

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Konferenz- und Besprechungsräumen



1. Geltungsbereich

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Tagesbüros, Konferenz- und Besprechungsräumen zwischen der Fa. Dussmann Service Deutschland GmbH, Friedrichstraße 90, 10117 Berlin (im Folgenden „Dussmann Office“ genannt) und dem Vertragspartner zur Durchführung von Veranstaltungen wie insbesondere Seminare, Workshops, Tagungen und Präsentationen etc. sowie für alle hiermit zusammenhängenden weiteren Leistungen, insbesondere Getränkeservice, Sekretariatsarbeiten, etc. von Dussmann Office.

1.2 Entgegenstehende oder von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Vertragspartners werden von Dussmann Office nicht anerkannt, es sei denn, Dussmann Office hat deren Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Dussmann Office gelten auch dann, wenn Dussmann Office in Kenntnis entgegenstehender oder von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Vertragspartners die in Ziff. 1.1 genannten Leistungen vorbehaltlos erbringt.

1.3 Neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten jeweils die bei Vertragsabschluss vereinbarten zusätzlichen Bedingungen.

2. Vertragsschluss

2.1 Ein Vertragsverhältnis zwischen Dussmann Office und dem Vertragspartner kommt durch Annahme des Antrags des Vertragspartners durch Dussmann Office zustande.

2.2 Der Vertragspartner ist verpflichtet, Dussmann Office spätestens bei Vertragsschluss aufzufordern über den Veranstaltungszweck zu informieren, insbesondere ob die Veranstaltung aufgrund ihres politischen, religiösen oder sonstigen Charakters geeignet ist, den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit und das Ansehen von Dussmann Office in der Öffentlichkeit zu beeinträchtigen.

3. Leistungen, Zahlung, Aufrechnung

3.1 Dussmann Office ist verpflichtet, die von dem Vertragspartner bestellte und von Dussmann Office vereinbarungsgemäß übernommenen Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Vertragspartner ist gegenüber Dussmann Office verpflichtet, die für die in Anspruch genommenen Leistungen vereinbarte Vergütung bzw. im Falle einer nicht ausdrücklich getroffenen Vergütungsvereinbarung die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gemäß der aktuellen Preisliste von Dussmann Office sich ergebende Vergütung zu bezahlen. Dies gilt ferner für vom Vertragspartner veranlasste Leistungen und Auslagen von Dussmann Office an Dritte, insbesondere auch für Forderungen von Urheberrechtsverwertungsgesellschaften. Dies gilt ferner für Lieferungen und Leistungen (einschließlich Nebenleistungen wie Verzehr, Telefonate, etc.), die von an der Veranstaltung des Vertragspartners teilnehmenden Personen und/oder Besuchern in Anspruch genommen werden. Bzgl. der vereinbarten und/oder sich gemäß der aktuellen Preisliste ergebenden Vergütung ist die jeweils zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültige gesetzliche Mehrwertsteuer maßgeblich.

3.3 Rechnungen von Dussmann Office sind gemäß dem dort angegebenen Zahlungsziel ohne Abzug durch den Vertragspartner zur Zahlung geschuldet. Dussmann Office ist berechtigt, von dem Vertragspartner die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist Dussmann Office berechtigt, Zinsen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes für Rechtsgeschäfte an denen Verbraucher nicht beteiligt sind zu verlangen.

3.4 Dussmann Office ist berechtigt, von dem Vertragspartner bei Vertragsschluss eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, eine Kreditkartengarantie, eine Anzahlung oder ähnliche Leistungen zu verlangen. In begründeten Fällen, z. B. bei Zahlungsrückstand des Vertragspartners, Erweiterung des Auftragsumfanges, nach Vertragsunterzeichnung bekannt werdende Umstände, die Zweifel an der Kreditwürdigkeit des Vertragspartners rechtfertigen, ist Dussmann Office berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zum Beginn der Veranstaltung eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen Höhe der vereinbarten Vergütung zu fordern. Dies gilt auch dann, wenn im Vertrag zunächst keine Vorauszahlung oder sonstige Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

3.5 Der Vertragspartner kann gegenüber Forderungen von Dussmann Office nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen die Aufrechnung erklären bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

4. Untervermietung, Gebrauchsüberlassung an Dritte

4.1 Eine Untervermietung der angemieteten Räume an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von Dussmann Office zulässig. Eine erteilte Zustimmung kann widerrufen werden, wenn in der Person und/oder dem Veranstaltungsgegenstand Gründe vorliegen, die, falls diese Gründe in der Person oder im Veranstaltungsgegenstand des Vertragspartners vorlägen, Dussmann Office zum Rücktritt vom Vertrag berechtigten würden.

