



ZENTRALHEIZE

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der IMK GmbH als Betreiber der Event- und Kulturfläche im Erfurter Heizwerk (ZENTRALHEIZE)

Anwendungsbereich

Für alle Verträge der IMK GmbH, in der Folge als IMK bezeichnet (insbesondere Nutzungsverträge) gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Gegenstand des Vertrages sind die im Vertrag bezeichneten Räume, Flächen, Anlagen und vermietete, mobile Einrichtungen sowie alle veranstaltungsbegleitenden Dienstleistungen.

1 Vertragsparteien, Zustandekommen des Vertrags, Vertragsergänzungen

- 1.1 Vertragsschließende Parteien sind das IMK und der Kunde bzw. Veranstalter. Wird vom veranstaltenden Kunden ein Organisator oder auch gewerblicher Vermittler eingeschaltet, bzw. ist der Kunde nicht selbst Veranstalter, so haftet der Kunde und dieser Vermittler/Organisator gemeinsam gesamtschuldnerisch für alle Vertragsverpflichtungen.
- 1.2 Alle Verträge mit dem IMK bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform mit Unterschrift beider Vertragspartner. Hierzu muss der Vertrag rechtzeitig unterschrieben zurückgesendet werden. Die postalische oder auch elektronische Zusendung eines Angebotes ist immer unverbindlich und stellt kein rechtlich bindendes Angebot zum Vertragsabschluss dar.
- 1.3 Werden Ergänzungen oder Änderungen zum Vertrag vereinbart, gilt das Schriftformerfordernis als eingehalten, wenn die jeweilige Erklärung in elektronischer Form oder per Fax übermittelt und von der anderen Seite bestätigt wird. Mündlich erteilte Aufträge, die während der Mietdauer erteilt werden, bedürfen keiner schriftlichen Bestätigung.

2 Ausschließliche Nutzung/ Teilweise Nutzung

Bei mehreren zeitgleichen Veranstaltungen sind alle Vertragspartner angehalten gegenseitige Störungen zu vermeiden. Eine exklusive Nutzung des Treppenhauses und Aufzugs wird aufgrund der ständigen Mieter des Hauses ausgeschlossen. Nur bei einer Anmietung der gesamten vermietbaren Räumlichkeiten, hat der Vertragspartner das Recht der ausschließlichen Nutzung des Eingangsbereiches und der Toiletten und Garderoben im Erdgeschoss und im Dachgeschoss.

3 Mietdauer und -umfang

Die jeweiligen im Vertrag aufgelisteten Räume werden nur für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit vermietet. Wird mitgebrachte Veranstaltungstechnik sowie Messe- und Ausstellungsgegenstände mit erhöhtem Stromverbrauch eingesetzt, werden die anfallenden Stromkosten zusätzlich in Rechnung gestellt. Weitere anfallende Nebenkosten werden gesondert berechnet. Dies gilt auch für die Kosten, die dem Veranstalter durch die Beauftragung Dritter entstehen.

4 Zahlungsbedingungen

- 4.1 Nach Vertragsabschluss ist nach entsprechender Rechnungsstellung eine Anzahlung über 25% des in dem Angebot einschließlich USt. ausgewiesenen Gesamtpreises zu leisten. Bis spätestens 30 Tage vor dem vereinbarten Leistungstermin sind nach entsprechender Rechnungsstellung die übrigen 75% des vereinbarten Gesamtpreises zu leisten.
- 4.2 Sollten entgegen des zugrundeliegenden Angebotes weitere Kosten entstehen, wird der Mehraufwand nach der Leistungserbringung, also nach der Veranstaltung, in einer Abschlussrechnung in Rechnung gestellt und ist mit Erhalt dieser Rechnung zur Zahlung unter Angabe der Rechnungsnummer fällig.
- 4.3 Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der vertraglich vereinbarte Preis angemessen angehoben werden. Die Preise können von dem IMK ferner geändert werden, wenn der Veranstalter nachträglich Änderungen hinsichtlich der vereinbarten Leistungen wünscht und das IMK dem zustimmt.
- 4.4 Verändert sich der vertraglich vereinbarte Mehrwertsteuersatz, ist das IMK berechtigt die Anpassungen entsprechend vorzunehmen.
- 4.5 Der Veranstalter kann gegen die Zahlungsansprüche des IMK nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen oder Zurückbehaltungsrechte ausüben.

