

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Stiftung Buch- Medien- und Literaturhaus München, Salvatorplatz 1, 80333 München
für die VERMIETUNG

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Vereinbarungen bei der Überlassung von Flächen und Räumlichkeiten (nachfolgend: „Mietsache“) und der damit verbundenen Leistungen durch die Stiftung Buch- Medien- und Literaturhaus München, Salvatorplatz 1, 80333 München (nachfolgend: „Literaturhaus“) und dem Vertragspartner, soweit dieser Unternehmer, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist (nachfolgend: „Mieter“).
- 1.2 Entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn diese zuvor durch das Literaturhaus ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden.

2. MIETZEIT

- 2.1 Spätestens drei Monate vor Beginn der Mietzeit ist dem Literaturhaus ein schriftlicher Ablaufplan der Veranstaltung zur Verfügung zu stellen.
- 2.2 Der Mieter ist verpflichtet, den vereinbarten Mietzeitraum (inkl. Auf- und Abbau) exakt einzuhalten. Wegen der zeitlichen Abstimmung der Nutzung der Veranstaltungsräume kommt eine Verlängerung des Mietzeitraums unter keinem Gesichtspunkt in Betracht.

3. NUTZUNGSZWECK

- 3.1 Die Mietsache darf nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck genutzt werden.
- 3.2 Jede Nutzungsänderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Literaturhauses.

4. DURCHFÜHRUNG DER VERANSTALTUNG

- 4.1 Der Mieter ist für die in der Mietsache stattfindende Veranstaltung der allein verantwortliche Veranstalter und trägt die organisatorische, wirtschaftliche und rechtliche Verantwortung hierfür. Der Mieter verpflichtet sich, für einen ordnungsgemäßen Ablauf zu sorgen und alle einschlägigen rechtlichen Vorschriften sowie Anordnungen und Auflagen einzuhalten.
- 4.2 Der Mieter gewährleistet, dass eine etwaige vom Literaturhaus genannte maximal zulässige Personenzahl für die Mietsache nicht überschritten wird.
- 4.3 Während der Mietzeit trägt der Mieter trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Mietsache und verpflichtet sich dazu, das Literaturhaus von allen Verpflichtungen und Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Veranstaltung freizustellen.
- 4.4 Der Mieter verpflichtet sich, die allgemeinen sicherheitstechnischen Regeln (insbes. VBG-, VDE-, VDI- und DIN-Vorschriften), die Vorschriften des Arbeitsschutzes und der Arbeitssicherheit, Unfallverhütungs- und feuerpolizeiliche Vorschriften sowie die versammlungsrechtlichen Bestimmungen (z.B. Versammlungsstättenverordnung) einzuhalten. Dem Mieter werden die Verpflichtungen nach § 38 Abs. 1 bis 4 der Versammlungsstättenverordnung übertragen.
- 4.5 Ein Vertreter des Literaturhauses darf die Mietsache jederzeit, auch während der Veranstaltung des Mieters betreten, um die Einhaltung der Vereinbarung dieses Vertrags zu überprüfen.

5. AUSGESCHLOSSENE NUTZUNGEN

- 5.1 Eine Nutzung der Mietsache zu Ausstellungszwecken ist nach vorheriger Absprache und schriftlicher Vereinbarung mit dem Literaturhaus zulässig.
- 5.2 Aufgrund spezieller Auflagen der Branddirektion sind Präsentationsmaterial und Dekoration sowie das Stellen von Sponsorenständen nur eingeschränkt möglich, müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen und sind zwingend vorher mit dem Literaturhaus abzustimmen. Sollte das Aufstellen von Dekoration, Präsentationsmaterial, Sponsorenständen etc. von den genehmigten Bestuhlungsplänen abweichen, ist eine vorherige Genehmigung der Branddirektion vom Mieter eigenständig einzuholen und dem Literaturhaus vor Beginn der Nutzung durch Übergabe einer Kopie

nachzuweisen. Das Bekleben, Nageln, Dübeln oder Streichen von Böden, Wänden oder Bühnenelementen sowie das Errichten von Beleuchtungs- oder Tragekonstruktionen ist in jedem Fall untersagt, sofern nicht ausdrücklich anderweitig vereinbart.

