

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die kenic GmbH (im Folgenden: Vermieter) zustande, diese sind Vertragspartner. Der Veranstaltungsraum wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur im Mietvertrag vereinbarten Nutzung vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

Ist der Kunde/Besteller nicht der Veranstalter selbst bzw. wird vom Veranstalter ein gewerblicher Vermittler oder Organisator eingeschaltet, so haftet der Veranstalter zusammen mit dem Kunden gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Veranstalters vorliegt.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung, Wasser) inkludiert. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Der Kunde ist verpflichtet, die für diese und weitere in Anspruch genommenen Leistungen vereinbarten bzw. üblichen Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für von ihm veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte, insbesondere auch für Forderungen von Urheberrechteverwertungsgesellschaften.

3. Mietdauer/Inventarliste

Der Vermieter stellt das Mietobjekt dem Mieter bei Mietbeginn in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Kunde wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände dem Vermieter mitzuteilen. Eventuell nachträglich reklamierte Fehlbestände können vom Vermieter nicht berücksichtigt werden. Der Mieter wird das Mietobjekt dem Vermieter bei Beendigung der Mietzeit geräumt, in besenreinem Zustand, übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Löschen der Wand- und Deckenbeleuchtung im Seminarraum sowie der Deckenbeleuchtung in den WCs und Spülen des Geschirrs.

4. Rücktritt des Kunden

Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Vermieters in Textform. Erfolgt diese nicht, so sind in jedem Fall die vereinbarte Raummiete aus dem Vertrag sowie bei Dritten veranlasste Leistungen auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt und eine Weitervermietung nicht mehr möglich ist.

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen. Ferner entsteht bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters kein Anspruch auf Schadensersatz.

6. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Toiletten, Ausgussbecken dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters für bei Mietvertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung. Ferner ist die Haftung des Vermieters für Sachschäden ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung etc.).

9. Verjährung

Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Diese Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in zehn Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

10. Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Textform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

11. Hausordnung

Die Mieter sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme gefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr und am Wochenende von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist das Musizieren zu unterlassen. Audiogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen. Das Rauchen in den Räumlichkeiten ist nicht gestattet.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Auf den Vertrag findet deutsches Recht Anwendung. Erfüllung- und Zahlungsort ist der gesellschaftsrechtliche Sitz des Vermieters.

Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im unternehmerischen Verkehr der gesellschaftsrechtliche Sitz des Vermieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftsrechtliche Sitz des Vermieters.

Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

13. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen hiervon unberührt.