5 Kündigung, Stornierung

- 5.1 Eine Stornierung durch den Veranstalter muss in schriftlicher Form erfolgen und bedarf der Bestätigung des IMK. Eine (fern)mündliche Stornierung oder eine Stornierung auf anderem Wege wird nicht anerkannt.

5.2 Folgende Stornierungsgebühren verbleiben dem IMK:

Zeitraum vor Veranstaltung	Stornierungsgebühren
Bis 365 Tage	10 %
Bis 180 Tage	30 %
Bis 90 Tage	50 %
Bis 30 Tage	75 %
Bis 14 Tage	90 %
Ab 14 Tage	100 %

Davon ausgenommen sind tatsächlich entstandene Kosten. Diese werden – ebenso wie Leistungen, die mit Dritten vereinbart wurden – in Rechnung gestellt.

- 5.3 Die anfallenden Kosten von gebuchten Fremdleistungen durch Veranstalter, die nicht in Anspruch genommen werden, trägt der Veranstalter selbst.
- 5.4 Der Nutzungsvertrag kann beidseitig aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt für das IMK insbesondere vor, wenn:
- a) der Veranstalter die Vertragspflichten nachhaltig verletzt (z.B. fehlende Zustimmung bei erheblicher Nutzungsänderung, nachhaltiger Verstoß gegen die im Vertrag nebst Anlagen genannten Nutzungsbedingungen), b) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist oder durch die Durchführung der Veranstaltung geltende Gesetze bzw. behördliche Verfügungen und Auflagen missachtet werden bzw. erforderliche behördliche Erlaubnisse nicht erteilt wurden.
- 5.5 Macht das IMK von dem Recht zur fristlosen Kündigung Gebrauch, so behält es die Ansprüche auf Zahlung des vertraglich vereinbarten Nutzungsentgelts und Nebenkosten unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen.
- 5.6 Bei höherer Gewalt oder sonstigen unvorhersehbaren Ereignissen, deren Auswirkungen auf die Vertragserfüllung nicht von dem IMK zu vertreten sind (bspw. Streik, Energieausfall, Unruhen, Pandemien von dem IMK nicht verschuldetes Ausbleiben der eigenen Belieferung oder behördliche Maßnahmen, deren Ergreifung nicht von dem IMK zu vertreten ist), ist von dem IMK für die Dauer eines hierdurch eintretenden Leistungshindernisses zzgl. einer angemessenen Anlaufzeit nach deren Fortfall von der betreffenden Vertragspflicht befreit.
- 5.7 Der Veranstalter ist dem IMK gegenüber verpflichtet, Kosten zu erstatten für die IMK in Vorleistung getreten ist. Die Bestimmungen zu „höherer Gewalt“ betreffen nicht
- den Ausfall von gebuchten Künstlern (z.B. durch Krankheit) oder
 - wenn Gäste nicht rechtzeitig eintreffen (z.B. durch Stau)

6 Nutzzweck, Nutzungsänderung, Untervermietung, sonstige Gebrauchsüberlassung

- 6.1 Die bezeichneten Räumlichkeiten dürfen vom Veranstalter ausschließlich zu dem vertraglich vereinbarten Zweck und für die festgelegte Dauer genutzt werden. Eine Erweiterung der Nutzung oder gar Änderung bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des IMK. Der Veranstalter verpflichtet sich dem IMK unverzüglich und unaufgefordert spätestens jedoch bei Vertragsschluss darüber aufzuklären, ob der Nutzungszweck und/oder die Veranstaltung, sei es aufgrund ihres politischen, religiösen oder sonstigen Charakters, geeignet ist, öffentliches Interesse hervorzurufen oder Belange des IMK zu beeinträchtigen
- 6.2 Eine Untervermietung (auch teilweise) oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur mit vorheriger Zustimmung des IMK gestattet.
- 6.3 Im Falle der Untervermietung oder sonstigen Gebrauchsüberlassung hat der Veranstalter für das Verhalten des Untermieters oder desjenigen, dem er den Gebrauch der Räumlichkeiten überlassen hat, gegenüber dem IMK einzustehen.

7 Hausrecht

- 7.1 Während des im Vertrag festgehaltenen Zeitraums erhält der Veranstalter das Hausrecht in den bezeichneten Räumen, um einen sicheren und reibungslosen Ablauf der Veranstaltung gewährleisten zu können. Der Veranstalter ist während des vereinbarten Zeitraums dazu verpflichtet, bei Verletzungen und Verstößen gegen das Hausrecht dieses entsprechend durchzusetzen.

