



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der München Hoch5 GmbH = Vermieter**

für die Vermietung mit Nebenleistungen der Eventlocation MÜNCHEN HOCH5  
im Werk3, Atelierstraße 10, 81671 München.

**Stand: März 2017**

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Mieters den Vertrag vorbehaltlos ausführen.

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

Vertragsgegenstand ist die Überlassung der im Vertrag genannten Mieträume zu den im Vertrag genannten Bedingungen sowie sonstigen Nebenleistungen.

### **§ 2 Zustandekommen des Mietvertrages**

1. Ein verbindlicher Vertrag über die Vermietung der Räume, Einrichtung (insbesondere Bestuhlung), techn. Ausstattung sowie Nebenleistungen kommt mit Unterzeichnung des Angebotes des Vermieters durch den Mieter zustande. Alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Mieter und dem Vermieter haben in Textform zu erfolgen.
2. Mit Vertragsschluss bestätigen die Parteien, dass keine Nebenabreden getroffen worden sind.

### **§ 3 Untervermietungsverbot / Hausrecht / Ansprechpartner / Hausordnung**

1. Ohne vorheriges Einverständnis des Vermieters ist der Mieter nicht berechtigt, die Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie unterzuvermieten. Eine etwaige Verweigerung des Einverständnisses begründet für den Mieter in keinem Fall ein besonderes Kündigungsrecht.
2. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Vermieter durch seine Mitarbeiter oder beauftragten Personen gegenüber dem Mieter und den Besuchern der Veranstaltung das Hausrecht ausübt.
3. Der Mieter hat dem Vermieter bis spätestens zu Beginn der Mietzeit einen Verantwortlichen zu benennen, der während des Auf- und Abbaus durch den Mieter und während der Veranstaltung anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
4. Den von dem Vermieter beauftragten Mitarbeitern ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Mieträumen zu gewähren.
5. Den Anordnungen der Mitarbeiter des Vermieters ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung Folge zu leisten.



6. Der Mieter hat für die Einhaltung der aushängenden Hausordnung zu sorgen.

#### **§ 4 Mietzeit**

1. Die Mieträume werden befristet für die im Vertrag vereinbarte Zeit überlassen. Auf- und Abbau der Ausstattungsgegenstände ist nur in dieser Zeit gestattet. Bitte beachten Sie, dass der Rückbau der Veranstaltung rechtzeitig abgeschlossen ist, um die Endreinigung der Veranstaltungsfläche garantiert bis zum Ende Ihrer Mietzeit (07:00 Uhr am darauffolgenden Tag) abschließen zu können.
2. Wird die vereinbarte Mietzeit überschritten, so wird ein anteiliger Mietzins (Gesamtmietzins: vereinbarte Stundenzahl = Betrag) pro Stunde erhoben. Gibt der Mieter zum vereinbarten Rückgabetermin die Mieträume nicht vertragsgemäß zurück, so gerät er in Verzug. Vertragsgemäß ist der Zustand nur dann, wenn das Mietobjekt sich in dem Zustand befindet, in dem es an den Mieter bei Mietbeginn übergeben wurde (insbesondere Entfernung aller eingebrachten Sachen des Mieters, Entsorgung des Gewerbemülls des Mieters). Im Verzugsfall hat der Vermieter das Recht, auf Kosten des Mieters die notwendigen Räumungsarbeiten vornehmen zu lassen und eingebrachte Gegenstände bei Dritten einzulagern.
3. Außerdem sind etwaige durch eine nicht rechtzeitige Räumung verursachten Kosten und Mietausfallschäden vom Mieter zu erstatten.

