

§ 1 Identität

OhJA Events UG, haftungsbeschränkt

Gottesweg 135

50939 Köln

Geschäftsführer: Andreas Bartosinski

Telefon: 0221 – 24 000 00

E-Mail: info@ohja-events.de

Im nachfolgenden „Vermieter“ genannt

§ 2 Geltungsbereich

Für die Geschäftsbeziehungen zwischen dem Vermieter und dem Mieter gelten ausschließlich diese allgemeinen Geschäftsbedingungen in ihrer zum Zeitpunkt der Bestellung gültigen Fassung, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

§ 3 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die mietweise Überlassung von Veranstaltungsräumen, Flächen, Anlagen und Einrichtungen der AGB Veranstaltungsräume Bahnsalon (Raum A), EL (Raum B), Villa Brändström (Raum C), Stukmans (Raum D) zur Durchführung von privaten Veranstaltungen sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen und Lieferungen.

Gegenstand dieses Vertrages wird darüber hinaus, wie im Angebot ausgeführt, die Bereitstellung von Speisen und Getränken, Personal, technischem Equipment und Mobiliar sowie sonstigen Dienstleistungen.

§ 4 Vertragsabschluss / Vertragssprache

Die Angebote des Vermieters sind stets freibleibend, sofern sich aus dem Angebot nichts anderes ergibt. Mit der Bestätigung des Angebotes gibt der Mieter ein Angebot auf Abschluss eines Vertrages ab. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn der Vermieter das Angebot des Mietinteressenten schriftlich bestätigt. Das Angebot wird als Anlage 2 Gegenstand dieses Vertrages.

Der Vertragstext wird ausschließlich in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Übersetzungen in andere Landessprachen sind, bei Bedarf und auf Wunsch des Mieters, möglich und werden, nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung, durch den Vermieter in Auftrag gegeben. Die Kosten hierfür

sind vom Mieter zu tragen. Unmittelbar rechtsverbindlich ist lediglich das Deutsche Exemplar. Mögliche Schadensersatzansprüche gegen Dritte aufgrund fehlerhafter Übersetzung tritt der Vermieter schon jetzt an den Mieter ab.

§ 5 Mietgegenstand

Der Vermieter stellt die im Angebot genannten Flächen als Mietfläche für die sich aus dem Angebot ergebende Mietdauer zur Verfügung. Der Eingang zur Mietfläche des Bahnsalons (Raum A) befindet sich auf dem Höniger Weg 2 a in 50969 Köln. Der Eingang zur Mietfläche der EL (Raum B) befindet sich auf der Dürener Straße 357 in 50935 Köln. Der Eingang zur Mietfläche der Villa Brändström (Raum C) befindet sich auf der Elsa Brändström Straße 6 in 50668 Köln. Der Eingang zur Mietfläche des Stukmans (Raum D) befindet sich auf dem Gotteweg 135 in 50939 Köln.

Die Übergabe der Mietfläche erfolgt in gereinigtem Zustand. Die Mietgegenstände gemäß § Ziffer 1 gelten als in ordnungsgemäßem Zustand übergeben, wenn der Mieter diese vorbehaltlos entgegennimmt.

Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass im Zeitpunkt der Übergabe der Mietsache eine gesetzlich vorgeschriebene Beschilderung, Fluchtwege und Feuerlöscher vorhanden sind, sowie sämtliche Fluchttüren funktionsfähig und in nicht verschlossenem Zustand sind.

Der Mieter hat den Mietgegenstand zum im Angebot vereinbarten Zeitpunkt an den Vermieter zurückzugeben, sofern er die vereinbarte Mietzeit nicht durch Erklärung gegenüber dem Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen gemäß der im Angebot enthaltenen Verlängerungsoption zu dem im Angebot vereinbarten Preis verlängert. Verlängert der Mieter die Mietzeit gemäß den angebotenen Verlängerungsoptionen ist die Mietsache nach Ablauf der jeweiligen Verlängerungszeit an den Vermieter zurückzugeben. Die Endreinigung erfolgt im Sinne des Angebots durch den Vermieter.

