

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermietungen von

Versammlungsstätten

I – Allgemeines

1. Die Orangerie Berlin GmbH (nachfolgend Vermieter genannt) vermietet die Große Orangerie Schloss Charlottenburg und die Langhans-Säle Schloss Charlottenburg mit einer Höchstkapazität von 1000 Personen (Mietobjekt). Des Weiteren werden nachfolgende Flächen und Räume vermietet: Schlossplatz Schloss Charlottenburg, Schlosskapelle Schloss Charlottenburg und der Weiße Saal im Neuen Flügel des Schloss Charlottenburgs.
2. Allen mit dem Vermieter geschlossenen Verträge, gleich welcher Art, liegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Abweichende Bedingungen des Mieters, die der Vermieter nicht ausdrücklich schriftlich anerkennt, sind für den Vermieter unverbindlich, auch wenn der Vermieter nicht ausdrücklich schriftlich oder mündlich widerspricht. Im Rahmen einer laufenden Geschäftsverbindung gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für jeden einzelnen Vertrag, auch ohne jeweils ausdrückliche Einbeziehung als vereinbart.

II – Vermietung und Preise

1. Aus einer mündlichen und/oder schriftlichen Reservierung eines Mietobjektes für einen bestimmten Termin und/oder einer mündlichen oder schriftlich beantragten Terminoptionierung und/oder aus einem eingereichten Antrag auf Überlassung eines Mietobjektes kann ein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss nicht hergeleitet werden. Terminoptionierungen sind freibleibend und unverbindlich.
2. Ein rechtswirksamer Vertrag mit einem Anspruch des Mieters auf Nutzung kommt erst durch die Übersendung des von dem Vermieter und dem Mieter unterschriebenen Mietvertrages zustande.
3. Mit Abschluss des jeweiligen Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen als Vertragsbestandteil an.
4. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Mieter bestellten und zugesagten Leistungen zu erbringen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die für diese und weitere in Anspruch genommene Leistungen vereinbarten bzw. üblichen Preise dem Vermieter zu zahlen. Dies gilt auch für von ihm veranlasste Leistungen und Auslagen vom Vermieter an Dritte, insbesondere auch für die Forderungen von Urheberrechteverwertungsgesellschaften.
6. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Veranstaltung vier Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der vertraglich vereinbarte Preis angemessen, höchstes jedoch um 5 % erhöht werden.

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

7. Rechnungen vom Vermieter ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8 % bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines Schadens vorbehalten.
8. Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
9. Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.
10. Eine Nutzung durch Dritte, abweichend vom abgeschlossenen Mietvertrag und/oder eine Untervermietung ist dem Mieter nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet. Erfolgt entgegen dieser Vereinbarung eine Überlassung an Dritte und/oder eine Untervermietung, so ist der Vermieter zur fristlosen außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt.
11. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber dem Vermieter, in der Werbung für die Veranstaltung seinen Namen, die vollständige Firmierung und Anschrift deutlich sichtbar zu nennen und anzubringen und die Bezeichnung „Veranstalter“ zu führen. Bei Zuwiderhandlung haften die Organe des Mieters persönlich.
12. Der Mieter hat bei Werbemaßnahmen die vertragsmäßigen Zulieferer des Vermieters zu berücksichtigen. Werbemaßnahmen, die im Mietobjekt und auf dem Gelände eines Mietobjektes sichtbar sind, können nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters angebracht werden.
13. Der Vermieter ist berechtigt, die fristlose Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund insbesondere dann auszusprechen, wenn
 - Das vereinbarte Entgelt für die Benutzung nicht fristgerecht bezahlt wird;
 - Durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die hierfür dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Berlin und/oder des Vermieters bei Abwägung aller Umstände zu befürchten ist, insbesondere berechtigter Anlass zur Sorge besteht, dass im Zusammenhang mit der Veranstaltung und/oder vor oder nach der Veranstaltung mit der Gefahr von Gewalt in irgendeiner Form zu rechnen ist;
 - Der Vermieter nach Abschluss des Mietvertrages von Umständen Kenntnis erlangt, aus denen sich bei vernünftiger Betrachtungsweise unter Abwägung aller Umstände Anlass zur Sorge gibt, dass die vom Mieter geplante Veranstaltung bestehenden Gesetzen zuwiderläuft und/oder die Gefahr einer Störung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit darstellt und/oder die berechtigte Sorge dazu besteht, dass Besucher, Personal, Passanten oder andere Personen geschädigt oder das Mietobjekt beschädigt werden;