#### **§ 5 Miete, Preise, Zahlungsbedingungen**

1. Die vom Mieter zu zahlende Raummiete, die Miete für Einrichtungen, technische Ausstattungen, Security und Reinigung sowie die Pauschalen für alle anfallenden Nebenkosten, insbesondere Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung, Strom, etc. ergeben sich aus dem Vertrag. Die Mehrwertsteuer wird in der gesetzlichen Höhe in Rechnung gestellt.
2. Soweit im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist, sind 50 % der Vertragssumme mit Abschluss des Vertrages gegen entsprechende Rechnungsstellung zur Zahlung fällig, die restlichen 50 % der Vertragssumme sind bis drei Wochen vor dem Veranstaltungstermin gegen Rechnungsstellung zu bezahlen. Alle weiteren Kosten sind nach Ende der Mietzeit unverzüglich nach Rechnungslegung vom Mieter zu bezahlen. Schecks werden nur erfüllungshalber angenommen. Etwaige Scheck-Spesen gehen zu Lasten des Mieters.
3. Kommt der Mieter in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu fordern. Falls der Vermieter einen höheren Verzugschaden nachweisen kann, ist er berechtigt, diesen geltend zu machen. Nach Verzugseintritt hat der Mieter ferner die Kosten für Mahnschreiben in Höhe von jeweils € 10,00 zu erstatten. Der Mieter ist jedoch berechtigt, dem Vermieter nachzuweisen, dass als Folge des Zahlungsverzuges kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
4. Der Mieter kann gegen Forderungen des Vermieters mit Forderungen aus einem anderen Schuldverhältnis nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

#### **§ 6 Einhaltung gesetzlicher Vorschriften**

1. Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig der Veranstalter. Er hat alle einschlägigen gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften, das Versammlungsgesetz sowie das Gesetz über Sonn- und Feiertage



in eigener Verantwortung einzuhalten. Er erkennt die Bestimmungen zum Schutze der Jugend an und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.

2. Der Vermieter weist den Mieter in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen eine Genehmigung nach dem Versammlungsstättengesetz einzuholen ist. Hierbei ist folgende maximale Personenbelegungszahl der Räumlichkeiten zu beachten:

- Eventraum 5. OG mit Loggia	max. 499 Personen
- Bar 6 OG	max. 199 Personen
- Dachland 6. OG und 7. OG	max. 499 Personen
- bei Gesamtanmietung aller Flächen	max. 700 Personen

Bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen sind die Bestuhlungspläne bis spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn beim Vermieter einzureichen.

3. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass behördliche Genehmigungen für die vorgesehene Veranstaltung erteilt werden. Für die gesetzlich erforderliche Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA oder bei sonstigen Verwertungsgesellschaften ist der Mieter/Veranstalter verantwortlich.
4. Für Ersatzansprüche wegen Fehlens von behördlichen oder anderen Genehmigungen und die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hat ausschließlich der Mieter einzustehen, auch für den Fall dass der Vermieter im Auftrag des Mieters tätig wird. Insofern stellt der Mieter den Vermieter von eventuellen Ansprüchen Dritter frei.

## § 7 Haftung

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume, die Einrichtung und technischen Ausstattungen und die gemeinschaftlich zu nutzenden Flächen schonend und pfleglich zu behandeln. Er haftet gegenüber dem Vermieter für alle Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden, insbesondere auch dann, wenn diese durch seine Mitarbeiter, Kunden/Besucher, Handwerker etc. verursacht werden. Der Mieter haftet auch dann, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten-, Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt werden. Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die von ihm bzw. den in Satz 1 bezeichneten Personen durch fahrlässigen Umgang mit eingebrachten Einrichtungen oder technischen Ausstattungen verursacht werden. Soweit der Schaden im alleinigen Verantwortungsbereich des Mieters entstanden ist, obliegt es ihm, fehlendes Verschulden nachzuweisen.
2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die baubehördlich zugelassene Personenzahl von 700 Personen in den angemieteten Räumen nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.
3. Für Schäden des Mieters, gleich welcher Art, die nicht unter den Versicherungsschutz einer üblichen Grundbesitzerhaftung fallen, haftet der Vermieter – sofern die übrigen Haftungsvoraussetzungen gem. Gesetz oder diesem Vertrag vorliegen – nur bei Vorsatz und / oder grober Fahrlässigkeit. Diese Beschränkung der Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit gilt nicht bei einer schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und für Schäden, die dadurch entstehen, dass der Vermieter mit der Beseitigung eines von ihm zu beseitigenden Mangels schuldhaft in Verzug gerät.

Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen und der gesetzlichen Vertreter des Vermieters.

4. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters wegen Sachmängeln der Mietsache, die bei Abschluss des Mietvertrages vorhanden waren, wird ausgeschlossen.
5. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen frei, die aufgrund des Betriebs/der Veranstaltung des Mieters oder wegen der Auswirkung dieses Betriebes/dieser Veranstaltung von Seiten privater oder öffentlicher Dritter während oder nach Vertragsdauer gegen den Vermieter geltend gemacht werden. Hierzu gehören insbesondere auch Haftungstatbestände und Ausgleichsverpflichtungen nach Umweltschutzgesetzen, auch soweit sie sich auf benachbarte oder im weiteren Umkreis gelegene Grundstücke beziehen. Der Mieter versichert, nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters mit Stoffen umzugehen, die dafür geeignet sind, die Gesundheit oder die Umwelt zu gefährden.
6. Der Mieter haftet dafür, dass keine Rechte Dritter durch die Veranstaltung verletzt werden.

Der Mieter hat den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die von Besuchern der Veranstaltung, von mit der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung der Veranstaltung beauftragten Personen oder von sonstigen Dritten im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, freizustellen. Die Freistellungsverpflichtung bezieht sich auf alle Aufwendungen, die dem Vermieter oder im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme durch einen Dritten möglicherweise erwachsen.

Dies gilt nicht, soweit Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch den Vermieter, seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden sind oder für andere Schäden, die vom Vermieter, seinem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt werden.

7. Vom Mieter eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer sind von diesem in den zugewiesenen Räumen zu lagern. Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände, welche von dem Mieter, seinen Mitarbeitern, seinen Beauftragten, etwaigen Untermietern, sonstigen Dritten oder von Besuchern mitgebracht werden, wird von dem Vermieter keine Haftung übernommen. Die Bewachung von eingebrachten Mietgegenständen und Equipment während dem gesamten Mietzeitraums sind vom Mieter zu leisten.

## **§ 8 Reinigung / Dienstleistungspartner**

1. Der Vermieter organisiert gemäß den vertraglichen Vereinbarungen während und nach Schluss der Veranstaltung die Reinigung der Räumlichkeiten. Die hierfür anfallenden Kosten trägt der Mieter.  
Jede Veranstaltung bedarf einer Locationaufsicht. Dieser Personaleinsatz wird vom Vermieter organisiert und die dafür anfallenden Kosten sind vom Mieter gemäß dem Vertrag zu erstatten. Der Mieter hat sein diesbezügliches Personal anzuweisen, Anweisungen der Locationaufsicht in sicherheitsrechtlicher Hinsicht Folge zu leisten und auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten.



2. In den Mieträumen befindet sich folgende Ausstattung hinsichtlich der Licht- und Tontechnik:
  - integrierte Beschallungsanlage für Hintergrundmusik, ausgestattet mit BOSE 501 und 701,
  - Einbaulautsprecher in der Decke,
  - Aufbaulautsprecher im Barbereich.Unterschiedliche Zonen können individuell beschallt werden. Es besteht die freie Nutzung der Netzwerkinfrastruktur zur Datenübertragung. Die Infrastruktur besteht aus:
  - Signale: 130 x CAT 6 a Netzwerkverbindungen
    - 50 x Multi-mode Glasfaserverbindungen
    - 35 x Single-mode Glasfaseranbindungen
    - 14 x Multicoreverbindungen für Lastkreise zur Hallendecke
    - 08 x Audiolastkreisverbindungen zur Hallendecke
    - Ü-Wagenanschluss mit Glasfaseranbindung und CAT 6
  - im Tiefgaragenbereich sowie einem Drehstromanschluss.
  - Diverse BNC Anbindungen im Deckenbereich.
  - Stromanschlüsse insgesamt ca. 160 KW : 01 x 125 A CEE
    - 04 x 63 A CEE
    - 10 x 32 A CEE
  - 100 Schuko Steckdosen mit Einzelabsicherung, technische Betriebserde,
  - 58 Hängepunkte mit 150 kg Traglast zur Einbringung von Tragwerksystemen, Bedienung der Fahrzeugplattform (Nutzlast ca. 3,5 to) im Bedarfsfall, freier Internetzugriff mit uneingeschränkter Datenmenge bei einer Bandbreite von ca. 100 Mbit/s Download und 30 Mbit/sec Upload.