Die Vorschrift des § 540 Abs. 1 S. 2 BGB wird abbedungen.

4.2 Dussmann Office ist berechtigt, seine Zustimmung zur Untervermietung/ Gebrauchsüberlassung von der Vereinbarung eines Untermietzuschlags von bis zu 20 % der vereinbarten Vergütung abhängig zu machen. Zusätzliche über den zunächst vereinbarten Leistungsumfang hinausgehende Leistungen (Getränkesservice, Catering, Sekretariatsarbeit, etc.) werden von dem Vertragspartner gemäß der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung maßgeblichen Preisliste von Dussmann Office zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer vergütet.

4.3 Im Fall der Untervermietung haftet der Vertragspartner für alle Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden. Im Falle der Untervermietung tritt der Vertragspartner Dussmann Office schon jetzt seine Ansprüche aus dem Untermietverhältnis bis zur Höhe der Forderung von Dussmann Office gegen den Vertragspartner zur Sicherung aller Ansprüche aus diesem Vertragsverhältnis ab.

4.4 Als Untervermietung gilt auch jede sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte.

5. Rücktritt von Dussmann Office

5.1 Dussmann Office ist berechtigt von dem Vertrag zurück zu treten, falls und soweit der Vertragspartner vereinbarte Vorauszahlungen ganz oder teilweise trotz angemessener Fristsetzung durch Dussmann Office nicht leistet. Das Recht von Dussmann Office Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen bleibt von dieser Regelung unberührt.

5.2 Ferner ist Dussmann Office berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurück zu treten, insbesondere für den Fall, dass

- höhere Gewalt oder andere von Dussmann Office nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen oder für Dussmann Office unzumutbar erschweren.

- Veranstaltungsräume unter Verwendung irreführender oder falscher Angaben bzgl. wesentlicher Tatsachen, insbesondere der Person des Veranstalters oder des Zwecks der Veranstaltung angemietet werden.

- der Vertragspartner seinen Informationspflichten gemäß Ziffer 2.2 nicht nachkommt.

- Dussmann Office begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Nutzung der überlassenen Räume und/oder die Inanspruchnahme der Lieferungen und Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb oder die Sicherheit oder das Ansehen von Dussmann Office in der Öffentlichkeit gefährden können, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von Dussmann Office zuzurechnen ist.

- Dussmann Office begründeten Anlass zur Annahme hat, dass sich die Vermögensverhältnisse des Vertragspartners nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere, wenn der Vertragspartner fällige Forderungen von Dussmann Office nicht ausgleicht, der Vertragspartner einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt hat, ein außergerichtliches, der Schadensregulierung dienendes Verfahren eingeleitet ist und deshalb Zahlungsansprüche von Dussmann Office gefährdet erscheinen.

- ein Verstoß gegen Ziffer 4.1. vorliegt.

5.3 Bei berechtigtem Rücktritt durch Dussmann Office hat der Vertragspartner keinen Anspruch auf Schadensersatz.

6. Rücktritt Vertragspartner

6.1 Sofern zwischen Dussmann Office und dem Vertragspartner ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Vertragspartner bis zu diesem Zeitpunkt vom Vertrag zurücktreten, ohne dass hierdurch Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche zu Gunsten von Dussmann Office ausgelöst werden. Das Rücktrittsrecht des Vertragspartners erlischt, wenn er nicht bis zu dem vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber Dussmann Office ausübt. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung des Vertragspartners ist der Zugang bei Dussmann Office.

6.2 Tritt der Vertragspartner nach Ablauf eines etwaigen vertraglich vereinbarten kostenfreien Rücktrittszeitraums vom Vertrag zurück, ergibt sich der Vergütungsanspruch zu Gunsten von Dussmann Office gemäß den in dem Vertrag vereinbarten Storno-Bedingungen. Der sich hieraus zu Gunsten von Dussmann Office ergebende Vergütungsanspruch, ist von dem Vertragspartner unverzüglich zu leisten. Dem Vertragspartner bleibt der Nachweis eines niedrigen, Dussmann Office der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

7. Änderung der Veranstaltungszeit

7.1 Von dem Vertragspartner gewünschte Änderungen des Beginns oder des Endes des vereinbarten Nutzungszeitraums bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung von Dussmann Office. Dussmann Office ist ferner berechtigt für die zusätzliche Leistungsbereitschaft eine angemessene Vergütung in Rechnung zu stellen.