- 5.3 Der Mieter nimmt zustimmend zu Kenntnis, dass die Nutzung der Mietsache nicht zur Durchführung von Versammlungen und Veranstaltungen berechtigt, auf denen rechtsextreme, rassistische, antisemitische, antidemokratische oder gewaltverherrlichende Inhalte präsentiert oder vertreten werden. Der Mieter garantiert, dass Teilnehmer und Teilnehmerinnen, die solche Inhalte vertreten oder verbreiten unverzüglich von der Veranstaltung ausgeschlossen werden.
- 5.4 Dreharbeiten und Fotoshootings sind nur mit gesonderter schriftlicher Genehmigung des Literaturhauses zulässig.

6. BRANDSCHUTZ

- 6.1 Gestaltungsmöglichkeiten betreffend Bestuhlungsvarianten im Saal und Foyer sowie die maximal mögliche Anzahl von Sitzplätzen obliegen einer Zugrundelegung der von der Branddirektion genehmigten Bestuhlungspläne. Diese sind im Literaturhaus einsehbar bzw. werden dem Mieter im Vorfeld auf Wunsch zugesendet. Der Mieter gibt dem Literaturhaus nach vorheriger Abstimmung die Bestuhlung in Auftrag. Eine abweichende Sitzplatzordnung oder Möblierung ist nur mit vorheriger Genehmigung von der Branddirektion zulässig, die der Mieter eigenständig bei dieser einzuholen hat und die er dem Literaturhaus vor Beginn der Nutzung durch Übergabe einer Kopie nachzuweisen hat. Die gleichzeitige Nutzung von Saal und Foyer ist untersagt, da das Foyer lediglich als Versorgungsortlichkeit zur Einnahme des Caterings bestimmt ist.
- 6.2 Dem Mieter ist bekannt, dass die Fluchtwege aus brandschutzrechtlichen Gründen zwingend freizuhalten sind und dort keinerlei Gegenstände aufgestellt werden dürfen. Insbesondere gilt dies für den Eingangsbereich, das Treppenhaus und im Foyer des 3. OG. Ein Fluchtwegeplan wird dem Vertrag als Anlage beigefügt. Verstößt der Mieter hiergegen, hat er dem Literaturhaus sämtliche Schäden zu ersetzen und ihn von Ansprüchen Dritter aus und in diesem Zusammenhang freizustellen.
- 6.3 Aufgrund zwingender brandschutzrechtlicher Bestimmungen sind Rauchen, Verwendung von Pyrotechnik, Rauchmaschinen, Entzünden von Kerzen und jede Art von offenem Feuer

in allen Räumen des Literaturhauses einschließlich Gängen und Treppenhäusern strikt verboten.

7. SPEISEN UND GETRÄNKE

7.1 Der Mieter darf keine Speisen und Getränke zu der Veranstaltung mitbringen oder durch Dritte liefern lassen, sofern dies nicht explizit mit dem Literaturhaus anderweitig vereinbart ist.

7.2 Ansprechpartner für alle diesbezüglichen Wünsche des Mieters ist der Pächter der im Literaturhaus befindlichen Gaststätte „Brasserie OskarMaria“.

8. TECHNIK

8.1 Die Verwendung von eigenen technischen und/oder elektrischen Anlagen des Mieters ist nur nach vorheriger Absprache und schriftlicher Genehmigung des Literaturhauses gestattet.

8.2 Soweit eine bestimmte technische Ausstattung durch den Mieter benötigt wird, wird diese ggf. über das Literaturhaus zu den aus der aktuellen Preisliste ersichtlichen Preisen gestellt.