Der Mieter ist verpflichtet, bei Nutzung der oben beschriebenen installierten Licht- und Tontechnik vom Vermieter vorgegebene Techniker, die auch für die Gebäudetechnik inklusive Schließanlage und Steuerung der Verdunkelungsanlage zuständig sind, für die Dauer der Veranstaltung einzusetzen. Die hierfür anfallenden Kosten (Basispaket) trägt der Mieter (das Basispaket beinhaltet einen Tagessatz mit einer Arbeitszeit von max. 10 Stunden pro Techniker. Mehrstunden werden nach Aufwand berechnet).

3. Sollte seitens des Mieters für die Veranstaltung in den Mieträumen weitergehender Bedarf an Zusatztechnik oder Technikereinsatz mit oder ohne Einbeziehung der bauseits vorhandenen Medientechnik bestehen, verpflichtet der Vermieter diesbezügliche Verträge direkt mit dem exklusiven Technikpartner (Firma Neumann & Müller) abzuschließen.
4. Der Vermieter wird dem Mieter für die Durchführung der Veranstaltung einen mit dem Mietobjekt vertrauten Caterer benennen. Falls der Mieter die Veranstaltung mit einem Fremdcaterer im Mietobjekt durchführen möchte, ist dies nur in Rücksprache mit dem Vermieter möglich.
5. Sonstiges Personal für den Ablauf der Veranstaltung (Garderobe, Toilette etc.) muss der Mieter in eigener Verantwortung organisieren.

## § 9 Werbung

Werbevorrichtungen und sonstige Schilder, Lichtwerbung, Plakate, Transparente etc. dürfen im Bereich des Mietobjekts (innerhalb und außerhalb der Mieträume einschließlich dessen Außenwänden und/oder den gebäudeinternen Zuwegungen zum Mietobjekt) nur mit vorher einzuholender Erlaubnis des Vermieters angebracht werden. Derartige Vorrichtungen sind innerhalb der vereinbarten Mietzeit wieder zu entfernen. Anderenfalls



gilt § 4 Nr. 2 dieser Bedingungen entsprechend. Das Verteilen von Werbeprospekten ist nur nach Genehmigung durch den Vermieter gestattet.

### **§ 10 Gewerbeausübung**

Der Mieter darf ohne vorher einzuholende Erlaubnis des Vermieters keine Fotografen zum Zwecke der gewerblichen Anfertigung zulassen oder eine sonstige Gewerbeausübung dulden, ausgenommen davon sind Fotoaufnahmen im Rahmen der Veranstaltung. Der Vermieter kann die Erteilung der Erlaubnis von der Vereinbarung eines gesonderten Entgeltes abhängig machen.

### **§ 11 Rundfunk-, Fernseh-, Video- und Filmaufnahmen**

1. Übertragungen bzw. Aufnahmen von Veranstaltungen für Rundfunk-, Fernseh-, Video und Filmzwecke sind grundsätzlich nur mit Einwilligung des Vermieters erlaubt. Die finanziellen Konditionen hierfür bedürfen einer besonderen Vereinbarung.
2. Der Vermieter darf Veranstaltungsfotos zu Werbezwecken in Social-Media Kanälen verwenden.