7.2 Bei Anmietungen außerhalb der Geschäftszeiten (Montag – Freitag, 08:00 Uhr – 18:00 Uhr) ist Dussmann Office berechtigt, die Bereitstellung von Personal zusätzlich zu der vereinbarten Vergütung in Rechnung zu stellen.

8. Speisen und Getränke

8.1 Der Vertragspartner ist grundsätzlich nicht berechtigt Speisen und Getränke in den zur Nutzung überlassenen Räumen/Gemeinschaftsflächen mit sich zu führen. Ausnahmen hiervon bedürfen einer vorherigen schriftlichen Zustimmung durch Dussmann Office. Die Bereitstellung von Speisen durch Dussmann Office bedarf einen Bestellvorlauf von mind. 2 Werktagen.

8.2 Dussmann Office ist berechtigt die Zustimmung von der Zahlung eines angemessenen Deckungsbeitrages für die Gemeinkosten abhängig zu machen.

9. Technische Einrichtungen und Anschlüsse, Genehmigungen

9.1 Sofern Dussmann Office für den Vertragspartner auf dessen Veranlassung hin technische und sonstige Einrichtungen, welche von Dussmann Office nicht angeboten werden, von Dritten beschafft, handelt Dussmann Office im Namen, in Vollmacht und auf Rechnung des Vertragspartners. Dussmann Office ist berechtigt, von dem Vertragspartner vor Beschaffung entsprechender Einrichtungsgegenstände bei Dritten eine angemessene Vorauszahlung von dem Vertragspartner zu verlangen. Der Vertragspartner haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe der vorgenannten technischen und sonstigen Einrichtungen. Der Vertragspartner stellt Dussmann Office von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser technischen und sonstigen Einrichtungen einschließlich der Kosten der Rechtsverteidigung frei.

9.2 Störungen an den von Dussmann Office zur Verfügung gestellten technischen und sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit umgehend beseitigt. Der Vertragspartner ist nicht berechtigt, Zahlungen zurück zu behalten oder zu mindern, soweit Dussmann Office diese Störungen nicht zu vertreten hat.

9.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, etwaige für den Nutzungszweck notwendige behördliche Erlaubnisse, Auflagen und Genehmigungen rechtzeitig auf eigene Kosten zu beschaffen. Dem Vertragspartner obliegt die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Auflagen und sonstiger Vorschriften, die Einhaltung der Bestimmungen des Lärmschutzes, des Jugendschutzes oder ähnlichem sowie die Zahlung der GEMA-Gebühren. Im Fall der Verletzung vorgenannter Pflichten stellt der Vertragspartner Dussmann Office insoweit von allen Ansprüchen Dritter einschließlich der Kosten der Rechtsverteidigung frei.

10. Verlust und Beschädigung mitgebrachter Sachen

10.1 Mitgeführte Ausstellungs- oder sonstige, auch persönliche Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Vertragspartners in den zur Nutzung überlassenen Räumen bzw. in den allgemein zugänglichen oder sonstigen Flächen im Bereich von Dussmann Office. Dussmann Office übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung derartiger Gegenstände bzw. damit zusammenhängenden Vermögensschäden keine Haftung, es sei denn eingetretene Vermögensnachteile beruhen auf grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Handeln von Dussmann Office.

10.2 Mitgebrachte Ausstellungs- oder sonstige Gegenstände sind spätestens am Ende des vereinbarten Nutzungszeitraums aus den Räumen und dem Geschäftsbereich von Dussmann Office zu entfernen. Im Fall der Verletzung dieser Verpflichtungen durch den Vertragspartner ist Dussmann Office berechtigt, die Entfernung und Einlagerung auf Kosten des Vertragspartners vorzunehmen. Bzgl. nicht werthaltiger Gegenstände ist Dussmann Office berechtigt, diese auf Kosten des Vertragspartners zu vernichten, bzgl. werthaltiger Gegenstände ist Dussmann Office berechtigt, diese nach 3 Monaten nach dem vereinbarten Veranstaltungstermin dem lokalen Fundbüro zu übergeben.

11. Pflichten und Haftung des Vertragspartners

11.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die mietweise überlassenen Konferenz- und Besprechungsräume sorgfältig und pfleglich zu behandeln.

