

## Allgemeine Mietbestimmungen

1. Geltungsbereich .....	- 2 -
2. Vertragspartner, Mieter, Entscheidungsbefugter Vertreter .....	- 2 -
3. Reservierungen, Vertragsabschluss, Rücktritt vor Beginn .....	- 2 -
4. Miete und Fälligkeiten .....	- 3 -
5. Nutzungsdauer .....	- 3 -
6. Betriebs- und Mietnebenkosten .....	- 3 -
7. Vertragsstrafe .....	- 3 -
8. Verkehrssicherungspflichten .....	- 3 -
9. Beschränkungen der Nutzung / Weitere Pflichten des Mieters .....	- 3 -
10. Überlassung an Dritte .....	- 4 -
11. Übergabe, pflegliche Behandlung, Rückgabe .....	- 5 -
12. Funknetze/W-LAN .....	- 5 -
13. GEMA .....	- 5 -
14. Behördliche Erlaubnisse, gesetzliche Meldepflichten .....	- 5 -
15. Haftung des Mieters, Versicherung .....	- 6 -
15. Gewährleistung und Haftung von NICER Spaces .....	- 6 -
16. Kündigung, Rücktritt vor Beginn durch den Mieter .....	- 7 -
17. Kündigung, Rücktritt durch NICER Spaces .....	- 7 -
18. Höhere Gewalt .....	- 8 -
19. Ausübung des Hausrechts .....	- 8 -
20. Werbe- und Gestaltungsmaßnahmen des Mieters .....	- 8 -
21. Nutzung von Namen, Logos und Aufnahmen des Mieters durch NICER Spaces .....	- 9 -
22. Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte .....	- 9 -
23. Erfüllungsort, Recht, Gerichtsstand .....	- 9 -
24. Salvatorische Klausel .....	- 9 -

## 1. Geltungsbereich

### 1.1. Geltung der AMB

Die vorliegenden Allgemeinen Mietbedingungen (AMB) der NICER Spaces GmbH, Stöckachstraße 11A, D-70190 Stuttgart (nachfolgend NICER Spaces oder Vermieter genannt) gelten für die Überlassung von Veranstaltungsflächen, Hallen und Räumen, für die Erbringung veranstaltungsbegleitender Dienst- und Werkleistungen bei Veranstaltungen sowie für die Bereitstellung mobiler Einrichtungen und Technik in der von NICER Spaces zur Anmietung angebotenen Räumlichkeiten der Carl Benz Arena im Carl Benz Center in Stuttgart (nachfolgend: Mietgegenstand oder Carl Benz Arena). Die AMB ergänzen den zwischen NICER Spaces und dem Mieter abgeschlossenen Mietvertrag.

### 1.2. Geltungsadressaten der AMB

Diese AMB gelten gegenüber gewerblich handelnden natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts sowie gegenüber öffentlich-rechtlichen Sondervermögen (nachfolgend „Unternehmen“ genannt).

### 1.3. Ausschließlichkeit der AMB

Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen des Mieters (nachfolgend „Mieter“) gelten nicht, wenn NICER Spaces sie nicht ausdrücklich schriftlich anerkannt hat. Werden von den vorliegenden AMB abweichende Vereinbarungen im Vertrag getroffen, haben solche Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb dieser AMB.

### 1.4. Verweis auf gesetzliche Bestimmungen

Der Verweis auf gesetzliche Bestimmungen hat nur klarstellende Bedeutung. Soweit gesetzliche Bestimmungen in diesen AGB nicht unmittelbar abgeändert oder ausdrücklich ausgeschlossen werden, gelten diese auch ohne eine solche Klarstellung.

### 1.5. Fortgeltung der AMB für künftige Vertragsverhältnisse

Gegenüber Unternehmen gelten diese AMB auch für alle künftigen – einschließlich mehrjährig wiederholender – Vertragsverhältnisse.

### 1.6. Sprache

Die Vertragssprache ist Deutsch. Werden diese AGB in eine Fremdsprache übertragen, ist bei sprachlichen Unklarheiten immer die deutsche Version der AGB ausschlaggebend.

## 2. Vertragspartner, Mieter, Entscheidungsbefugter Vertreter

2.1. Vertragspartner sind NICER Spaces und der im Vertrag bezeichnete Mieter. Führt der Mieter die Veranstaltung für einen Dritten durch (z.B. als Agentur), hat er dies gegenüber NICER Spaces offenzulegen und den Dritten schriftlich, spätestens bei Vertragsabschluss, gegenüber NICER Spaces zu benennen. Der Mieter bleibt als Vertragspartner von NICER Spaces für alle Pflichten verantwortlich, die dem Mieter nach dem Wortlaut dieser AMB obliegen. Ein Wechsel des Mieters oder eine unentgeltliche oder entgeltliche Überlassung der Versammlungsstätte ganz oder teilweise an einen Dritten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch NICER Spaces.

