

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung des Bistros in der Kistlerhofstraße 144

§ 1 Grundlage, Anerkennung, Vertrag

1. Diese AGB gelten für den zwischen Condrops e.V., Viva Clara und unseren Mieterinnen/Mieterern abgeschlossenen Mietvertrag des Bistros in der Kistlerhofstraße.
2. Dem Vertragsangebot sind unsere AGB zur Kenntnisnahme beigelegt.
3. Abweichende Bedingungen unserer Mieterinnen/Mieter gelten nicht, auch dann nicht, wenn wir diesen nicht ausdrücklich widersprochen haben. Abweichende Vereinbarungen sind nur wirksam, wenn sie im Einzelfall ausdrücklich und schriftlich mit uns vereinbart wurden.

§ 2 Preise, Zahlungsbedingungen

1. Alle Preise verstehen sich exklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer von 7% in EURO. Die jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gesetzlich gültige Umsatzsteuer wird gesondert berechnet. Zwischen uns und der/dem Mieter/in kann schriftlich etwas anderes vereinbart werden.
2. Rechnungen sind zehn Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug können gegenüber Unternehmen Verzugszinsen in Höhe von 9%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend gemacht werden. Gegenüber Verbrauchern beträgt der Verzugszinssatz 5%-Punkte über dem jeweiligen Basiszinssatz. Daneben schuldet die/der Mieter/in für jedes Mahnschreiben eine Verwaltungsgebühr in Höhe von EUR 2,50. Anfallende Kosten bzgl. von/vom der/dem Mieter/in verschuldeter Rücklastschriftkosten hat diese/dieser zu tragen.

§ 3 Verpflichtungen der/des Mieterin/Mieters

1. Die/der Mieter/in ist nach Mietende zur vollständigen Rückgabe des Mietgegenstandes verpflichtet. Für die Entsorgung und Abtransport von Müll und Abfällen der jeweiligen Veranstaltung ist die/der Mieter/in selbst verantwortlich.
2. Die/der Mieter/in ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung eines solchen Mietzwecks zu nutzen, auf dem verfassungs- oder gesetzeswidriges Gedankengut dargestellt und / oder verbreitet wird, sei es von der Mieterin bzw. vom Mieter selbst oder von Gästen, Besuchern und sonstigen anwesenden Personen. Weiterhin werden Randalen und gewalttätige Handlungen nicht geduldet.
3. Die/der Mieter/in versichert, dass dem Mietzweck keine rechtsextremen, rassistischen, antisemitischen oder antidemokratischen Inhalte zugrunde liegen und gewalttätige Handlungen nicht stattfinden werden. Das heißt, dass insbesondere weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden dürfen.
4. Eine Untervermietung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Condrops e.V., Viva Clara gestattet. Im Falle einer unberechtigten Untervermietung schuldet die/der Mieter/in Condrops e.V., Viva Clara den aus der Weitervermietung des Mietobjektes erlangten Mehrerlös. Ein möglicherweise darüber hinausgehender Anspruch von Condrops e.V., Viva Clara auf Schadenersatz bleibt hiervon unberührt.
5. Die/der Mieter/in hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf des Mietzwecks Sorge zu tragen. Sie/er hat alle einschlägigen arbeitsschutzrechtlichen, zivilrechtlichen, gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen, versammlungsrechtlichen, (feuer-) und polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Die/der Mieter/in erkennt die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz an und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat die/der Mieter/in diese auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen. Die/der Mieter/in ist verpflichtet, behördliche Anweisungen Folge zu leisten und insbesondere bei einem Feueralarm die Räumlichkeiten zu verlassen.
6. Die/der Mieter/in hat eventuell anfallende GEMA-Gebühren wegen Abspielens von Musik bei ihrer/seiner Veranstaltung selbst und unmittelbar zu zahlen. Wird Condrops e.V. von der GEMA

wegen der Veranstaltung in Anspruch genommen, so hat die/der Mieter/in Condrops e.V. von diesen Forderungen der GEMA auf erstes Anfordern freizustellen.