8.3 Der vom Literaturhaus bereit gestellte Veranstaltungstechniker ist von Beginn der Veranstaltung (inkl. Aufbau) bis zum Ende der Veranstaltung (inkl. Abbau) anwesend und wird entsprechend zusätzlich berechnet.

9. WLAN-NUTZUNG

9.1 Das Literaturhaus stellt dem Mieter auf Anforderung einen Zugang zu dem passwortgeschützten WLAN des Literaturhauses zu Verfügung. Eine Weitergabe des Passworts an Dritte ist untersagt. Eine Nutzung des WLANs ist nur für rechtmäßige Verwendungen gestattet. Untersagt ist insbesondere jegliche Nutzung, die Urheber-, Leistungsschutz-, Persönlichkeits- oder sonstige Rechte Dritte verletzt oder sonst gegen geltende Gesetze verstößt.

9.2 Für den Fall, dass das Literaturhaus im Zusammenhang mit einer der unter Ziffer 9.1 genannten rechtswidrigen Handlungen von Polizei, Strafverfolgungsbehörden, Gerichten, Aufsichtsbehörden oder sonstigen Dritte zur Herausgabe von Informationen und/oder Daten aufgefordert werden sollte, ist das Literaturhaus zu deren Herausgabe berechtigt.

9.3 Für den Fall, dass dem Literaturhaus wegen einer der gem. Ziffer 9.1 untersagten Handlungen, die während der Mietzeit des Mieters geschehen sind, von Dritter Seite in Anspruch genommen werden sollte, stellt der Mieter das Literaturhaus insoweit vollumfänglich frei. Dies umfasst insbesondere alle dem Literaturhaus entstandenen Schäden und Kosten, einschließlich der dem Literaturhaus entstandenen Kosten der Rechtsverteidigung.

10. KEINE ÜBERLASSUNG AN DRITTE

10.1 Der Mieter ist nicht dazu berechtigt, die Mietsache Dritten zu überlassen. Eine Unter- oder Weitervermietung wird ausdrücklich ausgeschlossen.

10.2 Das Literaturhaus versichert, sofern in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich schriftlich offengelegt, nicht im Auftrag eines Dritten zu handeln.

11. GENEHMIGUNGEN, BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, STEUERN, ABGABEN

11.1 Die Einholung behördlicher Genehmigungen und Erfüllung behördlicher Auflagen oder Anzeigepflichten für die vertraglich vereinbarte Nutzung obliegt dem Mieter, soweit sie ihre Ursache nicht in der baulichen Beschaffenheit der Mietsache finden. Der Mieter hat als Veranstalter alle notwendigen Genehmigungen vor Beginn der Nutzung einzuholen und dem Literaturhaus auf Verlangen schriftlich nachzuweisen. Eine etwaige Nichterteilung von Genehmigungen berührt die Wirksamkeit dieser Vereinbarung nicht.

11.2 Der Mieter hat alle im Zusammenhang mit der Durchführung seiner Veranstaltung anfallenden Steuern und Abgaben selbst zu tragen und abzuführen und stellt das Literaturhaus von jeglichen Ansprüchen frei.

11.3 Sofern die Veranstaltung dies erfordert, hat der Mieter seine Veranstaltung selbst bei der GEMA anzumelden und anfallende Beträge zu entrichten und stellt das Literaturhaus insoweit von allen in diesem Zusammenhang möglicherweise entstehenden Kosten einschließlich derjenigen einer Rechtsverteidigung frei.