2.2. Der Mieter hat NICER Spaces spätestens 2 Wochen vor Beginn der Mietzeit einen mit der Leitung der Veranstaltung entscheidungsbefugten und geeigneten Vertreter namentlich schriftlich zu benennen, der auf Anforderung von NICER Spaces die Funktion und Aufgaben des Veranstaltungsleiters nach Maßgabe der Verordnung über Bau und Betrieb von Versammlungsstätten Baden-Württemberg (VStättVO) wahrnimmt. Benennt der Mieter keinen Veranstaltungsleiter oder benennt er diesen nicht rechtzeitig oder eine dafür nicht geeignete Person, so ist NICER Spaces berechtigt, den Mietvertrag gem. 17.2 g) außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

## 3. Reservierungen, Vertragsabschluss, Rücktritt vor Beginn

3.1. Mündliche, elektronische oder schriftliche Reservierungen für einen bestimmten Termin halten nur die Option für den späteren Vertragsabschluss offen. Sie werden nur zeitlich befristet vergeben und sind im Hinblick auf den späteren Vertragsabschluss unverbindlich für den Mieter. Sie enden spätestens mit Ablauf der in der Reservierung oder der im Vertrag genannten (Rücksende-)Frist. Ein Anspruch auf Verlängerung einer ablaufenden Option besteht nicht. Reservierungen und Veranstaltungs-Optionen sind nicht auf Dritte übertragbar. Die mehrmalige Durchführung einer Veranstaltung oder die mehrmalige Bereitstellung von Räumen und Flächen zu bestimmten Terminen begründen keine Rechte für die Zukunft, soweit im Vertrag hierzu keine individuelle Regelung getroffen ist.

3.2. Der Abschluss von Mietverträgen bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform mit Unterschrift beider Vertragsparteien. Für die Änderungen von Anlagen zum Mietvertrag genügt die Textform.

## 4. Miete und Fälligkeiten

4.1. Die Raummiete umfasst grundsätzlich nicht sonstige Aufwendungen und Kosten für etwaige Verbrauchs- und Nebenkosten, die sich aus der Art und Dauer der Nutzung der Räumlichkeiten ergeben und gesondert in Rechnung gestellt werden. Hierzu gehören auch die Kosten, die sich unmittelbar oder mittelbar aus behördlichen oder anderen Auflagen im Zusammenhang mit dem Mietzweck ergeben. Der Mieter ist verpflichtet, solche für den Mietzweck erforderlichen Servicedienste (z.B. Sicherheitsdienst, Sanitätsdienst, Brandschutzdienst) rechtzeitig bei NICER Spaces zu beauftragen. Externe Dienstleister / Fremdfirmen sind nur zugelassen, soweit dies im Hauptmietvertrag vereinbart ist.

4.2. Die vereinbarte Miete ist zu den vereinbarten Zeitpunkten vom Mieter umgehend nach Rechnungserhalt auf das Konto vom Vermieter zu zahlen, soweit die Parteien nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart haben.

4.3. Überweist der Mieter das in einer Rechnung aufgeführte Entgelt nicht innerhalb der vereinbarten Frist, gilt hiermit eine Nachfrist von sieben Tagen für den Zahlungseingang beim Vermieter als vereinbart. Diese Nachfrist ersetzt eine schriftliche Mahnung. Nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist wird der Vermieter von der Leistungsverpflichtung frei und hat gegen den Mieter Anspruch auf Schadenersatz. NICER Spaces ist berechtigt, den Schadenersatz nach den in Ziff. 16.2. genannten Regelungen auch in diesem Fall zu pauschalieren.

Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Mieter vorbehalten. Der Schadenersatzanspruch vom Vermieter ist zu dem Zeitpunkt fällig, den die Vertragsparteien für die Zahlungsverpflichtungen des Mieters für den Fall der Durchführung des Vertrages vereinbart haben.

4.4. Sämtliche mit dem Vermieter vereinbarten Preise sind Netto-Preise, auf die zusätzlich die jeweils gültige Umsatzsteuer berechnet wird.

## 5. Nutzungsdauer

Das Raum- und Nutzungsentgelt pro Auf-/Abbautag beinhaltet eine Nutzungsdauer von 07:00-22:00 Uhr. Das Raum- und Nutzungsentgelt pro Veranstaltungstag beinhaltet die Nutzungsdauer von 16 Stunden innerhalb der Zeit von 06.00-24.00 Uhr.

NICER Spaces behält sich vor, jede weitere Nutzungsstunde gesondert mit 10 % des regulären Raum- und Nutzungsentgeltes zu berechnen.

## 6. Betriebs- und Mietnebenkosten

6.1. Der Mieter hat sämtliche im Rahmen des Mietverhältnisses entstehenden Nebenkosten gesondert zu tragen, insbesondere Verbrauchs- und Personalkosten.

6.2. Soweit die Vertragsparteien hierfür bei Abschluss des Mietvertrages keine Pauschalierung ohne Nachweis vereinbart haben, hat der Vermieter die Verbrauchskosten ordnungsgemäß gesondert abzurechnen. Hierfür werden mithilfe eines Übergabeprotokolls vor und nach der Veranstaltung die jeweiligen Verbrauchszahlen erfasst und dokumentiert.

