

# Allgemeine Mietbedingungen

Diese Allgemeinen Mietbedingungen der Historische Villa Metzler durch den Kunstgewerbeverein e.V., Schaumainkai 17, 60594 Frankfurt am Main (nachfolgend „Vermieter“) gelten für alle Vermietungen der Veranstaltungs- und Konferenzbereiche Historische Villa Metzler. Gegenbestätigungen des Mieters unter Hinweis auf seine eigenen Geschäftsbedingungen werden hiermit widersprochen. Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind nur wirksam, wenn sie von dem Vermieter schriftlich bestätigt wurden.

## 1. Mietsache und Mietzweck

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die gemäß Vertragsangebot angemietete Sache sorgsam und schonend zu behandeln. Eine Nutzung der angemieteten Räume ist ausschließlich zu dem festgelegten Vertragszweck erlaubt. Eine Nutzungsänderung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Aufgrund der künstlerischen und historischen Bedeutung der Historischen Villa Metzler sind Tanz- und Kochveranstaltungen („LiveCooking“) sowie ähnliche Veranstaltungen vom Nutzungszweck ausgeschlossen.

(2) Das Rauchen und offenes Feuer ist im gesamten Innenbereich der Historischen Villa Metzler verboten.

(3) Der Mieter übersendet dem Vermieter 10 Werktage vor Veranstaltungsbeginn einen Ablaufplan der Veranstaltung, die Anforderungen an die Technik und benennt sämtliche von ihm beauftragten Dienstleister.

(4) Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die Eignung der Mietsache für den vereinbarten Nutzungszweck. Ansprüche jeder Art sind insoweit ausgeschlossen.

## 2. Übergabe und Nutzung der Mietsache

(1) Der Mieter verpflichtet sich, vor Veranstaltungsbeginn seine Gäste bzw. Teilnehmer darüber zu informieren, dass die Bestände der Bibliothek zwar gelesen, aber nicht entfernt werden dürfen.

(2) Ferner verpflichtet sich der Mieter seine Gäste und die von ihm beauftragten Cateringunternehmen darauf hinzuweisen, die Regale der Bibliothek nicht als Ablagefläche zu benutzen und benutztes Geschirr und Gläser nur auf ausreichend abgedeckten Böden abzustellen. Sollte das Mobiliar anders als für seine eigentliche Bestimmung genutzt werden, muss dieses ausreichend und flüssigkeitsundurchlässig abgedeckt werden. Die Beseitigung von Schäden an Böden, Textilien und Mobiliar, die durch nicht sachgemäße Nutzung entstanden sind, werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

(3) Der Mieter benennt dem Vermieter einen während der Veranstaltung präsenten Ansprechpartner für die Dauer der Veranstaltung. Der Vermieter übt für die Dauer der Veranstaltung das Hausrecht aus. Den Weisungen des Vermieters bzw. seiner Beauftragten (z.B. Hausmeister) ist unbedingt Folge zu leisten.

(4) Der Mieter kontrolliert während der Veranstaltung den Zugang zu den Erdgeschossräumen der Historischen Villa Metzler und übernimmt etwaige Empfangs- und Garderobendienste in eigener Verantwortung.

## 3. Zahlungsmodalitäten

(1) Das vereinbarte Nutzungsentgelt versteht sich zzgl. der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer ist sofort nach Rechnungsstellung ohne Abzug fällig. Dem Vermieter steht es frei, das Nutzungsentgelt ganz oder anteilig bereits vor Durchführung der Veranstaltung in Rechnung zu stellen. Sollte die Zahlung nicht rechtzeitig eingehen, steht dem

Vermieter ein außerordentliches Kündigungsrecht des Vertrages zu. In diesem Falle ist der Vermieter berechtigt, 80 % des vereinbarten Entgelts als Schadensersatz zu verlangen.

