

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)
des Bayerischen Staatsbades Bad Reichenhall
Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain
für Vermietungen von Räumlichkeiten
in der Fassung vom Juni 2020

1

1. Anwendungsbereich

Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen finden auf alle Vereinbarungen zwischen der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain und dem Vertragspartner Anwendung, soweit schriftlich nichts anderes vereinbart wurde.

2. Vertragsbedingungen

Der Vertrag muss innerhalb von 14 Tagen ab dem Ausstellungsdatum gegengezeichnet beim Vermieter eingehen. Bei Überschreitung dieser Frist verliert der Vertrag seine Gültigkeit und der Vermieter behält sich vor, anderweitig über die Räumlichkeiten zu verfügen.

Die Räume der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain werden entsprechend einem gesondert zu vereinbarenden Mietvertrag zur Verfügung gestellt. Der Mietvertrag erstreckt sich lediglich auf die dort im Einzelnen aufgeführten Räume bzw. Gebäudeteile. Sie dürfen vom Mieter nur zu dem im Mietvertrag vereinbarten Zweck und zu den dort vereinbarten Zeiten genutzt werden. Verändert der Mieter die Art der Nutzung, so bedarf dies der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain.

3. Vertragsobjekt, Wiederherstellung des vorherigen Zustandes, keine Nachfrist

Der Mieter darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain keinerlei Änderungen an den vermieteten Räumen oder Gebäudeteilen, ihrer Einrichtungen oder Ausstattungen vornehmen. Dies gilt auch für Befestigungen von Dekorationen, Werbematerial, etc.

Soweit keine Vereinbarung besteht ist der Mieter im Übrigen verpflichtet, genehmigte Veränderungen bei Vertragsende auf seine Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Sind die Arbeiten bei Vertragsende vom Mieter nicht durchgeführt worden, kann die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain den ursprünglichen Zustand auf Kosten des Mieters wieder herstellen lassen, ohne dass es einer weiteren Fristsetzung bedarf.

4. Benutzungszeit, Zeitüberschreitungen mit Preisaufschlag

Außerhalb der im Mietvertrag vereinbarten Nutzungszeiten sind der Mieter oder die zu seinem Betrieb gehörigen Personen, die von ihm beauftragten Lieferanten oder Handwerker oder sonstige Dritte nicht berechtigt, die Räumlichkeiten der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain zu betreten und sich dort aufzuhalten, es sei denn, es liegen begründete Ausnahmefälle oder eine vorherige schriftliche Genehmigung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain vor.

Bei Überschreitung der vereinbarten Nutzungszeiten wird dem Mieter zusätzlich zur Miete ein Aufschlag in Höhe von mind. 25% des vereinbarten Mietzinses in Rechnung gestellt; hinzukommen zusätzliche Personalkosten laut Preisliste.

5. Saalstellung, Technik und Ausstattung

Die Einzelheiten der Bestuhlung und Betischung, der benötigten Technik und Ausstattung sowie der Einsatz von Pyrotechnik und offenem Feuer sind zwischen Mieter und der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain 4 Wochen vor der Veranstaltung unter Berücksichtigung öffentlich-rechtlicher Vorschriften und Auflagen, insbesondere der feuerpolizeilichen Bestimmungen der VStättV festzulegen.

Werden Sonderausstattungen, Sonderleistungen oder Zusatzdienste gewünscht, so bedarf dies einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung. Das hierfür benötigte Personal wird vom Vermieter gestellt.

6. Haftung, Versicherung

- Der Mieter trägt das gesamte Risiko der von ihm durchgeführten Veranstaltung, einschließlich der Vorbereitung, des Aufbaus, der Abwicklung und des Abbaus. Der Mieter haftet für Schäden und Folgeschäden, die von ihm, von ihm Beauftragte und beschäftigte Personen von seinen Bevollmächtigten sowie von seinen Besuchern, Kunden und Gästen - zu wessen Nachteil auch immer - verursacht werden. Dies gilt insbesondere für:
 - Schäden an Gebäuden und Inventar infolge der Veranstaltung,
 - Beschädigungen beim Einbringen von Gegenständen sowie bei Auf- und Abbauarbeiten,
 - alle Folgen, die sich aus dem Überschreiten der vereinbarten Besucherhöchstzahl ergeben,
 - alle Schäden, die sich aus verspäteter oder vertragswidriger Räumung ergeben, insbesondere auch wegen Nicht-Vermietung oder einer nur zu einem geringen Entgelt möglichen Vermietung, einschließlich Abgeltung für Ruf- und Kreditschädigung
- Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain übernimmt für das Risiko der vom Mieter durchgeführten Veranstaltung keine Haftung, sie haftet insbesondere nicht für Unfälle, Sachschäden und Diebstahl oder Ähnliches im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung des Mieters.