6.3. Die Kosten für Stromverbrauch werden vom Vermieter mit 62 ct/kwh abgerechnet.

## 7. Vertragsstrafe

7.1. Bei nicht rechtzeitiger und/oder nicht ordnungsgemäßer Rückgabe bei Mietende hat der Mieter an NICER Spaces eine Vertragsstrafe zu bezahlen, die von NICER Spaces nach billigem Ermessen zu bestimmen und die im Streitfall vom zuständigen Gericht zu überprüfen ist.

7.2. Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe schließt weitere Ansprüche von NICER Spaces nicht aus, insbesondere Schadensersatzansprüche. Die Vertragsstrafe wird auf Schadensersatzansprüche nicht angerechnet.

## 8. Verkehrssicherungspflichten

8.1. Ausschließlich dem Mieter und ggfs. dessen Kunden obliegt die Beachtung aller Verkehrssicherungspflichten für die Durchführung einer Veranstaltung während des Mietzeitraums.

8.2. Sofern durch die Verletzung von Verkehrssicherungspflichten Dritte Ansprüche gegen NICER Spaces geltend machen, stellt der Mieter NICER Spaces vollumfänglich von den Ansprüchen der Dritten frei.

## 9. Beschränkungen der Nutzung / Weitere Pflichten des Mieters

9.1. Die Parteien stellen klar, dass die Kioske im Mietgegenstand nur zur Ausgabe von Speisen und Getränken genutzt werden dürfen und insoweit die vom Mietgegenstand umfassten Küchenvorrichtungen in den Kiosken

ausschließlich dem Warmhalten und Kühlen von Speisen und Getränken dienen. Es handelt sich hierbei nicht um eine gastronomische Vollküche. Insofern ist dem Mieter nur eine stark eingeschränkte Nutzung zur gewerblichen Speisebereitung erlaubt. Insbesondere dürfen nur Geräte zur Warmhaltung von vorbereiteten Speisen verwendet werden. Nicht erlaubt ist insbesondere die Durchführung von Koch-, Brat- und Backprozessen, bei denen Wrasen und Fettdünste entstehen (z.B. Fritteuse, Griddleplatte, Grill etc.). Der Mieter ist verpflichtet, es zu unterlassen, die Innenkioske und deren Kücheneinrichtungen als gastronomische Vollküche im oben genannten Sinne zu nutzen.

9.2. Der Kartenvorverkauf und der Kartenverkauf bei öffentlichen Veranstaltungen obliegen dem Veranstalter. Die Einhaltung der für die Veranstaltung festgelegten genehmigungspflichtigen Aufplanung (Bestuhlungspläne) sowie die maximal zulässigen Besucherzahlen sind wesentliche Vertragspflichten des Veranstalters. Der Veranstalter ist verpflichtet, bei öffentlichen Veranstaltungen mit Kartenvorverkauf vor Beginn des Kartenvorverkaufs den Bestuhlungsplan mit der NICER Spaces abzustimmen. Die Karten müssen entsprechend der freigegebenen Kapazitäten im jeweiligen Kartenvertriebssystem getrennt angelegt werden. Entsprechend ist beim Vertrieb von Hardtickets zu verfahren. Der Veranstalter ist vor Abstimmung dieser Punkte mit der NICER Spaces nicht berechtigt, mit dem Kartenvorverkauf für seine Veranstaltung zu beginnen. Werden keine Eintrittskarten verkauft, ist der Veranstalter aus Sicherheitsgründen auf Anforderung der NICER Spaces verpflichtet, anderweitige Vorkehrungen zur Kapazitäts- und Zugangskontrolle zu treffen.

9.3. Der Mietgegenstand darf nicht als Vergnügungseinrichtung genutzt werden. Vergnügungseinrichtungen im Sinne dieser Nutzungsbeschränkung sind insbesondere Sexkinos, Bordelle, und nichtmedizinische Sauna- und Massageeinrichtungen, ferner Räume für Veranstaltungen im Sinne des § 33a GewO, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33i GewO und Lokale mit Gewinnspielen im Sinne der §§ 33c und d GewO.

9.4. Der Mietgegenstand darf nicht zur Durchführung von Veranstaltungen genutzt werden, auf denen zu befürchten oder davon auszugehen ist, dass rechts- oder linksextremes, rassistisches, antisemitisches, diskriminierendes oder gegen die verfassungsmäßige Ordnung verstoßendes Gedankengut geäußert, dargestellt und/oder verbreitet wird. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart, darf der Mietgegenstand nicht zur Durchführung von Veranstaltungen genutzt werden, die zu einer wesentlichen Einschränkung für die sonstige Nutzung des Mietgebäudes führen, beispielsweise durch das Erfordernis polizeilicher Schutzmaßnahmen.

9.5. Spielautomaten darf der Mieter nur mit Zustimmung von NICER Spaces aufstellen.

9.6. Der Mieter garantiert NICER Spaces, dass der Betrieb im Mietgegenstand die jeweils geltenden Grenzwerte für Immissionen und Emissionen einhalten wird. Dies gilt insbesondere für die Einhaltung dieser Grenzwerte gegenüber sämtlichen weiteren Mietern des Carl-Benz-Centers, vor allem dem Hotel.

