesellschaft gerecht zu werden. Wir leisten so, gemeinsam mit Ihnen, unseren kleinen Beitrag für die schrittweise Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele der UN und zur Klimaneutralität in Deutschland bis 2045.

1. Geltungsbereich

Die Bestimmungen in I. gelten für alle Teile des Nutzungsvertrages bzw. der Veranstaltungsvereinbarung, unabhängig davon, welche einzelnen Leistungen (Abschnitte II. ff.) zusätzlich vereinbart werden.

2. Definitionen

Im Sinne dieses Vertrages haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

- a. die mietweise Übernahme der Räume durch den Kunden: «Vermietung»;
- b. die Versorgung und Bedienung des Kunden mit Speisen und Getränken: «Bewirtung»;
- c. «Teilnehmende» alle Personen, die sich auf Veranlassung des Kunden im Veranstaltungsraum aufhalten, z.B. Gäste, Mitwirkende.

3. AGB des Kunden

Anderslautende Bedingungen, als die in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen, gelten nicht. Insbesondere gelten keine AGB des Kunden.

4. Preise und Zahlung

- a. Der Gesamtpreis für die Leistungen, einschließlich der auf die einzelnen Leistungsarten entfallenden Preisanteile, ergibt sich aus dem Angebot. Rechnungen sind sofort und ohne Abzug zur Zahlung fällig und unbar auf das, in der Rechnung, angegebene Konto zu leisten.

Das AUDIOWERK BERLIN (=Vermieter) ist berechtigt, eine Anzahlung zu verlangen.

- b. Sämtliche Preise sind Nettopreise in EUR. Etwa anfallende Umsatzsteuer wird der Kunde dem Vermieter bezahlen.
- c. Kommt der Kunde in Zahlungsverzug, kann der Vermieter Verzugszinsen, in Höhe von 8 % über dem von der Deutschen Bundesbank im Bundesanzeiger bekannt gegebenen Basiszinssatz p. a. Gemäß § 247 BGB, verlangen.
- d. Falls der Vermieter ein höherer Verzugsschaden nachweisbar entstanden ist, ist der Vermieter berechtigt diesen geltend zu machen.

5. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Der Kunde kann nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

6. Haftung des Vermieters

- a. Schadensersatzansprüche des Kunden, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen der Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen. Der Vermieter haftet deshalb insbesondere nicht für Schäden, die nicht am Gegenstand des Mieters selbst entstanden sind und für entgangenen Gewinn oder für sonstige Vermögensschäden des Kunden.
- b. Dies gilt nicht, wenn vorsätzlich oder grob fahrlässig, das Leben oder die Gesundheit oder wesentliche Vertragspflichten durch den Vermieter verletzt werden.
- c. Der Schadensersatz für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird.

- d. Besonderheiten im Rahmen des Vermietungszweckes, die nicht im Vertrag erwähnt sind, sind ausgeschlossen; eine Haftung des Vermieters besteht nicht. Besonderheiten sind u. a. solche,
- für die bestimmte Erlaubnisse von Dritten (z. B. Behörden) erforderlich sind, oder
 - bei denen gefährdende Stoffe (z. B. Feuer, Gas, Chemikalien, Wasser) oder Tiere verwendet werden, oder
 - für die der Raum nicht geeignet ist.
- e. Soweit die Haftung des Vermieters gemäß 6. ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Arbeitnehmenden, Mitarbeitenden, und sonstiger Erfüllungsgehilfen (einschließlich Personen, die der Vermieter auf Weisung des Mieters beauftragt hat), nicht aber für die persönliche Haftung gesetzlicher Vertreter.
- f. Soweit dem Kunden gemäß 7. Schadensersatzansprüche zustehen, verjähren diese in 12 Monaten ab Vornahme der Leistung. Bei Vorsatz, Arglist und Schadensersatzansprüchen, nach dem Produkthaftungsgesetz, gelten die gesetzlichen Verjährungsvorschriften.
- g. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Kunden ist mit den Regelungen in 7. nicht verbunden.
- h. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend für andere Ansprüche des Kunden gegen den Vermieter aus der Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis.
- i. Der Vermieter versichert, dass die Mietsache für Veranstaltungen für bis zu **120** Personen geeignet ist. Die Personenanzahl hängt von der Nutzungsart ab und muss im Vorfeld abgestimmt werden.