Soweit die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain von Dritten wegen derartiger Risiken in Anspruch genommen werden sollte, ist der Mieter verpflichtet, die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain freizustellen.

- Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich, fachlich qualifiziertes Personal heranzuziehen.

Der Mieter verpflichtet sich, für seine Veranstaltung die notwendigen Versicherungen, insbesondere Sach- und Haftpflichtversicherung sowie Diebstahlversicherung einschließlich Veranstalterhaftpflicht sowie sonstige Versicherungen mit ausreichender Versicherungssumme auf seine Kosten selbst abzuschließen und der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain auf Verlangen den Bestand der Versicherungen vor Beginn der Veranstaltung nachzuweisen.

- d. Rein vorsorglich wird eine etwaige Haftung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain pro Schadensfall auf 1,023 Mio € (Personenschäden) und 256.000,00 € (Sachschäden) begrenzt.

7. Eingebrachtes Gut

Für Gegenstände aller Art, die in den Räumlichkeiten der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain vom Mieter, seinen Bediensteten, Lieferanten, Kunden oder Gästen eingebracht werden, wird von der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain mit Ausnahme von Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit keine Haftung übernommen. Alle Gefahren gehen zu Lasten des Mieters und dieser hat die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain von etwaigen Ansprüchen Dritter freizustellen.

8. Technische Störungen

Für technische Störungen sowie Unterbrechungen oder Störungen der Energieversorgung (Strom, Wasser, Wärme, etc.), soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig von Mitarbeitern und Beauftragten der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain verursacht werden, sowie für Betriebsstörungen jeglicher Art, übernimmt die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain keine Haftung.

9. Sicherheitsvorschriften, gesetzliche und behördliche Vorschriften, Unfallverhütung, Hygieneregeln

Der Mieter ist verpflichtet alle gesetzlichen, behördlichen und sonstigen geltenden Unfallverhütungsvorschriften beim Auf- und Abbau und während der Dauer der Veranstaltung einzuhalten. Dies schließt die seitens der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain erlassenen Sicherheitsbestimmungen sowie die aktuell geltenden Hygieneregeln ein.

Für kostenpflichtigen Einsatz von Polizei, Baupolizei, Feuerwehr, Rettung und Gesundheitsbehörden haftet der Mieter.

10. Brandschutztechnische Bestimmungen

Feuerlösch-, Brandmelde- und sonstige Sicherheitseinrichtungen dürfen nicht verbaut, überspannt oder verstellt werden. Alle Gänge in den Räumen sowie die Ausgänge und Notausgänge sind in voller Breite freizuhalten und dürfen nicht durch Aufbaumaterial, Transportmittel, Bauteile oder andere Gegenstände verstellt werden.

11. Zahlung

Bei Vertragsabschluss wird eine Abschlagszahlung in Höhe von 30% der Mietkosten zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer fällig. Der Betrag ist innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungserhalt zur Zahlung an die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain fällig.

Nach der Veranstaltung erfolgt die endgültige Berechnung des Entgelts der Miet- und Nebenleistungen zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Der Betrag ist innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungserhalt zur Zahlung an die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain fällig.

12. Zahlungsverzug, Mahngebühren

Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Regelungen des BGB. Pro Mahnschreiben werden darüber hinaus Mahngebühren in Höhe von 5,00 € erhoben.

13. Rückgabeverpflichtung bei Vertragsende, Ersatzvornahme ohne Mahnung und Fristsetzung

Die Mieträume und die überlassenen Einrichtungen und Ausstattungen sind bei Beendigung der Mietzeit ordnungsgemäß und von eingebrachten Gegenständen geräumt, gesäubert und mit den überlassenen Schlüsseln zurückzugeben. Die Entsorgung von Müll und Abfall jeglicher Art obliegt dem Mieter.

Werden Mieträume, Einrichtungen oder Ausstattungen nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, so ist die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain berechtigt, ohne weitere Mahnung oder Fristsetzung die Arbeiten durch eigenes Personal gegen in Rechnungstellung des Stundenverrechnungssatzes laut Preisliste vorzunehmen oder Drittfirmen mit den erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters zu beauftragen.

14. Schäden

Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume und die gemeinschaftlichen Einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln. Für Beschädigungen der Mieträume, des Gebäudes und der Einrichtungen sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen und der gestellten Ausstattungen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder von dem zu seiner Firma gehörenden Personen oder von Untermietern, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern usw. schuldhaft verursacht werden.

Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

Der Zustand des gesamten Objektes ist dem Mieter bekannt. Der Mieter verzichtet auf Mietminderungsansprüche oder andere Gewährleistungsansprüche, soweit sie auf Umständen beruhen, die bereits bei Vertragsbeginn gegeben waren. Die verschuldungsabhängige Haftung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

15. Duldungspflicht des Mieters

Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen und Maßnahmen, die zur Erhaltung des Gebäudes, einzelner Gebäudeteile oder der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder zweckmäßig sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern. Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain oder von ihr beauftragte Dritte sind berechtigt, zur Prüfung, Feststellung und Ausführung der Arbeiten die Mieträume zu betreten.

16. Rücktritt vom Vertrag, Stornogebühren

Der Mieter ist berechtigt, aus wichtigen Gründen vom Vertrag zurückzutreten. Bei Rücktritt bzw. Absage durch den Mieter sind an die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain Stornogebühren in folgender Höhe zu leisten:

- Absage sechs Monate bis ein Jahr vor der Veranstaltung: *30% der Mietkosten*
- Absage drei bis sechs Monate vor der Veranstaltung: *50% der Mietkosten*
- Absage drei Wochen bis drei Monate vor Veranstaltung: *75% der Mietkosten*
- Absage drei Wochen vor der Veranstaltung: *100% der Mietkosten*

Diese Staffelung gilt nicht bei kurzfristigen Anmietungen, d.h. bei Verträgen, die bis zu 3 Monate vor der Veranstaltung abgeschlossen werden. Die geleistete Anzahlung wird jedoch nicht zurückerstattet, sollten solche kurzfristigen Anmietungen vorzeitig wieder gekündigt werden.

Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain ist zum Rücktritt vom Vertrag aus wichtigen Gründen, insbesondere in Fällen höherer Gewalt und/oder Weisungen von hoher Hand, berechtigt.

Darüber hinaus ist die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Mieter die Zahlungsziele gem. Ziff. 11.) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht einhält und auch nach erneuter Zahlungsaufforderung die Rückstände nicht innerhalb von 7 Tagen vollständig ausgleicht.

Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain darf darüber hinaus vom Vertrag zurücktreten, wenn der Mieter seine Verpflichtungen auf Festlegung der Saalstellung, der Bestuhlung/Betischung, der benötigten Technik und Ausstattung gem. Ziff. 5.) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder auf Vorlage des Versicherungsnachweises oder auf Nachweis erforderlicher Genehmigungen gem. Ziff. 6. und 18.) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen verletzt.

Unbeschadet des Rechts, weiteren Schadensersatz nach den gesetzlichen Vorschriften des BGB zu verlangen, ist die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain bei Rücktritt vom Vertrag wegen Vertragsverletzungen des Mieters in Bezug auf Ziff. 6. und 18.) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechtigt, eine Stornogebühr in Höhe von 30% des Vertragswertes zu erheben.

Regresszahlungen an den Mieter sind bei Vertragsrücktritt durch die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain nicht zu leisten. Der Rücktritt ist in schriftlicher Form zu erklären. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Rücktrittsschreibens an.

3

17. Ausschlussfrist

Etwaige Ansprüche des Mieters gegen die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain sind innerhalb von 6 Monaten nach Ende der Veranstaltung schriftlich geltend zu machen, andernfalls ist deren Geltendmachung ausgeschlossen.

18. Behördliche Bewilligungen, Genehmigungen

Der Mieter ist verpflichtet auf seine Kosten dafür zu sorgen, dass die erforderlichen privat- und öffentlich-rechtlichen Bewilligungen und Genehmigungen für alle von ihm durchgeführten Veranstaltungen rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung vorliegen. Auflagen sind vom Mieter fristgemäß auf seine Kosten zu erfüllen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist auf Verlangen der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain nachzuweisen.

19. Anwesenheitspflicht

Der Mieter hat während der Dauer der Nutzung der Räumlichkeiten dafür zu sorgen, dass er selbst oder ein Bevollmächtigter anwesend oder ständig telefonisch erreichbar ist.

20. Hausrecht / Publikumsveranstaltungen

Die Haus- und Benutzungsordnung gilt für alle Personen die sich in den Gebäuden und Liegenschaften der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain aufhalten, diese betreten oder befahren. Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain übt neben dem jeweiligen Veranstalter das Hausrecht aus und haftet nicht für Unfälle jedweder Art. Publikumsveranstaltungen unterliegen besonderen Bestimmungen, auf die Einhaltung dieser Vorschriften wird ausdrücklich hingewiesen (entsprechend den verordnungspolizeilichen Vorschriften). Der Mieter bzw. dessen Bevollmächtigter hat gegenüber dem Personal des Vermieters keinerlei Weisungsrecht. Während der Veranstaltung hat die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain die Weisungsbefugnis über die vertragsgegenständlichen Räume. Hierfür ist grundsätzlich nur die jeweilige Veranstaltungsleitung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain zuständig, deren Anordnungen sind unbedingt Folge zu leisten.