9.7. Eine wesentliche Belästigung der anderen Mieter / Mitbenutzer des Carl Benz Centers durch Geräusche, Erschütterungen, Geruch und dergleichen über das dem Mietzweck entsprechende übliche Maß hinaus darf durch die Benutzungsart der Räume nicht eintreten. NICER Spaces untersagt dem Mieter hiermit die Durchführung von besonders lärmintensiven Veranstaltungen wie z.B. Technoparties oder Rockkonzerten, die zu erheblichen Lärmbelästigungen anderer Mieter führen können.

9.8. Dem Mieter ist bekannt und er erkennt entschädigungslos an, dass sich das Amt für öffentliche Ordnung Abt. Gaststätten- und Gewerberecht bei Veranstaltungen in der Carl Benz Arena, von denen eine erhöhte Sicherheitsgefährdung ausgeht, vorbehält, den Ausschank von Alkoholgetränken zu reglementieren.

9.9. Dem Mieter ist bekannt, dass es im Mietgegenstand zu Geräuschbelästigungen aus dem Mietgebäude und den angrenzenden Gebäuden, insbesondere dem benachbarten Stadion, derzeit "MHP-Arena", kommen kann. Für den Fall, dass im Mietgegenstand sehr leise Veranstaltungen abgehalten werden, erkennt der Mieter daher entschädigungslos an, dass sich die Wahrnehmung von Geräuschen z.B. vom darüber liegenden Spielfeld, insbesondere Trittgeräusche und Ballaufschläge, nicht ausschließen lässt.

9.10. Dem Mieter ist bekannt und er erkennt entschädigungslos an, dass bei Veranstaltungen in der benachbarten MHP-Arena, insbesondere an Spieltagen des VfB Stuttgart, mit einem/einer erheblich eingeschränkten Zugang/Zufahrt bis hin zur vollständigen temporären Sperrung im Bereich der Mercedes- und der Benzstraße gerechnet werden muss.

9.11. Dem Mieter ist bekannt, dass er die Flächen des Eingangsfoyers in Ebene 1 nicht nutzen darf.

9.12. Eine Anbringung von eigenen Beschilderungen ist nicht zulässig.

## 10. Überlassung an Dritte

Sofern der Mieter die Veranstaltung nicht für sich selbst, sondern einen Kunden durchführt, hat der Mieter NICER Spaces gegenüber den Namen des Kunden spätestens bei Vertragsschluss offen zu legen. Soweit der Mieter vereinbarungsgemäß die Veranstaltung für Kunden durchführt, hat er dafür Sorge zu tragen, dass die ihn treffenden Pflichten insbesondere zur pfleglichen Behandlung des Mietgegenstands auch dem Kunden auferlegt werden.

Der Mieter darf den Mietgegenstand nicht ohne vorherige Zustimmung von NICER Spaces untervermieten und/oder Dritten unentgeltlich zum Gebrauch überlassen.

## 11. Übergabe, pflegliche Behandlung, Rückgabe

11.1. Vor der Veranstaltung, in der Regel mit Beginn des Aufbaus, kann jede Vertragspartei die gemeinsame Begehung und Besichtigung der überlassenen Veranstaltungsbereiche sowie der Notausgänge und Rettungswege verlangen.

11.2. Bei Übergabe und Rückgabe wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt. Stellt der Mieter Mängel oder Beschädigungen am Mietgegenstand fest, sind diese NICER Spaces unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu geben. Soweit in einem Übergabeprotokoll nicht Gegenteiliges vermerkt ist, ist davon auszugehen, dass über die üblichen Gebrauchsspuren hinausgehend zum Zeitpunkt der Begehung keine erkennbaren Mängel vorhanden sind. Stellt der Mieter zu einem späteren Zeitpunkt Schäden fest oder verursachen er oder seine Teilnehmer einen Schaden, ist der Mieter zur unverzüglichen Anzeige gegenüber NICER Spaces verpflichtet. In dem Übergabeprotokoll werden auch die einzelnen Zählerstände für Strom und ggfs. Heizungsanlagen festgehalten.

11.3. Der Mieter trägt dafür Sorge, dass die an ihn überlassenen Bereiche der Versammlungsstätte inklusive der darin und darauf befindlichen Einrichtungen pfleglich behandelt und in einem sauberen Zustand gehalten werden. Alle Arten von Schäden sind unverzüglich NICER Spaces anzuzeigen. Besteht die unmittelbare Gefahr einer Schadensausweitung, hat der Mieter die zur Minderung der Schadensfolgen erforderlichen Sofortmaßnahmen unverzüglich einzuleiten.

11.4. Alle für die Veranstaltung eingebrachten Gegenstände, Aufbauten und Dekorationen sind bis zum vereinbarten Abbauende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. In dem Mietgegenstand verbliebene Gegenstände können zu Lasten des Mieters kostenpflichtig entfernt werden. Bei besonderer Verschmutzung des Mietgegenstands, die über das veranstaltungsbedingt übliche Maß hinausgeht, ist NICER Spaces dem Mieter gegenüber berechtigt, einen Reinigungszuschlag zu erheben. Die Geltendmachung weitergehender Ansprüche im Fall von Beschädigungen oder verspäteter Rückgabe des Vertragsgegenstands bleibt vorbehalten. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses bei verspäteter Rückgabe ist ausgeschlossen. Die Vorschrift des § 545 BGB findet keine Anwendung.

