

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Überlassung von Veranstaltungsräumen**

VKU Service GmbH, Invalidenstraße 91, 10115 Berlin

## **1 Geltungsbereich**

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Veranstaltungsräumen der VKU Service GmbH sowie für alle damit zusammenhängenden Lieferungen und Leistungen.
- 1.2 Die Geschäftsbedingungen des Mieters bzw. Veranstalters finden nur dann Anwendung, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

## **2 Vertragsabschluss und Vertragspartner**

- 2.1 Alle Verträge bedürfen der Schriftform. Die schriftliche Annahme eines vorher durch die VKU Service GmbH erstellten Angebots per Fax, E-Mail oder Post stellt einen Vertrag im Sinne dieser Geschäftsbedingungen dar.
- 2.2 Ist der Mieter nicht der Veranstalter selbst oder wird vom Veranstalter ein gewerblicher Vermittler oder Organisator (Dritter) eingeschaltet, so verpflichtet sich der Mieter, dem Dritten sämtliche Verpflichtungen des Vertrages oder der Vereinbarung einschließlich der Geschäftsbedingungen aufzuerlegen und für deren Einhaltung durch den Dritten Sorge zu tragen.

## **3 Leistungen und Preise**

- 3.1 Die VKU Service GmbH ist verpflichtet, die vom Mieter bestellten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Mieter ist verpflichtet, der VKU Service GmbH die für diese Leistungen vereinbarten Preise zu zahlen. Die Preise richten sich entweder nach den gemäß der Preisliste in Anspruch genommenen Leistungen sowie den dort enthaltenen Preisen oder werden gesondert vereinbart.
- 3.3 Werden während einer Veranstaltung vom Mieter zusätzliche, ursprünglich nicht vereinbarte Leistungen in Anspruch genommen, so kann die VKU Service GmbH diese Leistungen zusätzlich in Rechnung stellen.
- 3.4 Die VKU Service GmbH stellt dem Mieter nach Durchführung der jeweiligen Veranstaltung eine Rechnung über die vereinbarten oder tatsächlich in Anspruch genommenen Leistungen. Der in der Rechnung angegebene Betrag (einschließlich Umsatzsteuer) ist innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Rechnung an die VKU Service GmbH zu zahlen.

## **4 Kündigung durch die VKU Service GmbH**

- 4.1 Die VKU Service GmbH ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund zu kündigen, insbesondere wenn:
  - (a) höhere Gewalt oder andere von der VKU Service GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - (b) Veranstaltungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen gebucht werden, bei deren tieferer Kenntnis ein Vertrag nicht abgeschlossen worden wäre;
  - (c) eine schwerwiegende Vertragsverletzung seitens des Mieters vorliegt, insbesondere die Nichtbeachtung der Geschäftsbedingungen, die Überschreitung des vertraglich vereinbarten Lärmpegels, die deutliche Überschreitung der festgelegten Besucherzahl sowie der ungenehmigte Verkauf von Speisen und Getränken;

- (d) die VKU Service GmbH begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der VKU Service GmbH und deren Gesellschafter in der Öffentlichkeit gefährden bzw. beschädigen kann;
- (e) ein Verstoß gegen Ziffern 2.2 oder 11.1 vorliegen und aufgrund dieses Verstoßes erhebliche Belange der VKU Service GmbH verletzt sind. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen bleibt der VKU Service GmbH in diesen Fällen vorbehalten.

4.2 Die Kündigung hat schriftlich gegenüber dem Mieter zu erfolgen.

## **5 Kündigung des Mieters**

5.1 Der Mieter ist berechtigt, den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen schriftlich gegenüber der VKU Service GmbH zu kündigen. Maßgeblich für den Zeitpunkt der Kündigung ist der Zugang der schriftlichen Erklärung bei der VKU Service GmbH.