11.2 Der Vertragspartner ist verpflichtet, etwaige auftretende Mängel unverzüglich nach Feststellung, während des vereinbarten Nutzungszeitraumes gegenüber Dussmann Office zu rügen, damit Dussmann Office die Möglichkeit erhält, schnellst möglich Abhilfe zu schaffen bzw. die Vertragsgemäßheit der Leistungserbringung herzustellen. Im Fall der unterlassenen oder verspäteten Mängelanzeige ist es dem Vertragspartner verwehrt, Mietminderungsrechte und Schadensersatzansprüche geltend zu machen, die darauf beruhen, dass Dussmann Office die Möglichkeit Abhilfe zu schaffen nicht eröffnet wurde.

11.3 Der Vertragspartner haftet für jede schuldhaft verursachte Beschädigung am zur Nutzung überlassenen Raum, dessen Einrichtung sowie der Gemeinflächen von Dussmann Office, am von Dussmann Office genutzten Gebäude und dessen Einrichtung, die der Vertragspartner schuldhaft verursacht hat. Dies gilt auch dann, wenn die Beschädigung von Angestellten, Mitarbeitern, Untermietern, Besuchern oder sonstigen seinem Bereich zuzuordnenden Personen schuldhaft verursacht werden. Dem Vertragspartner obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

11.4 Der Vertragspartner hat dafür Sorge zu tragen, dass jeglicher Abfall entsprechend der einschlägigen gesetzlichen Bestimmung über Trennung und sonstige Behandlung vorschriftsmäßig entsorgt wird. Hinterlässt der Vertragspartner Abfall in den zur Nutzung überlassenen Räumen und/oder im Gebäude von Dussmann Office ist Dussmann Office berechtigt, die Entsorgung des zurückgelassenen Abfalls sowie eine damit verbundene besondere Reinigung der Räume auf Kosten des Vertragspartners durchzuführen.

12. Pflichten und Haftung von Dussmann Office

12.1 Dussmann Office ist verpflichtet, dem Vertragspartner die gebuchten Räume in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung zu stellen und, sofern der Vertragspartner seine Rückgepflichten vertragsgemäß erfüllt, einen vereinbarungsgemäßen Zustand herzustellen.

12.2 Dussmann Office übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden aufgrund technischer Probleme im Zusammenhang mit der Buchung z. B. Übertragungsfehler, Datenverluste, Serverausfall bei Online-Buchungen oder ähnliche Gründe.

12.3 Dussmann Office haftet im Übrigen für von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden. Die Haftung von Dussmann Office für vertragswesentliche Pflichten ist, soweit er nachweisen kann, dass die Schäden nur auf einfache Fahrlässigkeit seiner selbst oder seiner Erfüllungsgehilfen beruht, auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Die Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schadenersatzansprüche aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, insoweit haftet Dussmann Office für jeden von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schaden. Darüber hinaus haftet Dussmann Office aufgrund sonstiger zwingender gesetzlicher Vorschriften.

12.4 Ansprüche des Vertragspartners wegen Nicht- oder Schlechterfüllung oder aus Gründen einer sonstigen Haftung von Dussmann Office verjähren vorbehaltlich kürzerer gesetzlicher Verjährungsfristen spätestens in 6 Monaten, gerechnet ab dem vereinbarten Beendigungszeitpunkt bzgl. der zur Nutzung überlassenen Räume.

13. Mehrere Personen als Vertragspartner

Mehrere Personen als Vertragspartner ermächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme aller das Mietverhältnis betreffenden Erklärungen. Diese Vollmacht ist nur aus wichtigem Grund widerruflich.

14. Datenschutz, Geheimhaltung

14.1 Dussmann Office sichert dem Vertragspartner zu, sämtliche Mitarbeiter vertragliche zu umfassender Verschwiegenheit zu verpflichten.

14.2 Dussmann Office verarbeitet im Rahmen des Vertragsverhältnisses personenbezogene Daten des Vertragspartners entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist in diesem Fall die Dussmann Stiftung & Co. KGaA, Friedrichstraße 90, 10117 Berlin. Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten und zu den Rechten der Betroffenen stehen auf der Internetseite <https://www.dussmanngroup.com/datenschutz/> zu Verfügung.

15. Schlussbestimmungen

15.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages über die Anmietung der Räume oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

15.2 Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Ort des Mietobjektes.

15.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist der in Ziff. 15.2 genannte Erfüllungsort.

15.4 Dussmann Office ist nach seiner Wahl auch berechtigt, Klage am allgemeinen Gerichtsstand des Vertragspartners zu erheben.

15.5 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN- oder des Kollisionsrechts wird ausgeschlossen.

15.6 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages und/oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen werden Dussmann Office und der Vertragspartner die unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung, die dem durch die Vereinbarung beabsichtigten Ziel möglichst nahe kommt, ersetzen.