## 12. Funknetze/W-LAN

12.1. Der Mieter ist nicht berechtigt ohne Zustimmung durch NICER Spaces eigene Funknetzwerke oder W-Lan-Netze aufzubauen bzw. W-Lan-Access-Points in Betrieb zu nehmen. Sollten diese Netze ohne Genehmigung in Betrieb gehen, können sie ohne Vorankündigung außer Betrieb genommen werden. Die Geltendmachung von Schadenersatzforderungen auf Grund von Störungen bleibt vorbehalten.

12.2. Mieter, die den Internetanschluss (LAN oder W-LAN) des Mietgegenstands nutzen oder ihren Kunden zur Verfügung stellen, sind dafür verantwortlich, dass keine missbräuchliche Nutzung erfolgt, insbesondere durch die Verletzung von Urheberrechten, das Verbreiten oder Herunterladen von geschützten oder verbotenen Inhalten oder durch das Besuchen von Webseiten mit strafrechtlich relevanten Inhalten. Wird NICER Spaces für Verstöße des Mieters, seiner Veranstaltungsbesucher, -gäste oder sonstiger „im Lager“ des Mieters stehender Nutzer in Anspruch genommen, ist NICER Spaces vom Mieter gegenüber allen finanziellen Forderungen, einschließlich etwaiger Rechtsverfolgungskosten, freizustellen.

## 13. GEMA

13.1. Die rechtzeitige Anmeldung und Entrichtung der Gebühren an Verwertungsgesellschaften, insbesondere für die Aufführung oder Wiedergabe leistungsschutzrechtlich geschützter Werke bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) – bzw. bei der GVL (Gesellschaft zur Verwertung von Leistungsschutzrechten mbH) sind alleinige Pflichten des Mieters. NICER Spaces kann rechtzeitig vor der Veranstaltung den schriftlichen Nachweis der Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA bzw. GVL, den schriftlichen Nachweis der Rechnungsstellung durch die GEMA bzw. GVL oder den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der Gebühren gegenüber der GEMA bzw. GVL vom Mieter verlangen.

13.2. Ist der Mieter zum Nachweis der Gebühreinzahlung nicht bereit oder hierzu nicht in der Lage, kann NICER Spaces vom Mieter die Zahlung einer Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlich anfallenden GEMA- bzw. GVL-Gebühren rechtzeitig bis spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung verlangen.

## 14. Behördliche Erlaubnisse, gesetzliche Meldepflichten

14.1. Der Mieter hat für die Veranstaltung alle behördlich und gesetzlich vorgeschriebenen Melde-, Anzeige- und Genehmigungspflichten auf eigene Kosten zu erfüllen.

14.2. Der Mieter hat die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden einschlägigen Vorschriften, insbesondere solche der Landesbauordnung, des Arbeitsschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, des Jugendschutzgesetzes und

der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften sowie die Vorschriften der baden-württembergischen VStättVO, einzuhalten.

14.3. Für Veranstaltungen, die an Sonn- oder Feiertagen stattfinden sollen, obliegt die Beantragung von Befreiungen nach dem Gesetz über die Sonn- und Feiertage Baden-Württemberg (Feiertagsgesetz – FTG) dem Mieter in eigener Verantwortung. Dies gilt auch für die gewerberechtliche Festsetzung von Messen und Ausstellungen und die damit verbundenen Befreiungen. Soweit der Mieter beabsichtigt seine Veranstaltung an einem Sonn- oder Feiertag durchzuführen, wird ihm empfohlen vor Vertragsabschluss eine Voranfrage bei der zuständigen Behörde zu stellen. Das Genehmigungsrisiko verbleibt in jedem Fall bei dem Mieter. Dies gilt auch dann, wenn sich NICER Spaces bereit erklärt, die Antragstellung für den Mieter zu übernehmen oder Unterlagen an die zuständigen Behörden weiterzuleiten.

14.4. Der Mieter trägt die aus der Durchführung der Veranstaltung entstehenden Steuern. Für alle durch den Mieter beauftragten Künstler ist die Entrichtung anfallender Künstlersozialabgaben an die Künstlersozialkasse sowie die Entrichtung von Einkommens- und Umsatzsteuer für beschränkt steuerpflichtige (ausländische) Künstler ebenfalls alleinige Sache des Mieters.

## 15. Haftung des Mieters, Versicherung

15.1. Der Mieter trägt die Verkehrssicherungspflicht in der Versammlungsstätte hinsichtlich aller von ihm eingebrachten Einrichtungen, Aufbauten, Abhängungen und Ausschmückungen sowie für den gefahrlosen Ablauf seiner Veranstaltung.

15.2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder durch die Teilnehmer seiner Veranstaltung im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden. Die Anwendung von § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB ist ausgeschlossen.