Durch den Mieter oder auf seine Weisung durch Dritte eingebrachtes Verpackungsmaterial (Prospekte und Broschüren, etc.), sowie Dekorationsmaterialien (Blumen, Banner, Poster, etc.) sind durch den Mieter zu entsorgen. Soweit Verpackungsmaterial durch den Mieter nicht entsorgt wird, werden dem Mieter die hierfür anfallenden Kosten des Vermieters, mindestens jedoch ein Betrag in Höhe von EUR 50,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, in Rechnung gestellt.

§ 6 Weitere Leistungen

Soweit zwischen den Parteien vereinbart, werden alle weiteren Leistungen durch den Vermieter wie im Angebot ausgeschrieben, bereitgestellt. Die Bereitstellung von Getränken durch den Mieter ist grundsätzlich untersagt, soweit zwischen den Parteien nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

§ 7 Technische Einrichtungen und Anschlüsse

Technische Einrichtungen, insbesondere Licht- und Tonanlagen, werden grundsätzlich durch den Vermieter bereitgestellt, soweit zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart ist. Für technische Störungen übernimmt der Vermieter keine Haftung.

Der Einsatz von Fremdtechnik (z.B. Endstufen, Lautsprechern, Subwoofern, Lasern, Lichtenanlagen, Beamern, sowie Küchengeräten/technik in Form von Fritteusen, Pizzaöfen, Kombidämpfern etc.) ist

grundsätzlich 14 Werktage vor Veranstaltungsbeginn anzukündigen und kann ohne Angaben von Gründen durch den Vermieter untersagt werden.

Die Bedienung der durch den Vermieter eingebrachten technischen Einrichtungen darf grundsätzlich durch das vom Mieter bereitgestellte Personal erfolgen, sofern sich diese Personen im Vollbesitz Ihrer geistigen und körperlichen Fähigkeiten befinden.

Die Verwendung von eigenen elektrischen Groß-Anlagen des Mieters unter Nutzung des Stromnetzes des Vermieters bedarf dessen schriftlicher Zustimmung. Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen des Vermieters gehen zu Lasten des Mieters, soweit der Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen diese nicht zu vertreten hat.

Störungen an vom Vermieter zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Ein Recht zur Minderung des Mietzinses steht dem Mieter insoweit nicht zu.

§ 8 Pflichten des Mieters

Im Interesse einer störungsfreien Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter einen detaillierten Ablaufplan mit allen relevanten Zeitablaufdaten bis spätestens 7 Werktage vor dem Veranstaltungstag abzusprechen oder zu übersenden.

Der Mieter verpflichtet sich, bis spätestens 7 Werktage vor dem Veranstaltungstag die Teilnehmerzahl der Veranstaltung gegenüber dem Vermieter verbindlich zu bestätigen.

Der Mieter hat den Mietgegenstand und alle durch den Vermieter bereitgestellten Sachen, Mobiliar etc. schonend und pfleglich zu behandeln.

Der Mieter hat Sorge zu tragen, dass die Verkehrssicherungspflichten auf der Mietfläche eingehalten werden. Insbesondere hat er dafür Sorge zu tragen, dass Fluchtwege und Fluchttüren während der Veranstaltung jederzeit entsprechend ihrer Bestimmung zu nutzen sind.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Türen, die eine Verbindung zu Außenbereichen haben, ab 22:00 Uhr stets geschlossen, aber nicht verriegelt, sind.

Dem Mieter wird das Recht eingeräumt, die Grundstücke der Veranstaltungsräume A und B zum Be- und Entladen soweit möglich zu befahren. Nach Beendigung des Ausladevorgangs sind sämtliche Fahrzeuge des Mieters, seiner Lieferanten oder auch Gäste unverzüglich vom Grundstück zu entfernen.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Besucher- und Zulieferverkehr der Veranstaltung ohne größere Geräuschemissionen stattfindet. Für den Fall einer An- und Abfahrt durch Busse, Shuttles oder ähnlichem verpflichtet sich der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die betreffenden Fahrzeuge für die Dauer ihres Aufenthalts in unmittelbarer Nähe der Mietflächen den Motor abstellen.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Veranstaltung ein Geräuschpegel von durchschnittlich 100db nicht überschritten wird. Bei Zuwiderhandlungen behält sich der Vermieter

den sofortigen Abbruch der Veranstaltung vor, ohne dass hierdurch eine Schadensersatzpflicht des Vermieters begründet werden würde.