- 7.2 Darüber hinaus steht dem IMK sowie von den im Rahmen der Veranstaltung beauftragten Personen die uneingeschränkte Ausübung des Hausrechtes zu.
- 7.3 Der Veranstalter ist verpflichtet, Mitarbeitern des IMK und dessen beauftragten Personen jederzeit Zugang zu sämtlichen Veranstaltungsflächen zu gewähren.

8 Aufgaben und Pflichten des Veranstalters

8.1 Sorgfaltspflicht, Sicherheit, Schäden

- 8.1.1 Der Veranstalter ist sich im Klaren, dass die Veranstaltung in einem architektonisch hochwertigen Gebäude stattfindet. Der Veranstalter ist verpflichtet, besondere Umsicht walten zu lassen und seine gesetzlichen Vertreter, Verrichtungs- und/oder Erfüllungsgehilfen zu einer gesteigerten Sorgfalt zu ermahnen. Er trägt dafür Sorge, dass die überlassenen Räume einschließlich der darin befindlichen Einrichtungen schonend und pfleglich behandelt und in einem sauberen Zustand gehalten werden.
- 8.1.2 Beeinträchtigungen für die Sicherheit oder etwaige Schäden sind unverzüglich dem IMK anzuzeigen. Bei bestehender Gefahr hat der Veranstalter Maßnahmen zur Vermeidung eines Schadenseintritts oder zur Verminderung der Schadensfolgen selbst zu veranlassen. Unterlässt der Veranstalter die Anzeige oder unterlässt er die erforderlichen Sofortmaßnahmen, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

8.2 Gesetzliche Vorschriften, behördliche Genehmigungen und Anordnungen

- 8.2.1 Der Veranstalter hat die gesetzlichen Bestimmungen, die Betriebsverordnung, die Lärmschutzverordnung sowie die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften stets zu berücksichtigen.
- 8.2.2 Der Veranstalter hat die für die beabsichtigte Nutzung maßgeblichen Vorgaben der Gesetze über den Jugendschutz, gewerberechtlichen, ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften in eigener Verantwortung zu beachten und einzuhalten.
- 8.2.3 Dem Veranstalter steht zu, soweit es die persönlichen oder unternehmensspezifischen Genehmigungsvoraussetzungen betrifft, die für ihn und sein Unternehmen erforderlichen behördlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen, für deren Aufrechterhaltung während der Nutzungsdauer zu sorgen und Anordnungen der Ordnungsbehörden, auch wenn sie nachträglich gemacht werden, zu erfüllen. Der Veranstalter hat die erforderlichen behördlichen Genehmigungen des IMK auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.
- 8.2.4 Bei der Nutzung von Räumlichkeiten mit mehr als 50 qm hat der Veranstalter für den Einsatz von qualifiziertem Fachpersonal zu sorgen, welches die Anforderungen der Bestimmungen nach §§ 39, 40 MVStättV erfüllt.
- 8.2.5 Auf Anforderungen hat der Veranstalter gegenüber dem IMK eine verantwortliche Person zu benennen, die die Funktion eines Veranstaltungsleiters nach § 38 Abs. 2 MVStättV wahrnimmt.

