

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN (AMB)

1. GELTUNGSBEREICH

1.1. Geltung der AMB

Die NICER Spaces GmbH (nachfolgend NICER Spaces oder Vermieter genannt) ist Pächter der Carl Benz Arena im Carl Benz Center in Stuttgart (nachfolgend: Mietgegenstand oder Carl Benz Arena). Die NICER Spaces stellt dem Mieter den Mietgegenstand zur Durchführung einer Veranstaltung zur Verfügung. Zu diesem Zweck schließen die Vertragsparteien jeweils einen Vertrag, in dem nicht nur die Reservation sowie die Überlassung von Veranstaltungsflächen und Räumen in der Carl Benz Arena, sondern auch die Erbringung der veranstaltungsbegleitenden Leistungen geregelt wird. Die vorliegenden Allgemeinen Mietbedingungen (AMB) ergänzen den zwischen NICER Spaces und dem Mieter geschlossenen 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

Die vorliegenden AMB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, NICER Spaces hat ihrer Geltung ausdrücklich und schriftlich zugestimmt. Dies gilt auch dann, wenn NICER Spaces den Geschäftsbedingungen des Mieters nicht ausdrücklich widerspricht oder Leistungen vorbehaltlos erbringt. Individuell zwischen NICER Spaces und dem Mieter getroffene Vereinbarungen – einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen – haben stets Vorrang vor diesen AMB, sofern sie schriftlich festgehalten wurden.

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 AMB in eine Fremdsprache übertragen, ist bei sprachlichen Unklarheiten immer die deutsche Version der AGB ausschlaggebend.

2. VERTRAG, VERTRAGSERGÄNZUNGEN, MITTEILUNGEN

2.1. Der Abschluss von Mietverträgen bedarf seiner Wirksamkeit der Textform mit Unterschrift oder elektronischer Signatur beider Vertragsparteien. Übermittelt die NICER Spaces noch nicht unterschriebene oder elektronisch signierte Ausfertigungen eines Vertragsvorschlags an den Mieter, kommt der Vertrag erst zustande, wenn der Mieter die übermittelten Vertragsexemplare unterzeichnet oder elektronisch signiert, an die NICER Spaces sendet und eine gegenzeichnete oder elektronisch signierte Ausfertigung des Vertrags zurückerhält. Die Textform mit einfacher elektronischer Signatur gibt als eingehalten, wenn der Vertrag unterschrieben oder signiert wird und anschließend elektronisch mittels E-Mail als PDF an den Vertragspartner übermittelt wird.

2.2. Nach Vertragsschluss getroffene Vereinbarungen, die den Mietvertrag ändern oder ergänzen, sowie Erklärungen und Anzeigen, die gegenüber der anderen Partei erklärt werden (z.B. Fristsetzungen, Mängelanzeigen, Erklärung von Rücktritt oder Minderung) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit mindestens der Textform. Soweit durch mündliche Vereinbarungen auf Formerfordernisse verzichtet wurde, sind mündliche Vereinbarungen unverzüglich, mindestens in Textform, zu bestätigen. Die kurzfristige Anforderung und der Aufbau von medien- und veranstaltungstechnischen Einrichtungen können auch durch Übergabeprotokoll bestätigt werden.

2.3. Reservierungen und Optionen enden spätestens mit Ablauf der im Veranstaltungsvertrag bzw. dessen Übersendungsschreiben bezeichneten Rücksendungsfrist. Eines gesonderten Hinweises gegenüber dem Mieter bedarf es insoweit nicht. Ein Anspruch auf Verlängerung einer auslaufenden Option besteht nicht.

3. MIETER, VERANSTALTER, VERANSTALTUNGSLEITER

3.1. Vertragspartner der NICER Spaces ist der in Vertrag bezeichnete Mieter. Ein Wechsel des Mieters oder eine unentgeltliche oder entgeltliche Überlassung des Mietgegenstands ganz oder teilweise an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter.