§ 9 Durchführungsbestimmungen

Die für die Veranstaltung notwendige Anmeldung und Gebührenzahlung bei der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) sowie der Künstlersozialkasse erfolgt durch und zu Lasten des Mieters. Ebenso ist der Mieter zur Entrichtung der Vergnügungssteuer verpflichtet, soweit diese anfällt. Der Mieter hat dem Vermieter sowohl die Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA, als auch die Entrichtung der Vergnügungssteuer, soweit diese angefallen ist, unaufgefordert bis spätestens zum Tag des Beginns der Veranstaltung (Mietzeit) nachzuweisen. Weist der Mieter dem Vermieter die Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA nicht nach, so willigt der Mieter ein, dass der Vermieter die vertragsgegenständlichen Daten auf Anfrage an die GEMA übermittelt.

Der Verkauf von Produkten oder Dienstleistungen (inbegriffen sind unter anderem Getränke und Speisen) im Rahmen einer Veranstaltung ist grundsätzlich untersagt.

Soweit die Durchführung der Veranstaltung den Einsatz von Feuerwachen und Personal für den Sanitätsdienst erfordert, kann die Beauftragung auch durch den Vermieter auf Rechnung des Mieters erfolgen.

Der Mieter und sämtliche Teilnehmer der Veranstaltung unterliegen während der Veranstaltung auf dem Gelände des Bahnsalons dem Hausrecht des Vermieters. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass den Anordnungen des Vermieters oder seinen Erfüllungsgehilfen Folge geleistet wird.

§ 10 Beendigung des Vertrages

Wird der Vertrag durch den Mieter mit einer Frist von bis zu 6 Monaten vor dem Tag der Veranstaltung durch Kündigung oder Rücktritt beendet, so ist er zur Entrichtung eines Betrages in Höhe von 50% der im Angebot angegebenen Raummiete verpflichtet.

Wird der Vertrag durch den Mieter mit einer Frist von weniger als 6 Monaten vor dem Tag der Veranstaltung durch Kündigung oder Rücktritt beendet, so ist er zur Entrichtung eines Betrages in Höhe von 100% der im Angebot angegebenen Raummiete verpflichtet.

Wird der Vertrag durch den Mieter mit einer Frist von bis zu 21 Werktagen vor dem Tag der Veranstaltung durch Kündigung oder Rücktritt beendet, so ist er zur Entrichtung eines Betrages in Höhe von 100% der im Angebot angegebenen Raummiete, sowie 50% der im Angebot angegebenen Kosten für Getränke und Speisen in Abhängigkeit von der vom Mieter genannten Personenzahl verpflichtet.

Wird der Vertrag durch den Mieter mit einer Frist von weniger als 14 Werktagen vor dem Tag der Veranstaltung durch Kündigung oder Rücktritt beendet, so ist er zur Entrichtung eines Betrages in Höhe von 100% der im Angebot angegebenen Raummiete, sowie 100% der im Angebot angegebenen Kosten für Getränke und Speisen in Abhängigkeit von der vom Mieter genannten Personenzahl verpflichtet.

Sofern zwischen Vermieter und Mieter ein Vertrag über ein Pauschalangebot zur Miete einer der Veranstaltungsräume geschlossen wurde, so gelten die oben genannten Fristen die Raummiete betreffend bezogen auf den Endpreis der Veranstaltung im Pauschalangebot.

Dem Mieter bleibt vorbehalten, einen geringeren Schaden des Vermieters nachzuweisen.

Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

der Mieter die ihm obliegenden fälligen Verpflichtungen dieses Vertrages nicht erfüllt;

der Mieter den Veranstaltungszweck ohne vorherige Zustimmung des Vermieters ändert;

der Mieter unrichtige oder unvollständige Angaben über sich oder den Veranstaltungszweck gemacht hat;

durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen ein Gesetz oder eine behördliche Auflage verstößt.

§ 11 Preise und Zahlungen

Die im Angebot aufgeführten Preise enthalten, sofern nicht anderweitig festgehalten, die gesetzliche Umsatzsteuer und gelten für die im Angebot angegebene Zeit und die dort angegebene Personenzahl der Veranstaltung.

Mit Vertragsschluss verpflichtet sich der Mieter eine Vorauszahlung auf das durch den Vermieter angegebene Konto zu leisten. Der Vermieter stellt eine entsprechende Rechnung aus.