15.3. Veranstaltungsbedingte Schäden liegen in der Risikosphäre des Mieters, soweit sie in der Art der Veranstaltung, ihrer Teilnehmer oder in den Inhalten oder Abläufen der Veranstaltung begründet sind. Der Mieter haftet insoweit auch für Schäden, die durch Ausschreitungen oder infolge von Demonstrationen gegen die Veranstaltung oder durch vergleichbare durch die Veranstaltung veranlasste Geschehnisse entstehen.

15.4. Der Mieter stellt NICER Spaces von allen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehen, soweit diese vom Mieter, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder von Teilnehmern oder Besuchern zu vertreten sind. Ein etwaiges Mitverschulden von NICER Spaces und seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen ist anteilig der Höhe nach zu berücksichtigen. Die Verantwortung von NICER Spaces, für den sicheren Zustand und Unterhalt der Versammlungsstätte gemäß § 836 BGB zu sorgen, bleibt ebenfalls unberührt.

15.5. Der Mieter ist zum Abschluss einer deutschen Veranstalter-Haftpflichtversicherung für die Dauer der Veranstaltung einschließlich Auf- und Abbau der Veranstaltung verpflichtet. Die Veranstalter-Haftpflichtversicherung ist NICER Spaces spätestens 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen. Die erforderlichen Mindestdeckungssummen betragen:

- für Personenschäden EUR 10.000.000,00 (i.W.: Euro zehn Millionen)
- für Sachschäden einschließlich Mietsachschäden und Mietsachfolgeschäden EUR 1.000.000,00 (i.W. Euro eine Million).

Der Abschluss der Versicherung bewirkt keine Begrenzung der Haftung des Mieters im Verhältnis zu NICER Spaces gegenüber Dritten.

## 15. Gewährleistung und Haftung von NICER Spaces

15.1. Die verschuldensunabhängige Haftung von NICER Spaces auf Schadensersatz für verborgene Mängel (§ 536a Abs. 1, 1. Alternative BGB) an dem Mietgegenstand und dessen Einrichtungen bei Vertragsabschluss ist ausgeschlossen. Der Anspruch auf Minderung der Entgelte wegen Mängeln ist hiervon nicht betroffen, soweit NICER Spaces bei Erkennbarkeit und Behebbarkeit des Mangels oder die Minderungsabsicht während der Dauer der Überlassung der Versammlungsstätte angezeigt wird.

15.2. NICER Spaces übernimmt keine Haftung bei Verlust oder Beschädigung der vom Mieter eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten oder sonstigen Wertgegenstände, soweit nicht eine entgeltliche oder besondere Verwahrvereinbarung getroffen wurde. Auf Anforderung des Mieters kann ein nach § 34a GewO zugelassenes Bewachungsunternehmen mit der Bewachung fremden Eigentums auf Kosten des Mieters beauftragt werden.

15.3. NICER Spaces haftet auf Schadenersatz für Sach- und Vermögensschäden, die ein Mieter auf Grund einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung von NICER Spaces erleidet oder wenn NICER Spaces ausdrücklich eine Garantierklärung für die zu erbringenden Leistungen übernommen hat. Eine weitergehende Haftung von NICER Spaces auf Schadenersatz ist, mit Ausnahme der Haftung für Personenschäden sowie im Fall der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), ausgeschlossen. Unter Kardinalpflichten oder wesentlichen Vertragspflichten sind solche Verpflichtungen zu verstehen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße

Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf, also die wesentlichen vertraglichen Hauptpflichten.

15.4. Sind Personenschäden oder die Verletzung von Kardinalpflichten durch NICER Spaces zu vertreten, haftet NICER Spaces abweichend von Ziffer 15.3 nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen auch bei einer Pflichtverletzung, die auf einfacher Fahrlässigkeit beruht. Bei Verletzung von Kardinalpflichten ist die Schadenersatzpflicht von NICER Spaces für Fälle einfacher Fahrlässigkeit allerdings auf den, nach Art der vertraglichen Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

15.5. Die Haftungsbeschränkungen nach den vorstehenden Ziffern 15.3. und 15.4. gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und der Erfüllungsgehilfen von NICER Spaces.

## 16. Kündigung, Rücktritt vor Beginn durch den Mieter

16.1. Der Mieter ist wie nachfolgend zum Rücktritt mit den nachfolgend beschriebenen Rechtsfolgen berechtigt:

16.1.1. Der Mieter ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung vom Vertrag zurückzutreten. Die Kündigung wird wirksam mit nachgewiesenem Zugang bei der NICER Spaces GmbH. Im Falle eines Rücktrittes vom Vertrag vereinbaren die Parteien, dass der Mieter verpflichtet ist, den nachstehenden pauschalierten Schadenersatz auf die vertraglich vereinbarten Leistungen zu zahlen:

bis 14 Monate vor dem vereinbarten Mietbeginn	0 %
bis 10 Monate vor dem vereinbarten Mietbeginn	40 %
bis 8 Monate vor dem vereinbarten Mietbeginn	60 %
bis 4 Monate vor dem vereinbarten Mietbeginn	80 %
danach	100 %

Diese Regelung gilt auch, wenn der Mieter den Vertrag nicht durchführt. Dem Mieter bleibt für jeden Fall der Nachweis eines geringeren als des hier pauschalierten Schadens vorbehalten.