### **§ 12 Versicherung**

Der Mieter hat für die Risiken einer Veranstaltung eine Haftpflichtversicherung und Sachversicherung mit Glasbruchversicherung abzuschließen (Mindestdeckungssumme 3 Mio. € für Personen- und Sachschäden sowie Mietschäden und Vermögensschäden ohne Sublimit). Diese haben das typische Schadenrisiko zu erfassen. Der Abschluss der Versicherungen ist dem Vermieter unaufgefordert bis spätestens 48 Stunden vor Beginn der Veranstaltung nachzuweisen.

### **§ 13 Pflichten des Mieters**

1. Der Mieter darf die Mieträume nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
2. Das selbständige Anschließen an das elektrische Netz des Vermieters ist nur in Abstimmung mit der Haustechnik gestattet.
3. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schachtkabel, Fernsprechverteiler sowie Zubehör und Abluftöffnungen der Heiz- und Lüftungsanlage müssen ebenso wie Fluchtwege und gekennzeichnete Notausgänge unbedingt frei und zugänglich bleiben.
4. Alle Veränderungen, Ein- und Ausbauten innerhalb der Mieträume sowie das Anbringen von Dekoration, Schildern, Plakaten usw. bedürfen der Einwilligung des Vermieters. Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Beschädigungen von Wänden, Türen, Fenstern etc. durch Klebe- oder Aufhängvorrichtungen oder deren Verunreinigungen, sind nicht zulässig. Der Mieter hat nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wieder herzustellen. Entspricht der Mieter dieser Verpflichtung auch nach Aufforderung und Fristsetzung durch den Vermieter nicht, so ist dieser berechtigt, anfallende Maler-, Aufräum- und Beseitigungsarbeiten selbst vornehmen zu lassen. Die Kosten hierfür hat der Mieter zu tragen.
5. Alle Veränderungen am und/oder im Mietgegenstand betreffend die Installationen, die Vergitterung von Fenstern oder das Anbringen von analogen oder digitalen Übertragungsmedien (z. B. Außenantennen, Satellitenschüsseln etc.) bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
6. Der Mieter hat in angemessener Zeit nach Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber eine Woche vor Veranstaltungsbeginn, das Programm sowie detaillierte

Ablaufpläne dem Vermieter bekanntzugeben und mit diesem abzusprechen. Insbesondere, wenn der geplante Veranstaltungsablauf befürchten lässt, dass Publikum angezogen wird, bei welchem die Begehung von Straftaten oder die Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (z. B. Gewaltausübung, Rauschgiftkonsum, Volksverhetzung o. ä.) wahrscheinlich ist, kann der Vermieter den Ablaufplänen widersprechen. Der Vermieter hat ein fristloses Kündigungsrecht, wenn die vom Mieter beabsichtigte von der im Mietvertrag vereinbarten Nutzung trotz Abmahnung erheblich abweicht und eine Anpassung des Vertrages nicht zustande kommt. Beabsichtigt der Mieter nach Vorlage des Programms eine erhebliche Änderung im Ablauf der Veranstaltung, so ist diese dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Im Unterlassensfall hat der Vermieter ein Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