7. Die/der Mieter/in hat dafür Sorge zu tragen, dass die zugelassene und angegebene Personenzahl der Räumlichkeit nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet die/der Mieter/in für alle daraus entstehenden Schäden.
8. In allen Räumen besteht Rauchverbot.
9. Außerhalb des Mietgegenstands, der Zu- und Abfahrtswege dürfen Räumlichkeiten nicht betreten werden. Insbesondere ist es nicht gestattet, unbefugt Privaträume zu betreten. Dies stellt den Straftatbestand des Hausfriedensbruchs dar.
10. Fotografische Aufnahmen und Filmaufnahmen von dem Mietobjekt zu gewerblichen Zwecken dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von Condrops e.V., Viva Clara durchgeführt werden.
11. Zeitungs-, Hörfunk-, TV- und Internetanzeigen mit Hinweis auf Veranstaltungen bei Condrops e.V., Viva Clara sind nur zulässig, wenn Condrops e.V., Viva Clara. diesen vor der Veröffentlichung schriftlich zustimmt.
12. Condrops e.V., Viva Clara ist berechtigt, für die Dauer der mietweisen Überlassung der Räume eine angemessene Kautions zu verlangen. Die Kautions ist unverzinslich.
13. Die/der Mieter/in ist verpflichtet, ab 22.00 h die hausinternen Ruhezeiten zu beachten und dafür zu sorgen, dass übliche Zimmerlautstärke eingehalten wird.

§ 4 Gewährleistung

1. Die/der Mieter/in ist verpflichtet, das Mietobjekt bei Abnahme auf Mängel und Schäden hin zu prüfen und etwa festgestellte Mängel unverzüglich, gegebenenfalls mündlich am Einsatzort oder fernmündlich mitzuteilen und Condrops e.V., Viva Clara Gelegenheit zu geben, die entsprechenden Feststellungen zu treffen.
2. Erfolgt die Mängelrüge verspätet oder wurden bei Abnahme Vorbehalte wegen bekannter Mängel nicht gemacht, so erlöschen die Gewährleistungsansprüche gänzlich. Gleiches gilt, wenn die/der Mieter/in selbst Änderungen vornimmt oder Condrops e.V., Viva Clara die Feststellung und Nachbesserung der Mängel erschwert bzw. unmöglich macht, was in der Regel bei einer Mängelrüge bezüglich nicht versteckter Mängel erst nach Beendigung der Veranstaltung der Fall ist.
3. Soweit nicht ausdrücklich schriftlich erklärt, stellen Präsentationen der Räumlichkeiten keine Garantierklärung oder Eigenschaftszusicherung dar.

§ 5 Hausrecht

Den Beauftragten von Condrops e.V., Viva Clara ist jederzeit der Zutritt zum Mietgegenstand zu gestatten. Den Anweisungen der Mitarbeiter von Condrops e.V., Viva Clara ist Folge zu leisten.

§ 6 Stornierung

1. Bei angekündigtem Nichtgebrauch der Mietsache durch die/den Mieter/in kann Condrops e.V., Viva Clara sog. Ausfallkosten berechnen:
 - bei Ankündigung des Nichtgebrauchs der Mietsache von 10 Tagen vor dem vereinbarten Leistungstermin 10 %,
 - bei Ankündigung des Nichtgebrauchs der Mietsache fünf bis neun Tagen vor dem vereinbarten Leistungstermin 20%,
 - bei Ankündigung des Nichtgebrauchs der Mietsache von vier Tagen bis einen Tag vor dem vereinbarten Leistungstermin 50 %,
 - bei Ankündigung des Nichtgebrauchs von weniger als 24 Stunden vor dem vereinbarten Leistungstermin 80 %

des geschuldeten Mietzinses.