5.2 Im Falle einer Kündigung oder Stornierung gelten für die einzelnen Leistungsbereiche folgende Regelungen:

### **(a) Raummiete und Technik**

Eine kostenfreie Stornierung der gebuchten Leistungen für Raummiete und Technik ist nach Vertragsabschluss nicht mehr möglich. Im Falle einer Stornierung werden folgende Anteile des vereinbarten Umsatzes berechnet:

- nach Vertragsabschluss: 10 %
- ab 56 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: 25 %
- ab 42 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: 50 %
- ab 28 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: 75 %
- ab 14 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: 90 %
- ab 2 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: 100 %

### **(b) Catering**

Die Abstimmung der Catering-Leistungen erfolgt individuell und in enger Zusammenarbeit mit dem Mieter. Spätestens sieben Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn nimmt die VKU Service GmbH telefonisch Kontakt auf, um alle relevanten Informationen zu finalisieren. Dabei wird auch die verbindliche Teilnehmendenzahl festgelegt, die als Grundlage für die Abrechnung dient. Eine Reduzierung der Teilnehmendenzahl nach diesem Zeitpunkt ist ausgeschlossen.

Im Falle einer vollständigen Stornierung der Catering-Leistungen werden folgende Anteile des vereinbarten Umsatzes zzgl. Servicepauschalen berechnet:

- bis 15 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: kostenfrei
- ab 14 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: 50 %
- ab 6 Kalendertage vor Veranstaltungsbeginn: 100 %

5.3 Unabhängig von den vorstehenden Regelungen bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens dem Mieter vorbehalten. Ebenso bleibt der Nachweis eines höheren Schadens der VKU Service GmbH vorbehalten.

5.4 Soweit die VKU Service GmbH auf Wunsch des Mieters Leistungen Dritter beauftragt hat, trägt der Mieter im Falle eines durch ihn zu verantwortenden Rücktritts zusätzlich die hieraus entstehenden Kosten.

5.5 Im Übrigen gelten für Rücktritt und Kündigung des Mieters die gesetzlichen Regelungen.

## **6 Technische Einrichtungen und Anschlüsse**

- 6.1 Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Mieters unter Nutzung des Stromnetzes der VKU Service GmbH haben den allgemeinen und besonderen Anforderungen der örtlichen Aufsichtsbehörde und dem gegenwärtigen Standard technischer Anlagen zu genügen. Für deren Auswirkung auf Gebäude und Personen ist ausschließlich der Mieter verantwortlich und haftbar. Eine Überlastung des Stromnetzes durch die Benutzung technischer zusätzlicher Einrichtungen muss ausgeschlossen sein. Die VKU Service GmbH übernimmt soweit keine Haftung.
- 6.2 Die von der VKU Service GmbH zur Verfügung gestellten technischen Geräte und Anlagen dürfen vom Personal des Mieters nur nach Anweisungen durch die VKU Service GmbH bedient werden.
- 6.3 Störungen an den von der VKU Service GmbH zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen sind der VKU Service GmbH unverzüglich anzuzeigen. Sie werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit die VKU Service GmbH diese Störung nicht zu vertreten hat.

## **7 Leistungen Dritter**

- 7.1 Soweit die VKU Service GmbH für den Mieter auf dessen Veranlassung technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt sie im Namen, in Vollmacht und für Rechnung des Mieters. Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt die VKU Service GmbH von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtung frei.
- 7.2 Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die VKU Service GmbH die Cateringleistung seinerseits an Dritte in Auftrag gibt, was spätestens 7 Tage vor der Veranstaltung erfolgen muss. Soweit der Mieter Cateringleistungen in Anspruch nimmt, verpflichtet er sich daher, spätestens 7 Tage vor der Veranstaltung der VKU Service GmbH schriftlich die genaue Anzahl der Besucher mitzuteilen.