7. Haftung des Mieters

- a. Der Mieter haftet für Beschädigungen im Veranstaltungsraum oder an dessen Inventar, auch Inventar Dritter, die durch ihn oder Dritte aus seinem Bereich (z. B. Teilnehmende, Gäste...) verursacht werden. Der Vermieter kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten (z. B. Kautio) verlangen.
- b. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die maximal zugelassene bzw. vertraglich vereinbarte Personenzahl nicht überschritten wird. Er hat auf eigene Kosten die geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, die eine Überfüllung verhindern.
- c. Der Mieter haftet dafür, dass nach der Art der Veranstaltung keine Störung öffentlicher Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist. Dies gilt insbesondere auch für die Lautstärke von Musikdarbietungen. Eine Lautstärkebegrenzung wird im Vorfeld zwischen den Parteien festgelegt.

- d. GEMA-pflichtige Veranstaltungen sind anzeigepflichtig. Die GEMA-Gebühren sind alleinige Pflicht des Mieters. Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass für die öffentliche Aufführung von Musik, die urheberrechtlich geschützt ist, eine Genehmigung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte mit Sitz in Berlin) einzuholen bzw. die Veranstaltung dort anzumelden ist. Der Mieter verpflichtet sich, die Genehmigung einzuholen. Die damit im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Mieter. Er legt dem Vermieter spätestens 7 Tage vor Veranstaltungsbeginn eine Bestätigung über die erteilte GEMA-Genehmigung vor. Die Nichtvorlage der Betätigung berechtigt den Vermieter zu sofortiger Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund.
- e. Die Anmietung erfolgt zu dem, im Mietvertrag oder der Veranstaltungsvereinbarung genannten Veranstaltungszweck.
- f. Die die geplante Veranstaltung betreffenden Vorschriften z.B. der MusterVStättVO, Bauordnung, Unfallverhütungsvorschriften, Brandschutz, Berufsgenossenschaft etc. sind einzuhalten.
- g. Gegebenenfalls erforderliche behördliche Genehmigungen bzw. Ausnahmegenehmigungen hat der Mieter zu beantragen und trägt auch die Kosten für diese.
- h. Der Mieter benennt für die Laufzeit der Veranstaltung einen im Sinne der MusterVStättVO verantwortlichen Veranstaltungsleiter.

8. Gegenstände und Anschlüsse

- a. Soweit der Vermieter für den Kunden, auf dessen Veranlassung, technische und sonstige Gegenstände von Dritten beschafft, handelt der Vermieter im Namen, in Vollmacht und auf Rechnung des Kunden. Der Kunde haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Gegenstände frei.
- b. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden, unter Nutzung des Stromnetzes, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an technischen Anlagen, gehen zu Lasten des Kunden. Die durch die Verwendung entstehenden Kosten darf der Vermieter pauschal erfassen und umlegen.
- c. Bei Einsatz von Veranstaltungstechnik oder Live Cooking behält sich der Vermieter vor, diesen Stromverbrauch separat nach Aufwand mit 0,50 € pro kW/h in Rechnung zu stellen.
- d. Störungen an, vom Vermieter zur Verfügung gestellten, technischen und sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit der Vermieter diese Störung nicht zu vertreten hat. (Stromausfall, Schäden durch Strom etc.)

- e. Es dürfen keine Dinge an Wänden, Fenstern oder Vorhängen ohne Rücksprache mit dem Vermieter angebracht werden.
- f. Die technischen Anlagen des Vermieters dürfen nicht verändert oder entfernt werden.

9. Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Gegenstände

- a. Vom Kunden oder Teilnehmenden mitgebrachte Gegenstände, gleich welcher Art, befinden sich auf Gefahr des Kunden im Veranstaltungsraum. Der Vermieter übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.
- b. Mitgebrachte Gegenstände müssen den behördlichen (z. B. feuerpolizeilichen) Anforderungen entsprechen. Der Vermieter ist berechtigt dafür einen behördlichen Nachweis zu verlangen. Wegen möglicher Beschädigungen sind die Aufstellung und Anbringung vorher mit dem Vermieter abzustimmen.
- c. Der Kunde wird mitgebrachte Gegenstände nach Beendigung der Mietzeit unverzüglich entfernen. Unterlässt der Kunde dies, darf der Vermieter die Entfernung und Lagerung zu Lasten des Kunden vornehmen und nach Ablauf einer Wartefrist (mindestens 1 Woche, höchstens 1 Monat) auf Kosten des Kunden entsorgen. Für im Veranstaltungsraum verbliebene Gegenstände kann der Vermieter für die Dauer des Verbleibs, Raummiete berechnen. Zurückgebliebene Gegenstände des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt.
- d. Der Kunde wird die Teilnehmenden verpflichten, den Anforderungen dieser Ziffer nachzukommen und den Vermieter von etwaigen Ansprüchen der Teilnehmenden freistellen, soweit Ansprüche des Kunden selbst gegen den Vermieter aus dieser Ziffer ausgeschlossen oder begrenzt wären.

10. Rücktritt des Vermieters

Neben den gesetzlichen Rücktrittsrechten hat der Vermieter folgende vertragliche Rücktrittsrechte:

- a. Der Kunde leistet eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer, von dem Vermieter festgesetzten, Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht.
- b. Die Erfüllung des Vertrages wird dem Vermieter aus Gründen höherer Gewalt unmöglich.
- c. Der Kunde hat den Vertrag unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. des Veranstalters, des Zwecks oder des Teilnehmendenkreises geschlossen.
- d. Der Vermieter hat begründeten Anlass zu der Annahme, dass die Durchführung des Vertrages den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit des Veranstaltungsraumes oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann.

- e. Der Inhalt der Veranstaltung oder/ und der Geschäftszweck/die Satzung des Mieters verstößt gegen unseren Verhaltenskodex, z.B. aus rassistischen, sexistischen, menschenverachtenden oder demokratiegefährdenden Gründen. Die Bewertung liegt beim Vermieter.
- f. Der Rücktritt des Vermieters bedarf der schriftlichen Form.
- g. Im Fall eines Rücktritts seitens des Vermieters gemäß 10. a.-e. (einschließlich eines Rücktritts aus gesetzlichem Rücktrittsrecht), ist der Vermieter, unabhängig vom Zeitpunkt zu dem der Rücktritt erfolgt, berechtigt, den vereinbarten Preis abzüglich ersparter Aufwendungen in Höhe von 20 % in Rechnung zu stellen. Die Geltendmachung weiterer Ansprüche seitens des Vermieters (z. B. auf Schadensersatz) bleibt hiervon unberührt.

11. Rücktritt des Kunden

- a. Der Rücktritt des Kunden bedarf der schriftlichen Form. Er ist nur zulässig, wenn sich aus diesem Vertrag oder aus anwendbarem Recht ein Rücktrittsrecht für den Kunden ergibt. Ein Teilrücktritt des Kunden ist möglich sowohl hinsichtlich der einzelnen Leistungsarten als auch hinsichtlich der Teilnehmendenzahl.
- b. Bei Rücktritt des Kunden ist der Vermieter berechtigt, nachfolgend den vereinbarten Gesamtpreis (5.1) in Rechnung zu stellen, sofern eine anderweitige entgeltpflichtige Erbringung der Leistungen an Dritte nicht möglich ist. Die Geltendmachung weiterer Ansprüche des Vermieters ist dadurch nicht ausgeschlossen.
- c. Rücktrittsbedingungen:
 - 1) Bei Rücktritt des Veranstalters, ab Festbuchung per mündlicher Zusage, per Email bzw. Vertragsunterschrift, ist der Vermieter berechtigt folgendes in Rechnung zu stellen:
 - bis zu 6 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 30% der Bruttoangebotssumme;
 - bis zu 4 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 50% der Bruttoangebotssumme;
 - bis 1 Monat vor Veranstaltungsbeginn: 75% der Bruttoangebotssumme;
 - unter einem Monat vor Veranstaltungsbeginn: 90% der Bruttoangebotssumme;

Ist eine Weitervermietung möglich, fällt eine Aufwandspauschale von 500,- EUR (brutto) an. Entscheidend für die Berechnung der oben genannten Fristen ist das Eingangsdatum der schriftlichen Auftragsstornierung.