(2) Der Mieter stimmt mit Unterschrift des Angebotes folgender Stornierungsregelung zu. Bei einer Stornierung des Mieters zwischen drei und vier Wochen vor Veranstaltungstermin werden 40% des netto Nutzungsentgeltes in Rechnung gestellt, bei einer Stornierung zwei bis drei Wochen vorher 60% und bei weniger als zwei Wochen vor Veranstaltungstermin 80% des netto Nutzungsentgeltes.

#### **4. Haftung, Verkehrssicherungspflicht**

(1) Für alle Schäden und Aufwendungen, die dem Vermieter durch Verschulden des Mieters sowie durch Verschulden von Personen entstehen, die auf Veranlassung des Mieters hin mit der Mietsache in Berührung kommen (Betriebsangehörige, Gäste, Kunden, von ihm beauftragte Handwerker und Dienstleistungsunternehmen, Transporteure etc.), ist der Mieter schadensersatzpflichtig.

(2) Der Mieter trägt in Bezug auf die im Angebot näher bezeichneten Flächen die Verkehrssicherungspflicht. Im Verhältnis zu Dritten hat der Mieter den Vermieter insoweit von jeglicher Haftung freizustellen. Für gemeinschaftlich genutzte Flächen, wie Treppen, Zugänge, Parkplätze etc., trägt der Vermieter die Verkehrssicherungspflicht.

(3) Der Vermieter haftet dem Mieter nur für solche Schäden, die diesem durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder eines Mitarbeiters des Vermieters sowie eines Erfüllungsgehilfen des Vermieters (z. B. Verwalter, Hausmeister, mit Reparatur beauftragte Handwerker) in Ausführung der Erfüllung zugefügt werden. Im Falle der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten haftet der Vermieter auch bei leichter Fahrlässigkeit der genannten Personen, jedoch nur für den Ersatz des Vertrags typischerweise zu erwartenden Schadens. Es handelt sich um

eine wesentliche Vertragspflicht, 2 wenn ihre Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und der Mieter daher auf die Einhaltung dieser Vertragspflicht durch den Vermieter vertrauen darf. Zu den wesentlichen Vertragspflichten des Vermieters zählen insbesondere die Überlassung der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch sowie der Zugang zur Mietsache. Der Haftungsausschluss bzw. die Haftungsbeschränkung gelten nicht im Falle der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

(4) Der Vermieter haftet ferner nicht für Beeinträchtigungen der Nutzung der Mietsache oder Schäden des Mieters durch äußere Umstände, wie Verkehrsumleitungen, Aufgrabungen, Straßensperren, Geräusch-, Geruchs- und Staubbelästigungen, höhere Gewalt, Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen sowie eine zweckgerichtete Versorgung mit Strom, Telefon, Wasser etc., es sei denn, solche Beeinträchtigungen gehen auf Mängel der Mietsache oder von dem Vermieter veranlasste Maßnahmen zurück, die vom Mieter nicht nach gesetzlichen Vorschriften oder sonstigen Regelungen zu dulden sind. Von vorstehenden Bestimmungen unberührt bleibt die Haftung des Vermieters für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruht.

#### **5. Mängelhaftung**

(1) Die Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Mängel ist beschränkt auf die Mängel, welche bei Übergabe der Mietsache im Übergabeprotokoll vermerkt wurden und auf solche, die auch bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt für den Mieter nicht erkennbar waren. Besondere Eigenschaften der Mietsache sind nicht vereinbart oder garantiert.

(2) Schadensersatz- und/oder Minderungsansprüche des Mieters sind ausgeschlossen, soweit der Vermieter gemäß 4

(3) dem Mieter gegenüber nicht haftet.

#### **6. Untervermietung/Weitergabe an Dritte**

Dem Mieter ist es untersagt, die Mietsache für die vereinbarte Vertragsdauer an Dritte unterzuvermieten bzw. zu überlassen.

#### **7. Versicherung**

Der Mieter verpflichtet sich, für die Dauer der Anmietung der Mietsache eine Veranstaltungsversicherung abzuschließen, welche die üblichen Risiken der geplanten Veranstaltung abdecken muss.