3.2. Führt der Mieter die Veranstaltung für einen Dritten durch, ist der Dritte neben dem Mieter namentlich, spätestens bei Vertragsabschluss, zu benennen und durch den Mieter von allen für die Veranstaltung geltenden Sicherheitsbestimmungen in Kenntnis zu setzen. Eine Zustimmung zur Überlassung an Dritte nach Vertragsabschluss kann ohne Angabe von Gründen von der NICER Spaces verweigert werden.

3.3. Der Mieter bleibt gegenüber der NICER Spaces stets für die Erfüllung aller vertraglichen Pflichten verantwortlich, die dem Mieter nach dem Wortlaut dieser AMB obliegen.

3.4. 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. 18.2. i) außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

3.5. Der Veranstaltungsleiter muss während der gesamten Dauer der Veranstaltung anwesend sein. Der Veranstaltungsleiter hat an einer gemeinsamen Begehung der Versammlungsstätte teilzunehmen und sich mit den Veranstaltungsräumen einschließlich der Flucht- und Rettungswege vertraut zu machen. Auf Anforderung der NICER Spaces hat der Veranstaltungsleiter vor der Veranstaltung an einer Abstimmung/Einweisung über die zu beachtenden Sicherheitsbestimmungen teilzunehmen. Der Veranstaltungsleiter ist zudem verpflichtet bei möglichen Sicherheitsgesprächen, soweit von der Feuerwehr und/oder Polizei und/oder von der NICER Spaces für erforderlich gehalten, anwesend zu sein.

3.6. Der Veranstaltungsleiter hat für einen geordneten und sicheren Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Er ist zur Anwesenheit während des Veranstaltungsbetriebs verpflichtet, muss jederzeit erreichbar sein und hat gegebenenfalls notwendige Entscheidungen in Abstimmung mit dem von der NICER Spaces benannten Ansprechpartner, den Behörden und externen Hilfskräften (Feuerwehr, Polizei, Bauamt, Amt für öffentliche Ordnung, Sanitätsdienst) zu treffen. Der Veranstaltungsleiter ist zur Einstellung des Veranstaltungsbetriebs verpflichtet, wenn eine Gefährdung von Personen in der Versammlungsstätte dies erforderlich macht, wenn sicherheitstechnisch notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht funktionieren oder wenn die Betriebsvorschriften der Versammlungsstätten-Verordnung (VStättVO) nicht eingehalten werden (können).

3.7. Die Pflichten, die dem Mieter und dem Veranstalter nach diesen Vertragsbestimmungen obliegen, können im Fall der Nichterfüllung zur Einschränkung oder Absage der Veranstaltung führen.

4. VERTRAGSGEGENSTAND, VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHTEN

4.1. Die Überlassung der Versammlungsstätte, von Veranstaltungsflächen und -räumen erfolgt auf Grundlage behördlich genehmigter Rettungswege und Bestuhlungspläne mit festgelegter Besucherkapazität zu dem vom Mieter angegebenen Nutzungszweck. Der Mieter hat in jedem Fall sicherzustellen, dass für eine Veranstaltung keinesfalls mehr Besucher eingelassen werden oder Karten in Umlauf kommen, als Besucherplätze im genehmigten Rettungswege- und Bestuhlungsplan ausgewiesen sind.

4.2. Veränderungen an den überlassenen Hallen, Räumen, Flächen und Einbauten, die Änderung von Rettungswege- und Bestuhlungsplänen sowie zusätzliche Auf- und Einbauten können nur mit Zustimmung der NICER Spaces mindestens in Textform und nach Vorliegen ggf. erforderlicher behördlicher Genehmigungen erfolgen. Dauer, Kosten und Risiko der Genehmigungsfähigkeit gehen vollumfänglich zulasten des Mieters.

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

4.4. 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.