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

- Der Nachweis von gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen nicht erbracht wird;
- Über das Vermögen des Mieters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels einer die Kosten deckenden Masse abgelehnt ist;
- Die Zahlungsfähigkeit des Mieters nicht mehr gegeben ist, insbesondere gegen den Mieter Wechsel und Scheckproteste ergangen sind;
- Eine Nutzung/Überlassung/Untervermietung an Dritte ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Vermieters erfolgt.
- Die fristlose Kündigung wird dem Mieter schriftlich angezeigt. Macht der Vermieter von dem Recht zur fristlosen Kündigung Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns oder anderer Ansprüche, gleich welcher Art.
- Die Auflistung der Gründe, die der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, ist nur beispielhaft und berührt das Recht des Vermieters zur fristlosen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen nicht.
- Endet das Mietverhältnis durch eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund des Vermieters, haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die gemieteten Räume während der vertraglich vorgesehenen Mietzeit nicht anderweitig oder zu einem geringeren Mietzins weitervermietet werden können. Hier gilt § 4 Abs. 2 des Nutzungsvertrages. Darüber hinaus trägt der Mieter alle dem Vermieter bis zur fristlosen Kündigung bereits entstanden Kosten. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens bleibt dem Vermieter ausdrücklich vorbehalten.

III – Nutzungsbedingungen

1. Der Vermieter stellt die dem Mieter überlassenen Räume nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereit. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Vertrag angegebenen Räume.
2. Der Mieter ist auf seine Kosten zur Einbringung von Anlagen, die zur Verwirklichung des Vertragszwecks erforderlich sind, berechtigt und zur vollständigen Entfernung aller eingebrachten Gegenstände zum Ende der Mietdauer verpflichtet. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm zur Nutzung überlassene Mietobjekt zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses schadensfrei zurückzugeben. Festgestellte, vom Mieter oder dessen Besuchern verursachte Schäden, werden auf Kosten des Mieters vom Vermieter instandgesetzt.
3. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf seine Kosten durchgeführt.

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

4. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und versammlungsrechtlichen Vorschriften in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten. Der Mieter verpflichtet sich, entsprechend der Zuschauerzahl für ausreichend Sanitätswachdienst - und Brandsicherheitswachen zu sorgen.
5. Vom Mieter eingebrachte Dekorationen, Reklame und sonstige Auf- und Einbauten müssen den Feuersicherheitsbedingungen und, soweit erforderlich, den bauordnungsamtlichen Vorschriften entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters eingebracht werden. Nägel, Schrauben, Nieten, Krampen, Ösen etc. dürfen zur Befestigung von Dekorationen in den Böden, die Wände, in Decken oder Einrichtungsgegenständen nicht eingeschlagen bzw. geschraubt werden. Es ist hierbei ausdrücklich untersagt, Schrauben, Nägel oder Heftklammern in die Bühnenplatten zu schlagen (Tape und sonstige Befestigungsmaterialien sind nach Gebrauch restlos zu entfernen). Der Gebrauch von Gaffa/Ducktape an den Innenwänden der Mietobjekte ist untersagt.
6. Treppen, Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein. Das ebenerdige Verlegen von Kabelleitungen o.ä. durch Fluchtwege ist verboten.
7. Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt die Flächen, die nicht Mietgegenstand sind, überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume und Flächen für andere Veranstaltungen vorbereitet werden.
8. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung und Schließung der benutzten Räume. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Nutzungsvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden. Werden bis spätestens 2 Stunden vor Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen schriftlich erhoben, gelten die zur Nutzung überlassenen Räume und deren Einrichtung als im ordnungsgemäßen Zustand übernommen.
9. Das Hausrecht verbleibt jederzeit bei dem Vermieter.
10. Den Beauftragten des Vermieters ist jederzeit der Zutritt zu den zur Nutzung überlassenen Räumen zu gestatten.
11. Der Mieter verpflichtet sich, die baulichen und alle behördlichen Sicherheitsvorschriften sowie die gesetzlichen Arbeitsschutzbestimmungen in den Mietobjekten einzuhalten. Im Mietobjekt können keine Gegenstände an der Decke aufgehängt werden.