12. ÜBERGABE UND RÜCKGABE DER MIETSACHE

- 12.1 Der Mieter übernimmt die Mietsache in ihrem derzeitigen, ihm aufgrund eingehender Besichtigung bekannten Zustand und mit der jeweils vorhandenen Ausstattung. Der Mieter versichert, mit der Mietsache und deren Einrichtungen vertraut zu sein.
- 12.2 Der Mieter hat die Mietsache bei Vertragsbeendigung in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Mitgebrachte Gegenstände sind spätestens bis Ende der Mietzeit zu entfernen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, darf die Stiftung Literaturhaus die Entfernung und Lagerung im Auftrag und zu Lasten des Mieters vornehmen.

13. MIETE, NEBENKOSTEN, ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

- 13.1 Der vereinbarte Mietzins sowie genannte Beträge für Leistungen des Literaturhauses verstehen sich als Nettobeträge zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe, soweit anwendbar.
- 13.2 Dem Literaturhaus steht die vereinbarte Miete auch dann in voller Höhe zu, wenn der Mieter von der Nutzungsmöglichkeit keinen Gebrauch oder die vereinbarte Vertragsdauer nicht voll ausnutzen sollte.
- 13.3 Bei einer etwaigen Überschreitung des Mietzeitraums ohne Zustimmung des Literaturhauses wird eine Vertragsstrafe in Höhe des Doppelten der vereinbarten Tagesmiete pro angefangenen Tag sofort zur Zahlung fällig. Die Geltendmachung eines Schadens des Literaturhauses bleibt darüber hinaus unbenommen.
- 13.4 Die Aufrechnung mit Gegenforderungen ist nur zulässig, soweit diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Ein Zurückbehaltungsrecht des Mieters besteht nur beschränkt auf dasselbe Vertragsverhältnis und bei Mängeln nur in Höhe des Dreifachen der zur Beseitigung der Mängel erforderlichen Aufwendungen, sowie darüber hinaus bei unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen des Mieters.

14. MÄNGEL

- 14.1 Sollte die Mietsache oder sonstige Leistungen des Literaturhauses mangelhaft sein, hat der Mieter dies nach der Feststellung unverzüglich zu rügen und dem Literaturhaus damit die Möglichkeit zu geben, Abhilfe zu schaffen.

- 14.2 Soweit dies wegen der Natur des Mangels oder aus sonstigen zwingenden Gründen nicht möglich ist, müssen Mängelrügen in jedem Fall anlässlich der Rückgabe der Mietsache erhoben werden. Unterlässt der Mieter schuldhaft einen Mangel rechtzeitig anzuzeigen, so tritt insoweit ein Anspruch auf Minderung der Vergütung nicht ein.
- 14.3 Die Geltendmachung eines Schadensersatzes gemäß § 536a Abs. 1 BGB ist ausgeschlossen, soweit die Mängel nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig vom Vermieter verursacht wurden.

15. HAFTUNG DES MIETERS

- 15.1 Der Mieter haftet für alle Schäden, welche durch Handlungen oder Unterlassungen des Mieters, seiner Angestellten, Veranstaltungsteilnehmer, Lieferanten, Handwerker oder Beauftragte verursacht werden, es sei denn, die Schäden wurden von dem Literaturhaus schuldhaft verursacht.
- 15.2 Sachschäden an der Mietsache, die vom Literaturhaus nach Ende des Mietzeitraums festgestellt werden, gelten als vom Mieter verursacht, sofern diese Beschädigungen nicht vor bzw. bei Übergabe der Mietsache vom Mieter dem Literaturhaus schriftlich angezeigt wurden.
- 15.3 Der Mieter stellt das Literaturhaus von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegenüber dem Literaturhaus geltend gemacht werden, sofern diese nicht auf einem Mangel der Mietsache oder Verschulden des Literaturhauses beruhen.