## **8 Verantwortlichkeiten des Mieters**

- 8.1 Werden für eine Veranstaltung in den Räumlichkeiten der VKU Service GmbH besondere Prüfungen, Abnahmen, Genehmigungen oder Erlaubnisse benötigt, so ist für deren rechtzeitige Beantragung und Durchführung sowie die Übernahme von Kosten und Gebühren ausschließlich der Mieter selbst verantwortlich, sowie diese nicht mit der Beschaffenheit der Räume im Zusammenhang stehen. Die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Auflagen und allen sonstigen Vorschriften obliegt dem Mieter.
- 8.2 Der Mieter unterliegt während der Veranstaltung im gesamten Objekt dem Hausrecht der VKU Service GmbH. Den Anordnungen der VKU Service GmbH bzw. ihrer Vertreter ist Folge zu leisten.
- 8.3 Mitgebrachtes Dekorationsmaterial hat den brandschutztechnischen Anforderungen und sonstigen behördlichen Vorschriften zu entsprechen. Die VKU Service GmbH ist berechtigt, darüber einen behördlichen Nachweis zu verlangen. Wegen möglicher Beschädigungen ist das Aufstellen und Anbringen von Gegenständen vorher mit der VKU Service GmbH abzustimmen.

## **9 Haftung**

- 9.1 Die Gewährleistung der VKU Service GmbH ist auf die vertragswesentlichen Pflichten beschränkt. Die Haftung der VKU Service GmbH ist ausgeschlossen, soweit sie sich auf Mängel der Mietsache beziehen, die bereits bei Abschluss des Vertrages vorgelegen haben (Ausschluss der Garantiehaftung). Im Übrigen ist die Haftung beschränkt auf die Leistungsmängel vertragswesentlicher Pflichten, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der VKU Service GmbH zurückzuführen sind. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht, soweit es sich um Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit handelt.
- 9.2 Die VKU Service GmbH haftet nicht für die Verhinderung der Gebrauchsüberlassung durch Ursachen und unabwendbare Ereignisse, die sie nicht zu vertreten hat (z.B. Stromausfall, Feuer, Wasser, Brand, Streik etc.). Die VKU Service GmbH haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden

eingebrachten Gegenständen, insbesondere technischem Gerät, Waren, Daten oder Ähnlichem entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass die VKU Service GmbH den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Der Mieter ist verpflichtet, sich insbesondere gegen Spannungsschäden an der EDV technisch und versicherungsmäßig abzusichern, da eine Haftung diesbezüglich im vorstehenden Umfang durch die VKU Service GmbH ausgeschlossen ist.

9.3 Für Garderobe übernimmt die VKU Service GmbH keine Haftung, soweit kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

9.4 Der Mieter ist verpflichtet, die VKU Service GmbH unverzüglich auf die Möglichkeit der Entstehung eines Schadens hinzuweisen sowie bereits entstandene Schäden anzuzeigen.

9.5 Der Mieter haftet für sämtliche Schäden in den Räumen und der Ausstattung (Personen- und Sachschäden), einschließlich Gebäude- und Glasschäden, die während der Zeit ihrer Überlassung von ihm, seinem Personal, Veranstaltungsbesuchern oder von sonstigen Dritten, die sich mit Wissen, Duldung oder Veranlassung des Mieters im oder an den vermieteten Räumlichkeiten aufhalten, fahrlässig (einfache und mittlere Fahrlässigkeit), grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht werden.

9.6 Entsprechende Schäden sind der VKU Service GmbH unverzüglich anzuzeigen.

## **10 Zustand der Veranstaltungsräume und Verkehrssicherungspflicht**

10.1 Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schachtkabel, Fernsprechverteiler, Zu- und Abluftöffnungen sowie Fluchtwege müssen unbedingt frei und unverstellt bleiben.

10.2 Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerwehr sind zu beachten.

10.3 Der Mieter übernimmt für die gesamte Nutzungsdauer der überlassenen Räume die Verkehrspflicht. Er hat während der Nutzungsdauer für einen verkehrssicheren Zustand der überlassenen Räume zu sorgen.

10.4 Einbauten, Umbauten oder Veränderungen der vorhandenen Einrichtung durch den Mieter sind nicht gestattet.

10.5 Den Beauftragten der VKU Service GmbH muss jederzeit Zutritt zu allen Räumen gewährt werden. Die von der VKU Service GmbH beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber dessen Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber dessen Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

10.6 Schäden, die aus der Nichtbeachtung geltender gesetzlicher Vorschriften entstehen, trägt der Mieter.

## **11 Nutzungsbestimmungen**

11.1 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der VKU Service GmbH.