5. NUTZUNGSBEDINGUNGEN UND MITWIRKLUNGSPFLICHTEN

5.1. Nutzung der Kioske und Kücheneinrichtungen: Die Kioske im Mietgegenstand dürfen ausschließlich zur Ausgabe sowie zum Warmhalten und Kühlen vorbereiteter Speisen und Getränke genutzt werden. Eine Nutzung als gastronomische Vollküche ist ausgeschlossen. Koch-, Brat- oder Backprozesse, bei denen Wrasen oder Fettdünste entstehen (z. B. durch Fritteusen, Griddleplatten, Grills o. Ä.), sind unzulässig. Der Mieter hat jede darüberhinausgehende Nutzung ausdrücklich zu unterlassen.

5.2. Kartenvorverkauf, Bestuhlungspläne und Zugangskontrolle bei öffentlichen Veranstaltungen: Der Kartenvorverkauf und -verkauf bei öffentlichen Veranstaltungen obliegt dem Veranstalter. Die Einhaltung genehmigungspflichtiger Aufplanungen (insbesondere Bestuhlungspläne) sowie der maximal zulässigen Besucherzahlen ist dessen Vertragspflicht. Bei Veranstaltungen mit Kartenvorverkauf ist vor Beginn eine Abstimmung des Bestuhlungsplans mit NICER Spaces erforderlich. Die Karten sind entsprechend der freigegebenen Kapazitäten getrennt im Vertriebsystem bzw. bei Hardtickets anzulegen. Vor Freigabe ist ein Vorverkaufsbeginn unzulässig. Erfolgt kein Kartenverkauf, hat der Veranstalter auf Anforderung geeignete Maßnahmen zur Kapazitäts- und Zugangskontrolle zu treffen.

5.3. Unzulässige Nutzungen/Ausschluss von Vergnügungseinrichtungen: Die Nutzung des Mietgegenstands als Vergnügungseinrichtung ist unzulässig. Hierzu zählen insbesondere Sexkinos, Bordelle, nichtmedizinische Sauna- und Massagebetriebe, Veranstaltungsräume i. S. d. § 33a GewO, Spielhallen und ähnliche Betriebe i. S. d. § 33i GewO sowie Lokale mit Gewinnspielen gemäß §§ 33c, 33d GewO.

5.4. Unzulässige Veranstaltungsinhalte und Nutzungseinschränkungen: Die Nutzung des Mietgegenstands für Veranstaltungen, bei denen extremistisches, rassistisches, antisemitisches, diskriminierendes oder verfassungsfeindliches Gedankengut verbreitet werden könnte, ist untersagt. Ebenfalls unzulässig sind Veranstaltungen, die ohne gesonderte Vereinbarung zu erheblichen Einschränkungen der sonstigen Nutzung des Mietgebäudes führen, etwa durch erforderliche polizeiliche Schutzmaßnahmen.

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

5.6. 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.

5.7. 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 prüft die Durchführung von besonders lärmintensiven Veranstaltungen, die zu erheblichen Lärmbelästigungen anderer Mieter führen können und behält sich individuelle Entscheidungen hinsichtlich der Durchführung vor.

5.8. 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.

5.9. 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 Trittschritte und Ballaufschläge, nicht ausschließen lässt.

5.10. 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.

5.11. Dem Mieter ist bekannt, dass er die Flächen des Eingangsfoyers in Ebene 1 nur gegen zusätzliche Miete und vorheriger Genehmigung genutzt werden darf.

5.12. Eine Anbringung von eigenen Beschilderungen ist nicht zulässig.

6. NUTZUNGSDAUER, MIETE, BETRIEBSKOSTEN, NEBENKOSTEN

6.1. Nutzungsdauer

Das Raum- und Nutzungsentgelt pro Auf-/Abbautag beinhaltet eine Nutzungsdauer von 10 Stunden. Das Raum- und Nutzungsentgelt pro Veranstaltungstag beinhaltet die Nutzungsdauer von 12 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.