16. HAFTUNG DES LITERATURHAUSES

Das Literaturhaus haftet für Schäden aus der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder einer Kardinalpflicht (Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf). In allem Übrigen Fällen ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

17. VERSICHERUNG

17.1 Der Mieter verpflichtet sich, eine Veranstalter-Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden, einschließlich Mietsachschäden durch Feuer/Explosion, und Leitungs-/Abwasser für die Dauer der Veranstaltung mit folgenden Mindestversicherungssummen

- Personen- und Sachschäden: EUR 10.000.000,00
- Mietsachschäden durch Feuer, Explosion: EUR 5.000.000,00
- Mietsachschäden durch Leitungs-/Abwasser: EUR 200.000,00.

abzuschließen bzw. aufrecht zu erhalten.

17.2 Die persönliche Haftung des Mieters bleibt durch den Abschluss und den Nachweis entsprechender Versicherungen unberührt.

18. WERBUNG

18.1 Werbung für die Veranstaltung ist allein Sache des Mieters. Der Mieter wird bei jeder Werbung klarstellen, dass allein er Veranstalter ist.

18.2 Die Werbung für die Veranstaltung ist – auch soweit sie außerhalb der Mietsache (z. B. im öffentlichen Raum) stattfindet – vorab mit dem Literaturhaus abzuklären und von diesem zu genehmigen. Das Literaturhaus ist berechtigt, Werbemaßnahmen zu untersagen, die anstößig wirken oder dem Niveau des Literaturhauses nicht entsprechen.

18.3 Werbung für den Mieter oder für Dritte im Literaturhaus bedarf ebenfalls der vorherigen Zustimmung des Literaturhauses.

19. STORNIERUNG, RÜCKTRITT UND AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG

19.1 Der Mieter ist berechtigt, den Mietvertrag im Fall der Absage/des Ausfalls der Veranstaltung zu stornieren. In diesem Fall bleibt der Mieter zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet. Dieser reduziert sich jedoch wie folgt:

- bei einer Stornierung bis sechs Wochen vor der vereinbarten Mietzeit auf 20 % des vereinbarten Mietzinses;
- bei einer Stornierung bis zwei Wochen vor der vereinbarten Mietzeit auf 50 % des vereinbarten Mietzinses;

- bei einer Stornierung weniger als zwei Wochen vor der vereinbarten Mietzeit auf 75% des vereinbarten Mietzins.
- 19.2 Kommt der Mieter mit einer geschuldeten Leistung (z.B. einer vereinbarten Vorauszahlung) in Verzug, ist das Literaturhaus nach Ablauf einer angemessen gesetzten Nachfrist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt und kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen.
- 19.3 Die Parteien sind bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur fristlosen Kündigung berechtigt. Als wichtiger Grund für das Literaturhaus gelten insbesondere:
- ein vertragswidriger Gebrauch, z.B. wenn die Nutzung für eine andere als die vertraglich vereinbarte Veranstaltung oder für andere als die vertraglich vorgesehenen Zwecke erfolgt;
 - irreführende und/oder falsche Angaben bei Abschluss des Mietvertrages;
 - das Fehlen erforderlicher Genehmigungen, Zulassung oder Nichterfüllung von Auflagen oder gesetzlichen Bestimmungen für die Veranstaltung, insbesondere nach vorstehenden Ziffern 11.1 und Ziffer 4.4 oder das Fehlen einer Versicherung nach vorstehender Ziffer 17.1;
 - die unberechtigte Gebrauchsüberlassung an Dritte.
- 19.4 Im Fall einer außerordentlichen Kündigung nach vorstehender Ziffer 19.3 bleiben Schadensersatzansprüche des Literaturhauses unberührt.
- 19.5 Darüber hinaus ist das Literaturhaus zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn die Mietsache oder erforderliche Versorgungsleistungen wegen höherer Gewalt nicht zu Verfügung gestellt werden können. In diesem Fall entfällt eine Vergütungspflicht des Mieters.

20. SONSTIGE VEREINBARUNGEN

- 20.1 Mündliche Vereinbarungen zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- 20.2 Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Abbedingungen dieses Schriftformerfordernisses.
- 20.3 Es findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist München.

20.4 Sollte eine Bestimmung oder mehrere dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.