11.2 Tiere dürfen, mit Ausnahme von Blindenhunden, nicht zu Veranstaltungen mitgebracht werden.

11.3 In den Räumen besteht Rauchverbot.

11.4 Der Mieter verpflichtet sich, das Veranstaltungsende aus Lärmschutzgründen auf spätestens 22.00 Uhr festzulegen. Im Übrigen sind die Regelungen der Lärmschutzverordnung auch vor 22.00 Uhr einzuhalten. Eine über 22.00 Uhr hinausgehende Nutzung ist schriftlich zu vereinbaren. Die dafür gegebenenfalls erforderlichen Sondergenehmigungen sind durch den Mieter rechtzeitig einzuholen. Die entsprechenden Kosten und Gebühren trägt der Mieter. Für durch die Nichtbeachtung der Lärmschutzverordnung entstehende Rechtsansprüche Dritter haftet der Mieter.

- 11.5 Die auf den Fußboden aufgebraachten Lasten dürfen 3 kg/m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Eventuelle Schäden aus der Nichtbeachtung dieser Bestimmung hat der Mieter zu tragen.
- 11.6 Der Verkauf von eigenen Speisen und Getränken durch den Mieter ist nicht gestattet, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.
- 11.7 Kartenverkauf, Vorverkauf und Abendkasse werden, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, durch den Mieter realisiert.
- 11.8 Dem Mieter ist bekannt, dass zeitgleich auch noch andere Veranstaltungen in den Räumlichkeiten der VKU Service GmbH stattfinden können.

## **12 Ende des Veranstaltungsverhältnisses und Rückgabe der Räumlichkeiten**

- 12.1 Die mitgebrachten Ausstellungs- oder sonstigen Gegenstände sind innerhalb der vereinbarten Mietzeit zu entfernen. Unterlässt der Mieter das, darf die VKU Service GmbH die Entfernung und Lagerung zu Lasten des Mieters vornehmen. Verbleiben die Gegenstände im Veranstaltungsraum, kann die VKU Service GmbH für die Dauer des Verbleibs eine Nutzungsentschädigung in Höhe der Kosten für die Raummiete berechnen. Dem Mieter ist gestattet, der VKU Service GmbH einen niedrigeren Schaden nachzuweisen.
- 12.2 Die Reinigung sowie Müllentsorgung geschieht durch die VKU Service GmbH und ist im Mietpreis enthalten, sofern Verunreinigungen und Müllumfang ein normales Maß nicht überschreiten.
- 12.3 Wird die Leistungszeit überschritten, so ist die VKU Service GmbH berechtigt, je angefangene Stunde eine Nutzungsentschädigung von 10 % des vereinbarten Mietpreises, mindestens jedoch 150,00 Euro, zu berechnen. Wird durch eine Überschreitung der Leistungszeit eine darauffolgende Veranstaltung beeinträchtigt, ist der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet.

## **13 Werbung**

- 13.1 Das Anbringen von Werbematerialien an oder in den Veranstaltungsräumen ist nur nach Genehmigung durch die VKU Service GmbH an den vereinbarten Stellen erlaubt.
- 13.2 Das Bekleben von Wänden sowie das Anbringen von Transparenten sind nicht gestattet.

## **14 Datenschutz**

Im Einverständnis des Mieters werden alle auf das Vertragsverhältnis bezogenen Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), zum Zweck der Vertragserfüllung genutzt, gespeichert und nach Ablauf der gesetzlich vorgesehenen Fristen gelöscht.

## **15 Schlussbedingungen**

- 15.1 Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis an sich. Das vorstehende Schriftformerfordernis findet keine Anwendung bei Abreden, die nach Vertragsschluss unmittelbar zwischen den Parteien mündlich getroffen werden. Rückwirkende Änderungen oder Ergänzungen sind unzulässig. Alle Vertragsänderungen und -ergänzungen wirken nur für die Zukunft.
- 15.2 Erfüllung- und Zahlungsort ist Berlin. Es gilt deutsches Recht.
- 15.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien werden in diesem Fall eine neue Regelung vereinbaren, die der unwirksamen in ihrem Sinngehalt möglichst nahekommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

Stand: 01.07.2025