6.2. Miete und Fälligkeiten

6.2.1. Die vertraglich vereinbarte Miete ergibt sich aus dem Hauptvertrag sowie der beigefügten Kosten- und Leistungsübersicht gemäß der gültigen Preisliste der NICER Spaces. Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, verstehen sich alle Entgelte zuzüglich der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

6.2.2. Die Miete umfasst grundsätzlich die Raummiete sowie zusätzliche Aufwendungen und Kosten für Verbrauchs- und Nebenkosten, die sich aus Art und Dauer der Nutzung ergeben. Diese werden gesondert berechnet. Hierzu zählen insbesondere auch Kosten, die unmittelbar oder mittelbar aufgrund behördlicher oder sonstiger Auflagen im Zusammenhang mit dem Mietzweck entstehen.

6.2.3. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche für den Mietzweck erforderlichen Servicedienste (z. B. Sicherheitsdienst, Sanitätsdienst, Brandschutzdienst) rechtzeitig über NICER Spaces zu beauftragen. Der Einsatz externer Dienstleister oder Fremdfirmen ist nur zulässig, sofern dies im Hauptvertrag ausdrücklich vereinbart wurde.

6.2.4. Die Angaben zu den Leistungen und Miete basieren auf dem jeweiligen Stand der Veranstaltungsplanung. Ändert sich die Veranstaltungsplanung des Mieters führt dies zur entsprechenden Anpassung der Miete.

6.2.5. Die Kalkulation und Preisbildung veranstaltungsbezogener Leistungen basiert auf mehrmonatigen Planungs- und Vorlaufzeiten. Werden kurzfristig (=weniger als 10 Tage vor der Veranstaltung) weitere Leistungen vom Mieter beauftragt, steht die Annahme eines solchen Auftrags durch die NICER Spaces unter dem Vorbehalt, dass die Leistungen überhaupt noch realisiert werden können. Die regulären Preise können sich bei einer kurzfristigen Beauftragung um bis zu 50 % erhöhen.

6.2.6. Die vollständige Abrechnung der Veranstaltung erfolgt auf Grundlage einer Schlussrechnung nach Durchführung der Veranstaltung auf Basis der beauftragten und erbrachten Leistungen sowie der entstandenen Betriebs- und Nebenkosten. Mit der Schlussrechnung werden bereits geleistete Vorauszahlungen verrechnet.

6.2.7. Zahlungen sind nach Rechnungsstellung unverzüglich auf das in der Rechnung bezeichnete Konto der NICER Spaces zu leisten. Anders lautende Zahlungsziele sind im Vertrag definiert.

6.2.8. 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.

6.2.9. 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.

6.3. Betriebs- und Nebenkosten

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

6.3.2. 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.

6.3.3. Die Kosten für Stromverbrauch werden vom Vermieter mit 65 ct/kwh abgerechnet.

7. ÜBERGABE, RÜCKGABE

7.1. Mit Überlassung der Versammlungsstätte bzw. der angemieteten Räume und Flächen kann jede Vertragspartei die gemeinsame Begehung und Besichtigung des Objekts einschließlich der Notausgänge und Rettungswege verlangen. Verlangt die NICER Spaces vom Mieter die Benennung eines Veranstaltungsleiters, hat dieser auf Anforderung der NICER Spaces an der Besichtigung teilzunehmen.

7.2. Stellt der Mieter Mängel oder Beschädigungen am Nutzungsobjekt fest, sind diese schriftlich festzuhalten und der NICER Spaces unverzüglich in Textform zur Kenntnis zu geben. Beide Seiten können die Ausfertigung eines Übergabeprotokolls verlangen, in welchem der Zustand und eventuelle Mängel oder Beschädigungen festzuhalten sind. 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 verursacht er oder seine Teilnehmer einen Schaden, ist der Mieter zur unverzüglichen Anzeige gegenüber NICER Spaces verpflichtet.

7.3. 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.

7.4. Alle für die Veranstaltung eingebrachten Gegenstände, Aufbauten und Dekorationen sind bis zum vereinbarten Abbaude 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 veranstellungsbedingt 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.