21. Politische Agitation,

Sonderkündigungsrecht bei extremistischen und sittlich/ ethisch anstößigen Veranstaltungen

Politische Agitationen sind den Mietern untersagt, ausgenommen hiervon sind Veranstaltungen mit einem ausdrücklich politischen Veranstaltungszweck.

Sollte sich bei einer Veranstaltung – auch kurzfristig – herausstellen, dass es sich um eine extremistische und/oder sittlich-ethisch anstößige Veranstaltung mit diskriminierenden, gewaltverherrlichenden, kriminellen oder pornografisch erotischen Inhalten oder Zielsetzungen handelt, kann die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain umgehend und kostenfrei den Vertrag fristlos kündigen und auch ohne Anhörung des Mieters und ohne Anrufung gerichtlicher Hilfe die Beendigung der Veranstaltung erklären und durchsetzen.

22. Hunde und andere Tiere

Die Mitnahme von Hunden (außer Führhunden) und anderen Tieren in die Gebäude und Liegenschaften ist untersagt, Tiere dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain mitgenommen werden (für Hunde gilt stets Leinen- und Maulkorbpflicht).

23. Waffen und gefährliche Gegenstände

Waffen oder als Waffen geeignete Gegenstände (Dosen, Glas, Flaschen, Schirme, Stöcke etc.) dürfen nicht mit in das Gelände und die Gebäude gebracht oder verwendet werden.

24. Werbemaßnahmen, Selbsthilfe

Über die beabsichtigten Werbemaßnahmen des Mieters ist die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain vor Beginn der Veranstaltung zu informieren, das zur Verwendung vorgesehene Werbe- und Pressematerial ist zur Zustimmung vorzulegen. Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, wenn dadurch die öffentliche Wahrnehmung geschädigt wird oder wenn dies sonstigen gewichtigen Interessen widerspricht.

Die Verwendung von Außenaufnahmen und Filmmitschnitten der Gebäude und Liegenschaften (Kurgastzentrum; Königlicher Kurgarten mit Gradierwerk, Königliches Kurhaus, Konzertpavillon, Wandelhalle/Konzertrotunde; Haus des Gastes; RupertusTherme und Rupertuspark) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain.

Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain erhält für Marketingzwecke spätestens 6 Wochen vor dem Veranstaltungstermin kostenlos Presseunterlagen (Fotos, Texte etc.) zur Verfügung gestellt. Bei etwaigen Verstößen gegen Urheberrechte, z. B. Bild-, Marken- oder Namensrechte, ist der Vermieter durch den Mieter von allen Ansprüchen Dritter frei zu stellen.

Dem Mieter stehen die gemieteten Flächen für Werbezwecke zur Verfügung. Die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain kann Vorschriften zur Gestaltung mit Rücksicht auf das Gesamtbild erlassen. Werbemaßnahmen außerhalb der gemieteten Räume und Flächen sind nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain gestattet. Sie hat das Recht, unbefugt angebrachte oder unbefugt ausgeübte Werbung ohne Anhörung des Mieters und ohne Anrufung gerichtlicher Hilfe zu unterbinden und auf Kosten des Mieters zu entfernen.

Der Gebrauch der Wortbildmarke der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain.

25. Kartenvertrieb

Es gelten die entsprechenden Regelungen im Mietvertrag.

26. Garderoben- und Hausordnung

Zur Aufbewahrung von Kleiderstücken, Gepäck, Regenschirmen und anderen sperrigen Gegenständen ist die Garderobe zu benutzen. Während des Aufenthalts sind die Garderoben- und die Hausordnung der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain zu beachten.

Das Einlasspersonal der Kur-GmbH Bad Reichenhall/Bayerisch Gmain kann bei Zuwiderhandlung - trotz gültiger Eintrittskarte - den Einlass verweigern.

27. Schriftformklausel, Erfüllungsort

Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung dieser Schriftformklausel.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist 83435 Bad Reichenhall.

28. Sonstiges

Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Sollte eine der Bestimmungen des Vertrags unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrags nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen sind durch andere, dem Sinn der wirtschaftlichen Bedeutung des Vertrags möglichst nahe kommende Vereinbarungen zu ersetzen.