8.3 Aufbau und Abbau

- 8.3.1 Für die Auf- und Abbauarbeiten ist die Zeit so zu bemessen, dass die Tätigkeiten vollständig und gefahrlos durchgeführt werden können. Termine für die Arbeiten sind ablauforganisatorisch zu koordinieren und rechtzeitig mit dem IMK abzustimmen.
- 8.3.2 Dem Veranstalter ist es nicht erlaubt, in Fußböden, Wände, Decken etc. Nägel einzuschlagen, Schrauben anzubringen und/oder sonstige Einrichtungen und Geräte mit dem Gebäude fest zu verbinden. Ein Teil der Räume ist mit historischem Fliesenboden und -wänden ausgestattet. Bei Auf- und Abbauarbeiten ist darauf zu achten, dass diese nicht beschädigt werden. Für eventuell anfallende Schäden haftet der Veranstalter.
- 8.3.3 Der Veranstalter ist zur Durchführung aller Arbeiten verpflichtet, die dazu notwendig sind, dass sich die Räumlichkeiten am Ende der Nutzungsdauer in dem Zustand befindet, in dem sie vor Beginn der Nutzungsdauer war. Jede Form von Einbauten und Ausstattung, mit denen der Veranstalter die überlassenen Räume versehen hat oder die er durch von ihm beauftragte Dritte hat vornehmen lassen, müssen vollständig beseitigt werden.
- 8.3.4 Über die Rückgabe der überlassenen Räume ist ein gemeinsames Begehungsprotokoll anzufertigen. In diesem sind ggf. bestehende Mängel und Fristen zu deren Beseitigung zu vermerken. Das Protokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Hierfür benennt der Veranstalter einen Verantwortlichen, der sich dazu verpflichtet zum Übergabe- und Abnahmezeitpunkten anwesend zu sein. Ist dies nicht möglich, nimmt das IMK die Abnahme der Räume eigenständig vor und der Veranstalter akzeptiert den im Dokument beschriebenen Zustand.
- 8.3.5 Zurückgelassene Gegenstände werden auf Kosten des Veranstalters nach einer Frist von 4 Tagen nach Veranstaltung entsorgt.
- 8.3.6 Der Veranstalter trägt die Verantwortung, dass sämtlicher Müll bis zum Ende des Nutzungszeitraums entsorgt und abtransportiert wird. Zurückgelassener Abfall wird von dem IMK auf Kosten des Veranstalters eigenmächtig entsorgt.

8.4 Ausstattung

- 8.4.1 Der Umfang der eingebrachten Ausstattung (z.B. Auf- und Einbauten, Maschinen, Geräte, Möbel, Dekorationsmaterialien, etc.) durch den Veranstalter ist vorab mit dem IMK abzustimmen.
- 8.4.2 Die Ausstattung darf nur unter Einhaltung der gesetzlichen Sicherheitsvorschriften eingebracht werden. Sie muss insbesondere den Brandschutzbestimmungen entsprechen und ist nur in schwer entflammbarer Beschaffenheit (DIN 4102 B1) zulässig.
- 8.4.3 Zu- und Ausgänge sowie Rettungswege dürfen weder verstellt, verhängt noch sonst in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Das Über- oder Abdecken von Sicherheitsbeleuchtung und Piktogrammen ist ausgeschlossen. Bewegungs- und Stellflächen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sind ebenso wie Feuerlösch-, Feuermelde- und Alarmanrichtungen immer freizuhalten.
- 8.4.4 Aufbauten, Dekorationen, Beleuchtungs- und sonstige Geräte müssen in fachmännischer Ausführung erstellt, tragfähig und standsicher sein. Verletzungen durch Splitter und scharfe Kanten sowie sonstige gesundheitliche Schädigungen müssen verhindert werden. Hängende Raumdekorationen müssen mindestens 2,5 Meter vom Fußboden entfernt angebracht werden. Ausgenommen davon sind Ausstattungen auf bezeichneten Bühnen- und Szenenflächen.
- 8.4.5 Die Verwendung von feuergefährlichen Stoffen oder offenem Feuer und Licht ist nicht gestattet. Eine Ausnahme bildet dabei die Verwendung rußfreier Kerzen zur Tischdekoration.
- 8.4.6 Artistische Geräte, gefährliche szenische Aufführungen und die Mitnahme und Mitwirkung von Tieren sind untersagt.

8.5 Organisationsmanagement/Durchführung der Veranstaltung

- 8.5.1 Der Veranstalter trägt die Verantwortung für den planmäßigen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung.
- 8.5.2 Der Veranstalter sorgt für ein qualifiziertes Organisationsmanagement, in dem Anordnungs- und Entscheidungsrechte klar geregelt sind. Er hat dem IMK einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Veranstaltung und während des Auf- und Abbaus ständig anwesend ist und auf die Einhaltung des vertragsgemäßen Nutzens achtet.
- 8.5.3 Der Veranstalter ist für die Eignung des durch ihn eingesetzten Personals verantwortlich. Für die notwendige Anzahl an geeigneten technischen Fachkräften, für die Nutzung der Maschinen und Geräte, hat der Veranstalter Sorge zu tragen. Mit der Bedienung bühnentechnischer Einrichtungen, Beleuchtungs-, Ton-, Medien- und Maschinenanlagen dürfen nur erfahrene Personen, die über 18 Jahre sind, beauftragt werden.
- 8.5.4 Der Veranstalter stellt sicher, dass bei einer Zusammenarbeit mit ausländischen Dienstleistern, ein nach deutschem Recht geprüfter und fachlich anerkannter Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik vor Ort ist, welcher die Aufsicht über alle veranstaltungstechnischen Tätigkeiten führt und die Einhaltung aller Bestimmungen nach deutschem Recht (insbesondere in Bezug auf die Betriebsverordnung, die Lärmschutzverordnung und die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften) überwacht. Ein entsprechender Nachweis ist dem IMK bis spätestens zwei Wochen vor Aufbaubeginn vorzulegen.
- 8.5.5 Das IMK ist berechtigt, den Austausch von Kräften des Veranstalters, einschließlich des Personals von Dritten, zu verlangen, soweit ein triftiger Grund vorliegt (z.B. Fehlverhalten).
- 8.5.6 Der Veranstalter ist für die Zahlung der Künstlersozialabgabe sowie die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA und sonstigen Verwertungsgesellschaften (Bild, Wort etc.) selbst verantwortlich. Er stellt das IMK für den Fall der Verletzung dieser Verpflichtungen von Ansprüchen Dritter frei.