- 2) Im Falle einer teilweisen Reduzierung der vereinbarten Leistung oder Umbuchung durch den Auftraggeber gelten die oben genannten Bestimmungen entsprechend, sofern nicht das Recht zur Reduzierung zu anderen Bedingungen eingeräumt worden ist. Die Reduzierung des Umfangs einzelner Leistungen ist nicht ohne gesonderte Vereinbarung möglich.

12. Versicherungen

Der Kunde wird, die in dem Vertrag genannten, Versicherungen abschließen. Weist der Kunde die Versicherungen gegenüber dem Vermieter nicht spätestens 14 Kalendertage vor Beginn der Leistungserbringung nach, ist der Vermieter berechtigt vom Vertrag zurückzutreten.

13. Teilunwirksamkeit

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien werden die unwirksame Bestimmung ggf. durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung gewollten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.

14. Schriftform

Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen, zu ihrer Rechtswirksamkeit, der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

15. Sonstiges

- a. Für seine Veranstaltung notwendige behördliche Erlaubnisse wird sich der Kunde rechtzeitig, auf eigenen Kosten, beschaffen. Ihm obliegt die Einhaltung öffentlich rechtlicher Auflagen und sonstiger Vorschriften. Etwaige an Dritte zu zahlende Abgaben, insbesondere GEMA-Gebühren, Vergnügungssteuer usw., wird er unmittelbar selbst an den Gläubiger entrichten.
- b. Die Unter- oder Weitervermietung von Räumen und Inventar, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- c. Rechtsgestaltende Mitteilungen (z. B. Kündigungen), die nach diesem Vertrag erforderlich sind, sind an die in dem Vertrag genannten Ansprechpartner zu adressieren.

16. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

- a. Es gilt ausschließlich das materielle Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- b. Ist der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist Berlin der ausschließliche Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag. Im Übrigen gilt § 29a ZPO, wonach für Rechtsstreite über Mieträume das Gericht ausschließlich zuständig ist, in deren Bezirk sich die Räume befinden.

II. Vermietung

1. Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Kunden die Veranstaltungsräume im AUDIOWERK BERLIN, die in dem Vertrag näher bezeichnet sind. Diese Räume werden als „Mieträume“ bezeichnet.

2. Mietzeit

Beginn und Beendigung der Mietzeit ergeben sich aus dem Vertrag. Der Kunde übernimmt die Mieträume bei Beginn und gibt sie bei Beendigung in demselben Zustand zurück, der in dem Vertrag bei Beginn der Mietzeit festgestellt wurde; ausgenommen hiervon sind die üblichen Reinigungsarbeiten und ausdrücklich im Vertrag enthaltenen Besonderheiten.

3. Vermietungszweck, Teilnehmende

Der Zweck der Vermietung und die Anzahl der Teilnehmenden sowie Teilnehmende mit besonderen Merkmalen (z.B. Schwerbehinderte, besondere Anforderungen an Verpflegung), müssen vorab mit dem Vermieter vereinbart werden bzw. ergeben sich aus dem Vertrag.

III. Bewirtung

- a. Der Umfang der Bewirtung und des zur Bewirtung erforderlichen Personals ergeben sich aus dem Angebot und dem Nutzungsvertrag bzw. der Veranstaltungsvereinbarung.
- b. Dem Kunden oder den Teilnehmenden sind eine eigene Benutzung der Küche und der sonstigen Bewirtungsanlagen (z.B. Schankanlagen) nur nach vorheriger, schriftlicher Vereinbarung gestattet.
- c. Das Mitbringen von Speisen und Getränken ist nicht gestattet.