7.5. Bei nicht rechtzeitiger und/oder nicht ordnungsgemäßer Rückgabe bei Mietende hat der Mieter an NICER Spaces eine Vertragsstrafe zu bezahlen, die mindestens 50% und maximal 80% der Tagesmiete entspricht.

7.6. Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe schließt weitere Ansprüche von NICER Spaces nicht aus, insbesondere Schadensersatzansprüche.

8. BEWIRTSCHAFTUNG, MERCHANDISING

8.1. Der Mieter ist grundsätzlich nicht berechtigt Speisen, Getränke, Erfrischungen oder dergleichen selbst oder durch Dritte auf dem Gelände, in den Hallen oder Räumen anzubieten bzw. mit in die Räumlichkeiten einzubringen. Das Recht zur gastronomischen Bewirtschaftung der Versammlungsstätte steht allein der NICER Spaces und den mit der NICER Spaces vertraglich verbundenen Gastronomieunternehmen zu.

8.2. Dem Mieter ist es nicht gestattet, in dem Mietgegenstand die Lagerung, Herstellung und den Ausschank oder sonstigen Vertrieb von Bier und Biermischgetränken zu tätigen, welche nicht von der Dinkelacker-Schwaben Bräu AG hergestellt oder vertrieben werden.

8.3. Dem Mieter ist nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus gewerblich tätig zu werden oder Gewerbetreibende wie z.B. Merchandiser, Blumen- oder Tabakwarenverkäufer zu seinen Veranstaltungen zu bestellen. Im Falle der Zustimmung durch die NICER Spaces können Standmieten oder prozentuale Anteile am Umsatzerlös, die gesondert festgelegt werden, von der NICER Spaces verlangt werden.

9. WERBUNG, PROMOTION-AKTIONEN, GESTALTUNGSMAßNAHMEN

9.1. Die Werbung für die Veranstaltung liegt in der Verantwortung des Mieters. Alle Arten von Werbemaßnahmen auf dem Gelände, an und in der Arena oder Räumen bedürfen der vorherigen Einwilligung der NICER Spaces. Dies gilt auch für Promotion-Aktionen auf dem Gelände der Versammlungsstätte. Diese müssen durch den Mieter schriftlich angekündigt und hinsichtlich Art, Umfang mit der NICER Spaces abgestimmt werden. Die Zustimmung steht mit Rücksicht auf die sonstigen Verpflichtungen des Vermieters in dessen freiem Ermessen.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Der Mieter ist verpflichtet bei allen Werbemaßnahmen und in allen Publikationen klar und unmissverständlich herauszustellen, dass der Mieter bzw. der von ihm beauftragte Dritte und nicht die NICER Spaces die Veranstaltung durchführt.

9.5. Der Mieter ist bei der Bewerbung der Veranstaltung und bei Gestaltung der vorgesehenen Werbematerialien verpflichtet, die Corporate Identity der NICER Spaces (z.B. Logo) konsistent einzuhalten, soweit diese verwendet wird. Die NICER Spaces ist berechtigt, vom Mieter bei der Gestaltung der Eintrittskarten zu verlangen, dass das Logo der NICER Spaces, unter Berücksichtigung der Maßgaben von Ziffer 12.2., auf der Vorderseite der Eintrittskarten platziert wird. Die entsprechenden Vorlagen zum Corporate Design und Logo der NICER Spaces werden ausschließlich zu diesem Zweck durch die NICER Spaces bereitgestellt.

10. HERSTELLUNG VON TON-, BILD- UND BILD/TONAUFNAHMEN

10.1. Tonaufnahmen, Bild-/Tonaufnahmen, Bildaufnahmen sowie sonstige Aufnahmen und Übertragungen der Veranstaltung aller Art (Radio, TV, Internet, Lautsprecher etc.) bedürfen vorbehaltlich der Zustimmung der beteiligten Urheber- und Leistungsschutzberechtigten auch der Zustimmung durch die NICER Spaces in Textform.