Die Restzahlung durch den Mieter hat nach Beendigung und entsprechender Rechnungsstellung durch den Vermieter innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Rechnungslegung zu erfolgen, sofern zwischen den Parteien keine andere Vereinbarung getroffen wurde. Leistet der Mieter die Zahlung nicht innerhalb der vorgenannten Fristen, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und dem Mieter den Zugang zu den Mietflächen zu verweigern.

Weicht die im Angebot angegebene Personenzahl von der tatsächlichen Teilnehmerzahl der Veranstaltung ab, so behält sich der Vermieter vor, den Gesamtpreis für die Erbringung von Dienstleistungen um die Differenz zwischen angegebener Personenzahl und der Anzahl der Teilnehmer zu erhöhen. Eine Erhöhung des vereinbarten Mietzinses ist hiervon nicht betroffen. Etwaiger hierdurch notwendiger Mehraufwand des Vermieters durch Bereitstellung zusätzlichen Personals ist durch den Mieter zu tragen.

§ 12 Schadensersatz und Haftung

Ein Schadensersatzanspruch des Mieters ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Werden insbesondere die in § 9 Ziffer 1 und 2 dieses Vertrages genannten Fristen durch den Mieter nicht eingehalten ist ein Ersatz eines hierdurch bedingten Schadens des Mieters durch den Vermieter ausgeschlossen.

Der Vermieter haftet nicht für Störungen oder Beeinträchtigungen technischer Einrichtungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignisse, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder seinen Erfüllungsgehilfen beruhen.

Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Mieter Schadensersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Soweit den Vermieter keine vorsätzliche oder grob fahrlässige Vertragsverletzung angelastet wird, ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt und insgesamt maximal auf die Höhe des vereinbarten Mietpreises beschränkt.

Die Haftung für Verlust oder Beschädigung von durch den Mieter oder den Teilnehmern abgestellten oder eingebrachten Sachen trägt der Mieter. Das Risiko der Beschädigung oder des Untergangs von Gegenständen des Mieters, die er nach Beendigung des Mietvertrages im Mietgegenstand belässt, trägt der Mieter. Zwischen den Parteien kommt in diesem Fall kein Verwahrungsvertrag zustande.

Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; dies gilt auch für die zwingende Haftung nach anderen zwingenden gesetzlichen Vorschriften.

§ 13 Konkurrenzschutz

Soweit der Vermieter eigenes Personal für die Erbringung von Leistungen gegenüber dem Mieter einsetzt, verpflichtet sich der Mieter es zu unterlassen, diese Angestellten für die Dauer von 12 Monaten nach Beendigung des Einsatzes beim Vermieter, weder aushilfsweise, noch als feste Mitarbeiter anzustellen, bzw. als Subunternehmen zu beauftragen. Für jeden Fall des Verstoßes, ist eine Vertragsstrafe von 6.000,00 € pro Verstoß vereinbart. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

§ 14 Nutzung von Daten

Der Mieter willigt gegenüber dem Vermieter ein, dass dieser oder ein von ihm beauftragter Dritter zur Erstellung von Ton-, Video-, Bild- oder Filmaufnahmen während der Veranstaltung berechtigt ist, soweit hierdurch Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden.

Der Mieter ermächtigt den Vermieter die von ihm durchgeführte Veranstaltung in sämtlichen vom Vermieter betriebenen Medien als Referenz zu bezeichnen, soweit hierdurch Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden.

Soweit der Mieter dieses Vertragsverhältnis zur Erfüllung eigener Verpflichtungen gegenüber Dritten (nachfolgend „Kunden“) abschließt, verpflichtet sich der Mieter seinen Kunden über die Regelungen in Ziffer 1 und 2 zu informieren und dem Vermieter auf Verlangen die Zustimmung des Dritten zu diesen Regelungen nachzuweisen. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter anzuzeigen, sofern der Kunde des Mieters sein Einverständnis zu den Regelungen in Ziffer 1 und 2 verweigert.

§ 15 Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Es gilt deutsches Recht.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, für Lieferungen und Zahlungen sowie sämtliche zwischen den Parteien sich ergebende Streitigkeiten, Sitz des Vermieters. Bei Endverbrauchern sind Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Mieters. Hat der private Endverbraucher keinen Wohnsitz innerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist der Gerichtsstand an unseren Geschäftssitz gebunden.