7. Wegen des An- und Abtransportes sowie des Aufstellens und Aufhängens besonders schwerer Teile, die Fundamente oder besondere Tragevorrichtungen benötigen, ist mit dem Vermieter rechtzeitig vor Einbringung zu verhandeln.
8. Zur Ausschmückung dürfen nur schwerentflammbar oder mittels eines amtlich anerkannten Imprägnierungsmittels schwerentflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden, die den Anforderung B 1 nach DIN 4102 genügen. Dekorationen, die wiederholt zur Anwendung kommen, sind vor der Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls erneut zu imprägnieren. Dekorationsgegenstände aus Papier o.ä. dürfen nur außer Reichweite der Besucher angebracht werden und sind so anzuordnen, dass Zigarren- und Zigarettenabfälle oder Streichhölzer sich nicht darin verfangen. Die Bekleidung der Saalwände oder anderer Raumteiler mit leicht brennbaren Stoffen ist unzulässig.
9. Packmaterial, Papier und sonstige leicht brennbare Abfälle sind von dem Mieter unverzüglich zu beseitigen und dürfen auch nicht in Ständen oder Gängen aufbewahrt werden. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter den anlässlich des Auf- und Abbaus sowie aufgrund der Durchführung der Veranstaltung des Mieters entstandenen Müll (mit Ausnahme des normalen Hausmülls) auf seine Kosten sach- und fachgerecht zu entsorgen.
10. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters ist verboten.
11. Leihmaterial des Vermieters muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Veränderungen sind nur nach Absprache mit dem Vermieter zulässig. Sollte das Leihmaterial nicht im ursprünglichen Zustand an den Vermieter zurückgegeben werden, so ist der Vermieter nach entsprechender Aufforderung berechtigt, selbst für Ersatz zu sorgen, sofern der Mieter dieser Verpflichtung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt. Die Kosten für den Ersatz hat der Mieter zu tragen.
12. Laute Außenbeschallung, insbesondere basshaltige Musik, ist nachts nicht möglich. Die Terrassen können Tags und Nachts im Rahmen der Lautstärke eines Biergartens genutzt werden.
13. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur für solche Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Sollte der Mieter dennoch im Mietgegenstand Umsätze vornehmen oder von Dritten vornehmen lassen, die teilweise oder vollständig nicht umsatzsteuerpflichtig sind, so ist er zum Ausgleich der Nachteile verpflichtet, die sich aus dem Verlust der Umsatzsteueroption für den Mietgegenstand beim Vermieter ergibt. Der Vermieter ist darüber hinaus in diesem Fall berechtigt, die Miete in Höhe der beim Vermieter entstehenden Mehrbelastung anzupassen.

#### **§ 14 Kündigung**

Es besteht kein ordentliches Kündigungsrecht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung für beide Parteien bleibt unberührt.



1. Dem Vermieter steht ein außerordentliches Kündigungsrecht insbesondere zu, wenn:
  - der Mieter mit einem nicht unerheblichen Teil seiner Zahlungen in Verzug gekommen ist,
  - durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen geltende Gesetze verstößt,
  - die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
  - die nach § 6 erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
  - der vom Mieter nach § 12 geschuldete Versicherungsnachweis nicht rechtzeitig vorliegt
  - der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen trotz Abmahnung nicht nachkommt.
  
2. Wenn fällige Beträge aus dem Vertrag vom Mieter nicht bezahlt werden, kann der Vermieter die Übergabe der gemieteten Räumlichkeiten verweigern.
3. Ist der Vermieter für den Mieter in Vorleistung für Kosten gegangen, die vertraglich zu erstatten waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlagen dem Vermieter gegenüber verpflichtet.

#### **§ 15 Ausfall der Veranstaltung**

1. Wird die Veranstaltung aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, nicht durchgeführt oder seitens des Vermieters aus Gründen gemäß § 14 Ziffer 1 fristlos gekündigt, behält der Vermieter die Ansprüche auf Mietzins, aller Nebenkosten und sonstige angebotenen Lieferungen und Leistungen. Der Vermieter muss sich jedoch im Bereich vereinbarter Lieferungen und Dienstleistungen etwaige ersparte Aufwendungen sowie bei der Raumvermietung Einnahmen aus etwaigen Ersatzvermietungen anrechnen lassen.
2. Kann die vertragsgegenständliche Vermietung aufgrund höherer Gewalt, also aufgrund eines nicht im Zusammenhang mit einer der Vertragsparteien stehenden Ereignisses (z.B. Krieg, Naturkatastrophen, Streik, behördliche Maßnahmen etc.) nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten und etwaigen Auslagen selbst. Schadensersatzansprüche sind gegenseitig ausgeschlossen.

Eine Haftung des Vermieters ist auch für den Fall ausgeschlossen, dass die Zufahrt oder der Zugang zum Mietobjekt aufgrund von behördlichen Maßnahmen betreffend die öffentlichen Verkehrswege nicht oder nur eingeschränkt möglich ist.

#### **§ 16 Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

1. Für diese Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München.