10.2. Für die aktuelle Berichterstattung sind Vertreter der Presse, des Rundfunks und des Fernsehens nach Maßgabe der geltenden Sicherheitsbestimmungen und des Bestuhlungsplans zugelassen. Die NICER Spaces ist rechtzeitig vor der Veranstaltung von einer geplanten Berichterstattung, mindestens in Textform, zu unterrichten.

10.3. 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, sofern der Mieter nicht schriftlich widerspricht.

11. FUNKNETZE/W-LAN

11.1. 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.

11.2. 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.

12. GEMA-/GVL-GEBÜHREN

12.1. Die rechtzeitige Anmeldung und Entrichtung der Gebühren 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.

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

13. BEHÖRDLICHE ERLAUBNISSE, GESETZLICHE MELDEPFLICHTEN

13.1. Der Mieter hat für die Veranstaltung alle behördlich und gesetzlich vorgeschriebenen Melde- und Anzeigepflichten zu erfüllen, sowie gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen- soweit nicht in diesen Veranstaltungsbedingungen oder im Vertrag anders festgelegt- einzuholen und behördliche Anordnungen, Auflagen und Bedingungen auf eigene Kosten umzusetzen.

13.2. Der Mieter hat die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere solche der VStättVO, des Immissionsschutzrechts, des Arbeitsschutzgesetzes, des Arbeitszeitgesetzes, der Gewerbeordnung, des Jugendschutzgesetzes und der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften in eigener Verantwortung einzuhalten.

13.3. Für Veranstaltungen, die an Sonn- oder Feiertagen stattfinden sollen, obliegt die Beantragung von Befreiungen nach dem Gesetz über die Sonn- und Feiertage (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 die NICER Spaces bereit erklärt, die Antragstellung für den Mieter zu übernehmen oder Unterlagen an die zuständigen Behörden weiterzuleiten.

13.4. Der Mieter trägt die aus der Durchführung der Veranstaltung entstehenden Gebühren und 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.

14. HAFTUNG DES MIETERS

14.1. Der Mieter hat die Versammlungsstätte in dem Zustand an die NICER Spaces zurückzugeben, wie er sie von der NICER Spaces übernommen hat. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, seine Gäste und Besucher im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden entsprechend der gesetzlichen Regelungen.

14.2. 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. Zur Absicherung von Demonstrations- und Vandalismusschäden ist die NICER Spaces berechtigt angemessene Sicherheitsleistung vor der Veranstaltung vom Mieter zu verlangen, soweit der Mieter hierfür keinen Versicherungsschutz nachweisen kann.

14.3. 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.

14.4. 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. HAFTUNG DER 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. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Kardinalpflichten.

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 Garantieerklärung 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 NICER Spaces haftet nicht für Schäden, die durch erforderliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung von Risiken zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung der NICER Spaces, haftet die NICER Spaces nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

15.6. Die NICER Spaces übernimmt keine Haftung bei Verlust der vom Mieter, oder in seinem Auftrag von Dritten oder von Besuchern eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten und sonstigen Wertgegenstände, soweit die NICER Spaces keine entgeltpflichtige Verwahrung übernommen hat oder ihr grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln vorwerfbar ist. Auf Anforderung des Mieters im Einzelfall erfolgt durch die NICER Spaces gegen Kostenerstattung die Stellung eines speziellen Wachdienstes.

15.7. Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der NICER Spaces.

16. NICHTDURCHFÜHRUNG DER VERANSTALTUNG

16.1. Wird die Veranstaltung vom Mieter nicht durchgeführt, ohne dass zuvor eine Kündigung oder ein Rücktritt wirksam erklärt wurde bzw. die Nichtdurchführung von der NICER Spaces zu vertreten ist, hat der Mieter den vereinbarten Mietzins sowie die Vergütung für eventuelle Pauschal- und Sonderleistungen zu zahlen. Ersparte Aufwendungen hat die NICER Spaces sich nicht anrechnen zu lassen.