2. Bei Dauermietverhältnissen mit einem Mietzeitraum von über einem Monat ist eine Stornierung der Mietsache nicht möglich.
3. Haben wir vor Mietbeginn begründeten Anlass zu der Annahme, dass die von der/dem Mieter/in in Auftrag gegebene Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder den Ruf

von Condrops e.V., Viva Clara beeinträchtigt, sind wir zum Rücktritt vom Vertrag unter Ausschluss jeder Haftung oder Schadensersatzes berechtigt.

4. Ebenfalls ist Condrops e.V., Viva Clara zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn Condrops e.V., Viva Clara über Ziele der/des Mieterin/Mieters und/oder der Gäste, Zweck oder Art der Veranstaltung arglistig getäuscht wurde.
5. Tritt Condrops e.V., Viva Clara vom Vertrag zurück, so berechnen wir Kosten:

Wir berechnen:

- bei Rücktrittserklärung von 10 Tagen vor dem vereinbarten Leistungstermin 10 %,
- bei Rücktrittserklärung von fünf bis neun Tagen vor dem vereinbarten Leistungstermin 20%,
- bei Rücktrittserklärung von vier Tagen bis einen Tag vor dem vereinbarten Leistungstermin 50 %,
- bei Rücktrittserklärung von weniger als 24 Stunden vor dem vereinbarten Leistungstermin 80 %

des geschuldeten Mietzinses.

§ 7 Haftung

1. Condrops e.V., Viva Clara haftet nicht für eingebrachte Gegenstände der/des Mieterin/Mieters, insb. für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände. Eine verschuldensunabhängige Haftung auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen. Condrops e.V., Viva Clara haftet nur für Schäden, die auf mangelnder Beschaffenheit des Mietgegenstandes oder auf schuldhafter Verletzung der von ihm übernommenen Verpflichtungen beruhen. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen und Betriebsstörungen oder sonstige, die Nutzung des Mietgegenstandes beeinträchtigende Ereignisse haftet Condrops e.V., Viva Clara nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
2. Die/der Mieter/Mieterin haftet für sämtliche Schäden in tatsächlicher Höhe, sowie für die dadurch entstehenden Folgeschäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit gemieteten und / oder eingebrachten Einrichtungen und technischen Ausstattungen entstehen.
3. Die/der Mieter/Mieterin hat für sämtliche Schäden in tatsächlicher Höhe, sowie für die dadurch entstehenden Folgeschäden aufzukommen, die im Rahmen der Mietnutzung am Mietobjekt und der Einrichtung bzw. Betriebsvorrichtung entstehen. Für Unfälle und Schäden gegenüber Dritten haftet die/der Mieter/in. Die/der Mieter/in stellt Condrops e.V., Viva Clara von Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher der Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Gegenstände, der Zufahrtswege und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Die/der Mieter/in verzichtet ihrerseits/seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen Condrops e.V., Viva Clara und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen Condrops e.V., Viva Clara und deren Bedienstete oder Beauftragte. Condrops e.V., Viva Clara nimmt den Verzicht an.
4. Die/der Mieter/in verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung, welche vor Mietbeginn vorzulegen ist. Kommt die/der Mieter/in dieser Nachweispflicht nicht nach, entspricht dies einer nicht unerheblichen Vertragsverletzung mit dem Recht zum Rücktritt.
5. Die/der Mieter/in kann gegen den Mietzinsanspruch des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

§ 8 Vertragsbeendigung

Condrops e.V., Viva Clara ist berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor,

- wenn der/dem Mieter/in vorgeschriebene behördlichen Genehmigungen entzogen wurden,
- wenn die/der Mieter/in zahlungsunfähig oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde
- der Mietgegenstand infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

Im Falle der fristlosen Kündigung verzichtet die/der Mieter/in hiermit unwiderruflich auf die Geltendmachung ihr/ihm hierdurch erwachsender Ansprüche.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist München, soweit die/der Kunde/Kundin Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.
2. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anwendbar unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
3. Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht beeinträchtigt. An deren Stelle treten die gesetzlichen Regelungen.