9 Gewährleistung, Haftung, Nutzungszeit

9.1 Gewährleistung

- 9.1.1 Die Übernahme der Räumlichkeiten erfolgt nach einer eingehenden Besichtigung. Mit der Übernahme erkennt der Veranstalter an, dass sich die Location in einem vertragsgemäßen Zustand befindet.
- 9.1.2 Mängel, die die Tauglichkeit der Location zu dem vertragsgemäßen Gebrauch mindern, berechtigen den Veranstalter nur dann zu einer Minderung des vereinbarten Nutzungsentgeltes, wenn er den Mangel gegenüber dem IMK mit Art und Umfang unverzüglich angezeigt hat und dem IMK trotz angemessener Fristsetzung mit der Beseitigung des Mangels in Verzug ist.

9.2 Haftung des IMK

- 9.2.1 Das IMK haftet vertraglich und außervertraglich wie folgt:
 - a) bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, bei Nichtvorhandensein einer garantierten Beschaffenheit sowie im Fall der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, soweit eine solche Haftung gesetzlich nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt ist; b) bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen

Pflichtverletzungen, wobei bei grober Fahrlässigkeit bei nicht leitenden Angestellten die Haftung für Sach- und Vermögensschäden auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden begrenzt ist; c) bei sonstiger Fahrlässigkeit für Sach- und Vermögensschäden nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), wobei die Haftung ebenfalls auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden begrenzt ist.

- 9.2.2 Soweit die Haftung nach o.g. Buchstaben b) und c) für Sach- und Vermögensschäden auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden begrenzt ist, gilt dies auch für entgangenen Gewinn und ausgebliebene Einsparungen. Im Übrigen ist in diesen Fällen die Haftung für Mangelfolgeschäden ausgeschlossen.
- 9.2.3 Soweit die Haftung gemäß vorhergehenden Absätzen 1 bis 2 ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung von Arbeitnehmern, Vertretern oder Erfüllungsgehilfen des IMK.
- 9.2.4 das IMK haftet ausdrücklich nicht für Gegenstände, Mobiliar, Technik o.ä., welche von Drittdienstleistern in die Location eingebracht werden.

10 Schlussbestimmungen

- 10.1 Der Veranstalter ist verpflichtet, betriebliche Abläufe und Daten des IMK, die im Rahmen des Vertragsverhältnisses bekannt werden, auch über die vereinbarte Vertragsdauer hinaus, vertraulich zu behandeln und die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes zu beachten. Unterauftragnehmer hat der Veranstalter entsprechend zu verpflichten.
- 10.2 Die zwischen den Vertragsparteien geschlossenen Verträge sowie sämtliche im Zusammenhang mit diesen etwaig entstehenden Streitigkeiten unterliegen auch bei Auslandsberührung ausschließlich deutschem Recht.
- 10.3 Sämtliche für den Vertragsinhalt und die Vertragsabwicklung relevanten Erklärungen, insbesondere Rücktrittserklärungen, Stornierungen, Kündigungen oder Mängelanzeigen des Kunden, können in schriftlicher Form an des IMK übermittelt werden, wobei Übermittlungen via E-Mail ausreichend sind.
- 10.4 Sollten eine oder mehrere in diesen AGB enthaltene Regelungen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.
- 10.5 Der Erfüllungsort für alle aus der Vertragsbeziehung erwachsenden Pflichten und alleiniger Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit einem geschlossenen Vertrag sowie dessen Durchführung ist Erfurt.

(Stand: April 2022)