16.2. Der NICER Spaces bleibt es jedoch vorbehalten, einen weitergehenden Schaden gegenüber dem Mieter geltend zu machen. Dem Mieter bleibt der Nachweis offen, dass die NICER Spaces über das Erfüllungsinteresse hinaus kein Schaden oder wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

16.3. Soweit ein Anspruch der NICER Spaces gemäß Ziffer 1 und/oder 2 gegenüber dem Mieter besteht, hat dieser ergänzend die Aufwendungen zu ersetzen, die bei NICER Spaces oder beauftragten Dritten für eventuelle Pauschal- oder Sonderleistungen aufgrund der Nichtdurchführung der Veranstaltung entstanden sind. Diese werden vertragsgemäß von der NICER Spaces abgerechnet.

17. BEENDIGUNG DUCH DEN MIETER

17.1. Der Mieter ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt wird wirksam mit nachgewiesenem Zugang bei der NICER Spaces.

17.2. 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.

17.3. Die Ausfallentschädigung fällt auch bei räumlicher Verkleinerung oder Teilabsagen anteilmäßig an. Der NICER Spaces bleibt es jedoch in jedem Fall vorbehalten, einen über die vereinbarten Stornogebühren hinausgehenden Schaden gegenüber dem Mieter geltend zu machen.

17.4. Leistungen, die bis Ausspruch des Rücktritts bereits erbracht wurden, werden von der NICER Spaces ordnungsgemäß abgerechnet und sind zusätzlich zu vorstehenden Stornogebühren in voller Höhe zu zahlen.

17.5. Der Mieter hat ergänzend die Aufwendungen zu ersetzen, die bei von der NICER Spaces beauftragten Dritten für eventuelle Pauschal- oder Sonderleistungen aufgrund der Nichtdurchführung der Veranstaltung entstanden sind. Dies gilt nur, soweit die NICER Spaces bei Entstehung der Kosten auf die Durchführung der Veranstaltung vertrauen durfte.

17.6. Das Recht zu einer Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

18. RÜCKTRITT, KÜNDIGUNG DURCH NICER SPACES

18.1. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Unberührt hiervon bleibt das Recht der Parteien, den Vertrag jeweils aus wichtigem Grund außerordentlich kündigen zu können.

18.2. Ein wichtiger Grund, der den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, 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 Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nicht erteilt oder auf Anforderung der NICER Spaces vom Mieter nicht nachgewiesen werden,
- d) 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,
- e) der im Vertrag bezeichnete Nutzungszweck ohne die Zustimmung durch NICER Spaces wesentlich geändert wird,
- f) 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,
- g) der Mieter die Versammlungsstätte einem Dritten als Mieter unentgeltlich oder entgeltlich ohne Zustimmung der NICER Spaces überlässt,
- h) gegen gesetzliche Vorschriften, insbesondere gegen versammlungsstättenrechtliche Vorschriften oder gegen Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen durch den Mieter oder von ihm beauftragte Dritte verstoßen wird,
- i) ein zuständiger Veranstaltungsleiter namentlich nicht oder nicht vollständig oder nicht rechtzeitig benannt wird,
- j) 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.

18.3. Jede Partei ist vor einer außerordentlichen Kündigung, soweit eine Abmahnung nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht ausnahmsweise entbehrlich ist, zu einer vorherigen Abmahnung gegenüber der anderen Partei verpflichtet, soweit die andere Partei unter Berücksichtigung der Gesamtumstände in der Lage ist, den zur außerordentlichen Kündigung berechtigenden Grund unverzüglich zu beseitigen.

18.4. Macht der Vermieter von seinem außerordentlichen Kündigungsrecht aus einem der in Ziffer 18.2. genannten Gründe Gebrauch, bleibt der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Entgelte bestehen, die NICER Spaces muss sich jedoch ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

19. HÖHERE GEWALT

19.1. 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.

19.2. 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.

19.3. 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.