#### **8. Aufrechnung, Zurückbehaltung, Mietminderung**

Der Mieter ist nicht berechtigt, gegenüber Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit Gegenforderungen aufzurechnen oder die Miete zu mindern oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen, es sei denn, die Gegenforderung, das Zurückbehaltungs- oder Mietminderungsrecht sind vom Vermieter anerkannt oder unbestritten oder rechtskräftig festgestellt. Der Anspruch des Mieters auf Rückerstattung von Mieten wegen Sachverhalten, die Mietminderungen begründen, bleibt unberührt.

#### **9. Rückgabe der Mietsache**

(1) Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses die vermieteten Räume besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben. Den Vermieter trifft keine Aufbewahrungspflicht für die vom Mieter in der Mietsache bei Rückgabe zurückgelassenen Sachen. Der Vermieter ist berechtigt, die zurückgelassenen Sachen nach einmaliger schriftlicher Ankündigung an die zuletzt bekannte Anschrift des Mieters auf Kosten des Mieters zu senden oder sie, soweit nicht erkennbar, dass es sich um Wertgegenstände handelt, der Vernichtung zuzuführen.

(2) Sollten bei Rückgabe der Mietsache vom Mieter verursachte Beschädigungen bestehen, ist der Vermieter berechtigt, ohne dass es der Setzung einer Nachfrist bedarf, die Beseitigung dieser Mängel bzw. die Ausführung der Maßnahmen auf Kosten des Mieters zu veranlassen.

Sonstige Schadensersatzansprüche bleiben davon unberührt.

(3) Eine längere Nutzung als die vertraglich vereinbarte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. Die Kosten einer längeren Nutzung werden dem Mieter in Rechnung gestellt. 10. Datenschutz

(1) Ist der Mieter eine persönliche Person, wird bei Abschluss eines Vertrages über die Vermietung von Räumlichkeit der Historischen Villa Metzler der Vor- und Nachname, die Anschrift sowie ggf. eine E-Mail-Adresse des Mieters erhoben. Die personenbezogenen Daten eines Mieters werden nur verarbeitet und genutzt, soweit dies für die Überlassung der Räumlichkeiten an und ihre Nutzung durch den Mieter sowie zur Erfüllung vertraglicher Pflichten des Vermieters gegenüber dem Mieter erforderlich ist. Der Vermieter wird Daten des Mieters an Dritte nur weitergeben, soweit dies zur Erbringung der Leistungen nach dem Mietvertrag oder zur Abwicklung von Zahlungsvorgängen erforderlich ist. Eine Weitergabe von personenbezogenen Daten zu anderen Zwecken, insbesondere zu Werbezwecken, findet nicht statt. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, der Mieter hat in 3 eine darüberhinausgehende Speicherung eingewilligt. Dem Mieter stehen die Auskunfts-, Berichtigung-, Widerspruchs-, Übertragungs- und Beschwerderechte gemäß DSGVO zu.

(2) Ist der Mieter eine juristische Person, wird bei Abschluss eines Vertrages über die Vermietung von Räumlichkeit der Historischen Villa Metzler jeweils der Vor- und Nachname der Personen, die den Vertrag als Mieter oder

dessen Vertreter unterzeichnen, erhoben, um dem Vermieter eine Überprüfung der Vertretungsbefugnis der Unterzeichner zu ermöglichen (vgl. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO). Die erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten gespeichert und danach gelöscht. Den Unterzeichnern stehen die Auskunfts-, Berichtigung-, Widerspruchs-, Übertragungs- und Beschwerderechte gemäß DSGVO zu. 11. Sonstiges

(1) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch nicht die Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen im Übrigen berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien die unwirksame Regelung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Regelung nach ihrem Sinn und Zweck und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahekommt. Ebenso ist zu verfahren, sollte sich bei Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke herausstellen.

(2) Ist der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtlich Sondervermögen, ist Gerichtsstand Frankfurt am Main.

Stand: Januar 2023