16.2.2. Ein Verbot ist folgend als tatsächliches Verbot definiert und umfasst keine Veranstaltungen, die grundsätzlich zulässig und genehmigungsfähig sind und lediglich ein individuelles Hygienekonzept sowie zusätzliche Hygiene- und Abstandsregeln erfordern. Im Fall von behördlichen Veranstaltungsverböten, die eine Durchführung der geplanten Veranstaltung nicht zulassen, vereinbaren die Parteien nach Verfügbarkeit einen Ausweichtermin, der maximal sechs Monate nach dem ursprünglich geplanten Veranstaltungsdatum liegt. Besteht ein langfristiges Veranstaltungsverbot, kann der Ausweichtermin bis zu sechs Monate nach Ende des Veranstaltungsverbotes vereinbart werden. Eine bereits geleistete Anzahlung / Vorkasse verbleibt beim Vermieter.

16.2.3. Für den Fall, dass der Mieter aufgrund einer Pandemie oder einer vergleichbaren Sachlage rein vorsorglich vom Vertrag zurücktritt, obgleich kein behördliches Verbot vorliegt, gelten die in Ziff. 16.2. genannten Sätze, es sei denn, die Parteien vereinbaren einvernehmlich einen Ersatztermin.

## 17. Kündigung, Rücktritt durch NICER Spaces

17.1. Außerhalb der Regelungen zum Rücktritt gemäß Ziff. 16.2. ist eine ordentliche Kündigung beider Parteien ausgeschlossen.

17.2. NICER Spaces ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, den Vertrag außerordentlich zu kündigen oder vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

- a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Nutzungsentgelte, Vorauszahlungen, Sicherheitsleistungen etc.) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
- b) der Nachweis des Abschlusses und Bestehens der vereinbarten Mieterhaftpflichtversicherung nicht erfolgt,
- c) die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen,
- d) der im Vertrag bezeichnete Nutzungszweck ohne die Zustimmung durch NICER Spaces wesentlich geändert wird,
- e) der Mieter bei Vertragsabschluss, insbesondere bei Angabe des Nutzungszwecks, im Vertrag verschwiegen hat, dass die Veranstaltung durch eine radikale, politische, religiöse oder scheinreligiöse Vereinigung durchgeführt wird oder entsprechende Veranstaltungsinhalte aufweist,
- f) gegen gesetzliche Vorschriften oder gegen Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen durch den Mieter verstoßen wird,
- g) ein zuständiger Veranstaltungsleiter namentlich nicht oder nicht vollständig oder nicht rechtzeitig benannt wird,

h) der Mieter seinen gesetzlichen und behördlichen – nur soweit diese in Verbindung mit der Veranstaltung stehen – oder vertraglich übernommenen Mitteilungs-, Anzeige- und Zahlungspflichten gegenüber NICER Spaces oder gegenüber Behörden oder der GEMA/GVL nicht nachkommt,

i) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde und der Veranstalter oder an seiner statt der Insolvenzverwalter seinen Verpflichtungen aus dem Vertrag nicht oder nicht fristgerecht nachkommt.

17.3. NICER Spaces ist vor einer außerordentlichen Kündigung zu einer vorherigen Abmahnung gegenüber dem Mieter verpflichtet, soweit der Mieter unter Berücksichtigung der Gesamtumstände in der Lage ist, den zur außerordentlichen Kündigung berechtigenden Grund unverzüglich zu beseitigen oder die Abmahnung aufgrund der Wichtigkeit entbehrlich ist.

## 18. Höhere Gewalt

18.1. Höhere Gewalt ist ein von außen auf das Vertragsverhältnis massiv einwirkendes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist, mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch die äußerste, nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartender Sorgfalt, nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden kann.

18.2. Kann eine Veranstaltung infolge von höherer Gewalt zum vereinbarten Termin nicht durchgeführt werden, sind beide Seiten berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, soweit kein Einvernehmen über die Verlegung der Veranstaltung erzielt wird.

18.3. Im Falle des Rücktritts oder der Verlegung bleibt der Mieter zum Ausgleich bereits entstandener Aufwendungen auf Seiten von NICER Spaces verpflichtet. Zu den Aufwendungen zählen die Kosten für bereits beauftragte externe Leistungen sowie die Kosten von NICER Spaces, für die Vorbereitung der Durchführung der Veranstaltung. Diese können unabhängig von ihrer tatsächlichen Höhe mit bis zu 25 % der vereinbarten Entgelte pauschal abgegolten werden. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die Aufwendungen tatsächlich niedriger waren. Erfolgt deren Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand, besteht keine Begrenzung der Höhe nach. Im Übrigen werden beide Vertragsparteien von ihren Zahlungs- und Leistungspflichten freigestellt.

18.4. Die Anzahl der anwesenden Besucher sowie der Ausfall von Referenten, Vortragenden, Künstlern und sonstiger Teilnehmer der Veranstaltung liegen in der Risikosphäre des Mieters. Letzteres gilt auch für von außen auf die Veranstaltung einwirkende Ereignisse wie Demonstrationen und Bedrohungslagen, die in der Regel durch die Art der Veranstaltung, deren Inhalte und die mediale Wahrnehmung der Veranstaltung beeinflusst werden. Dem Mieter wird der Abschluss einer Unterbrechungs- und Ausfallversicherung für seine Veranstaltung empfohlen, soweit er die damit verbundenen finanziellen Risiken entsprechend absichern möchte.