19.4. Der Ausfall einzelner Referenten, Vortragender, Künstler oder sonstiger Teilnehmer, das verspätete Eintreffen von Mitwirkenden sowie eine geringere Besucherzahl liegen ausschließlich im Risikobereich des Mieters und stellen keinen Fall höherer Gewalt dar. Gleiches gilt für witterungsbedingte Beeinträchtigungen, insbesondere Regen, Schnee, Eis oder Sturm – ausgenommen hiervon ist Hochwasser im unmittelbaren Umfeld der Veranstaltungsstätte.

19.5. Ebenfalls nicht als höhere Gewalt gelten von außen auf die Veranstaltung einwirkende Ereignisse wie Demonstrationen, Sicherheitsbedrohungen oder vergleichbare Störungen, sofern diese durch Art, Inhalt, Zielgruppe oder mediale Wahrnehmung der Veranstaltung mitveranlasst sein können.

19.6. Für den Fall der Absage einer Veranstaltung vor Beginn des vereinbarten Nutzungszeitraums finden insoweit die Vorschriften gemäß § 19 der vorliegenden Veranstaltungsbedingungen Anwendung. Bei einem Abbruch der Veranstaltung nach Beginn der Veranstaltung sind alle vereinbarten Entgelte abzüglich der zum Zeitpunkt der Absage noch nicht entstandenen Kosten vom Mieter zu leisten.

19.7. 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 Einflusssphäre von NICER Spaces liegen. Die Geltendmachung von Schadenersatz und die Erstattung von Aufwendungen sind in einem solchen Fall für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

20. BESONDERE VEREINBARUNG ZU PANDEMIELAGEN

NICER Spaces und der Mieter sind sich bewusst, dass aufgrund von Pandemielagen ein sehr dynamisches Veranstaltungsumfeld entstehen kann. Für diesen Fall sollen folgende besonderen Regelungen gelten:

20.1. Pandemien oder vergleichbare Lagen begründen auch bei unvorhersehbarer Entwicklung keine höhere Gewalt im Sinne dieses Vertrags.

20.2. Wird die Veranstaltung aufgrund behördlicher Untersagung untersagt, ist vorrangig eine Verlegung innerhalb von 12 Monaten anzustreben. Ist dies unzumutbar oder unmöglich, gelten die Rechtsfolgen des § 275 BGB.

20.3. Bei einer behördlichen Entscheidung zur Absage (z. B. bei nationaler Pandemielage) können beide Parteien zurücktreten oder kündigen. Die Hauptleistungspflichten entfallen, der Mieter trägt jedoch die bis dahin bei NICER Spaces entstandenen, begründeten Aufwendungen inkl. Drittleisterkosten.

20.3. Bei behördlich angeordneter Reduktion der zulässigen Besucherzahl bleibt der Vertrag bestehen, es sei denn, die Durchführung wird dadurch unzumutbar – i.d.R. bei einer Reduzierung von mehr als 30 %.

20.4. Bei Prüfung der Zumutbarkeit eines Festhaltens am Vertrag oder einer Vertragsanpassung sind staatliche Hilfen, auf die eine Partei Anspruch hat, zu berücksichtigen.

20.5. Wird die Durchführung trotz Ziff. 20.3 und 20.4 unzumutbar, gilt Ziff. 20.2 entsprechend. Im Fall des Rücktritts sind entstandene, nach Treu und Glauben nicht sinnlose Aufwendungen der NICER Spaces durch den Mieter zu ersetzen.

20.6. Maßnahmen gemäß Hygienekonzept (z. B. Maskenpflicht, Tests, Zugangsbeschränkungen) begründen für sich genommen keine Unzumutbarkeit.

21. AUSÜBUNG DES HAUSRECHTS

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

21.2. 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.

21.3. 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.

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

22. AUFRECHNUNGS- UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte stehen dem Mieter und der NICER Spaces wechselseitig nur zu, wenn die entsprechenden Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der jeweils anderen Seite anerkannt sind.

23. ERFÜLLUNGORT, 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. Die NICER Spaces ist berechtigt, den Mieter wahlweise auch vor dem für seinen Sitz zuständigen Gericht zu verklagen.

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.