18.5. Einem Fall von höherer Gewalt gleichgestellt ist die Unterbrechung oder erhebliche Einschränkung der Energieversorgung für die Versammlungsstätte insbesondere durch Eingriffe in das Versorgungsnetz und durch hoheitliche Anordnungen, die außerhalb der Einflussphäre von NICER Spaces liegen. Die Geltendmachung von Schadenersatz und die Erstattung von Aufwendungen sind in einem solchen Fall für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

## 19. Ausübung des Hausrechts

19.1. Der NICER Spaces und den hierzu beauftragten Personen steht das Hausrecht gegenüber dem Veranstalter, seinen Besuchern und Dritten während der Dauer des Vertragsverhältnisses weiterhin uneingeschränkt zu.

19.2. Dem Mieter und seinem Veranstaltungsleiter steht innerhalb der überlassenen Räumlichkeiten das Hausrecht in dem für die sichere Durchführung der Veranstaltung notwendigen Umfang neben der NICER Spaces zu.

19.3. Der Mieter und sein Veranstaltungsleiter sind verpflichtet, innerhalb der überlassenen Versammlungsräume für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Veranstaltung zu sorgen. Sie sind gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung der Hausordnung verpflichtet. Bei Verstößen gegen die Hausordnung haben sie die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern.

19.4. Den von der NICER Spaces beauftragten Personen ist, im Rahmen der Ausübung des Hausrechts, jederzeit freier Zugang zu allen Veranstaltungsräumen und Flächen zu gewähren.

## 20. Werbe- und Gestaltungsmaßnahmen des Mieters

20.1. Auf allen Werbemitteln, insbesondere Einladungen, Plakaten oder Eintrittskarten, ist der Mieter als Veranstalter anzugeben und kenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis zwischen dem Besucher und dem Vermieter nicht entsteht.

20.2. Alle Werbemaßnahmen an der Mietsache und im unmittelbaren Umfeld des Carl Benz Centers sind nur zulässig, wenn der Vermieter zuvor zugestimmt hat. Beabsichtigt der Mieter Werbemaßnahmen, so hat er einen



Werbeplan vorzulegen. Die Zustimmung steht mit Rücksicht auf die sonstigen Verpflichtungen des Vermieters in dessen freiem Ermessen.

20.3. Maßnahmen zur Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Mietgegenstandes, insbesondere das Anbringen von Dekoration oder von besonderen Aufbauten, sind nur nach vorheriger Zustimmung der NICER Spaces zulässig.

20.4. Der Mieter hat die von ihm beabsichtigten Gestaltungsmaßnahmen vollständig in Schriftform eines Gestaltungsplan zusammenzufassen und diesen spätestens sechs Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses der NICER Spaces zur Genehmigung einzureichen.

20.5. In jedem Falle sind die Zugänge zu einer Bühne, die Notausgänge, die Auftritts- und Abgangswege, alle Türen, das Treppenhaus, das obere Foyer, die Feuerwehr- Lösch- und Alarmanlagen unbedingt freizuhalten.

20.6. Der Mieter darf Wände, Fußböden und Einrichtungsgegenstände nicht bekleben oder benageln. Nach Genehmigung des Vermieters kann der Fußboden mit Textilkleber beklebt werden. Hierbei darf jedoch ausschließlich Textilkleber der Marke „Tesa“ Typ 53949 benutzt werden.

## 21. Nutzung von Namen, Logos und Aufnahmen des Mieters durch NICER Spaces

21.1. NICER Spaces ist stets berechtigt, den Namen oder Unternehmenskennzeichen insbesondere Logos, Marken des Mieters zu eigenen PR-Zwecken und zur Bewerbung des Mietgegenstands zu benutzen. Sofern NICER Spaces eigene Film- oder Fotoaufnahmen der Veranstaltung des Mieters anfertigt, dürfen diese auch zu eigenen PR-Zwecken benutzt werden, wobei es in diesem Falle NICER Spaces obliegt, weitergehende Einwilligungen einzuholen.

21.2. NICER Spaces ist uneingeschränkt berechtigt von sämtlichen Veranstaltungsformaten auf dem Gelände Fotos zur Dokumentation zu fertigen und diese auch uneingeschränkt zu eigenen werblichen Zwecken zu nutzen. Sollte der Mieter hiermit nicht einverstanden sein, kann in Absprache mit NICER Spaces eine abweichende Regelung getroffen werden.

## 22. Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte stehen dem Mieter gegenüber NICER Spaces nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von NICER Spaces anerkannt sind.

## 23. Erfüllungsort, Recht, Gerichtsstand

23.1. Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Vertrag ist Stuttgart.

23.2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

23.3. Sofern der Mieter Unternehmer ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, wird für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag Stuttgart als Gerichtsstand vereinbart.

## 24. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Klauseln dieser AMB unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung findet die gesetzliche Regelung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) Anwendung.