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

12. Für bauliche Einrichtungen sind vom Mieter rechtzeitig, spätestens 6 Wochen vor der Veranstaltung, Verteilungspläne in 3-facher Fertigung einzureichen. Aus diesen Plänen müssen Gänge und deren Abmessungen, Stellwände und Ausgänge genau ersichtlich sein. Türen, Notausgänge und Rettungswege dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein. Bei Fristüberschreitung tritt § 2 lt. 6 in Kraft.
13. Es dürfen ausschließlich schwerentflammbare Materialien (Baustoffklasse B1 nach DIN 4102) verwendet werden.
14. Der Vermieter kann die Vorlage von Entwürfen für Anzeigen, Plakate und Werbezettel für Veranstaltungen verlangen und die Veröffentlichung bzw. Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung der Werbemittel eine Schädigung des Ansehens des Vermieters oder die Verletzung von Marken- und/oder Urheberrechten Dritter zu befürchten ist.
15. Dem Mieter obliegen auf eigenen Kosten die nachstehenden Verpflichtungen:
 - Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art
 - Erwerb der Rechte bei der GEMA
 - Beachtung des Jugendschutzgesetzes und Einholung erforderlicher Ausnahmeregelungen, ggf. Überprüfung der Personensorgeberechtigungen bei unter 16-jährigen.
16. Der Mieter bedarf der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters für folgende Tätigkeiten:
 - Einsatz von Pyrotechnik;
 - Gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- und Tonbandaufnahmen.
17. Die Türen und Fenster sind bei Lärmentwicklung (z.B. Proben, Soundchecks und Veranstaltungen mit musikalischer Darbietung) ab 22:00 Uhr geschlossen zu halten. Hierzu ist ein Akustikbüro zur Einpegelung der Anlage durch den Mieter zu beauftragen.

Der Untermieter nimmt zur Kenntnis, dass im Nahbereich des Untermietgegenstandes Anrainer wohnen, welche durch Lärmemissionen anlässlich der vom Untermieter geplanten Veranstaltung nicht über das ortsübliche Lärmmaß hinaus beeinträchtigt werden dürfen. Das Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) ist entsprechend zu beachten. Eine etwaige Ausnahmegenehmigung gem. § 7 LImSchG Bln wird der Untermieter selbst einholen und auf deren Einhaltung – insbesondere darauf, dass das erlaubte Lärmmaß innerhalb und außerhalb der Orangerie auch bei geöffneten Türen und Fenstern der Orangerie nicht überschritten wird - selbst achten. Im Orangeriegarten ist lediglich Sprechlautstärke erlaubt. Der Untermieter verpflichtet sich verschuldensunabhängig, den Untervermieter für sämtliche Schäden aus Lärm- bzw. Lautstärkenüberschreitungen schad- und klaglos zu halten.

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

18. Der Mieter hat den Vermieter über den Umfang und den Charakter der geplanten Veranstaltung zu informieren. Der Vermieter behält sich vor, Veranstaltungen, die dem Charakter der Mietsache nicht entsprechen oder deren Durchführung ihm durch den Eigentümer der Mietsache untersagt ist, nicht anzunehmen.
19. Den Anweisungen der Beauftragten des Vermieters ist Folge zu leisten.
20. Für vom Vermieter nicht zu vertretende technische Störungen können Zahlungen nicht zurückbehalten oder gemindert werden.
21. Mitgeführte, auch persönliche Gegenstände, ebenso durch den Mieter seinerseits angemietete Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Mieters im Mietobjekt. Der Vermieter übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung.

IV - Haftung

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
2. Für alle zu vertretenden Schäden, die durch den Mieter, seinen Beauftragten oder die Veranstaltungsbesucher aus Anlass der Benutzung der Räume entstehen, haftet der Mieter. Der Mieter haftet insbesondere für Schäden, die am Gebäude oder Inventar des jeweiligen Mietobjektes durch Anbringung von Dekorationen oder Reklame, durch Einbringen fremder oder Veränderungen eigener Einrichtungsgegenstände entstehen.
3. Der Mieter stellt den Vermieter insoweit von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinen Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere den Veranstaltungsbesuchern aus Anlass der Benutzung der Räume entstehen, als der Mieter diese Ansprüche seinen Beauftragten oder Dritten aus Gesetz auch unmittelbar zu ersetzen hätte. Der Mieter übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte jeweilige Mietobjekt einschließlich der von ihm eingebrachten Anlagen. Insoweit der Sicherheitsdienst gemäß § 5 lit 18 der AGB beauftragt worden ist, übernimmt dieser einen Teil der Verkehrssicherungspflichten. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Vermieter aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten erhoben werden. Für Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht haftet der Vermieter nur insoweit, als der Zustand der Mietsache vor deren Überlassung an den Mieter in Betracht kommt. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörung oder sonstigen die Veranstaltung behindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter nicht.

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

4. Der Mieter haftet für alle, insbesondere durch ihn selbst, durch den Veranstalter, dessen Beauftragte, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Personen- und Sachschäden und befreit den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können. Der Mieter ist verpflichtet, eine ausreichende Veranstalterhaftpflichtversicherung abzuschließen, deren Bestehen er dem Vermieter auf schriftliches Verlangen durch Vorlage der Versicherungspolice und der Prämienquittung nachzuweisen hat. Wird auf Verlangen bis 3 Tage vor der Veranstaltung der Nachweis nicht erbracht, kann der Vermieter die Versicherung im Namen und auf Kosten des Mieters abschließen.
5. Schadensersatzansprüche der Parteien untereinander wegen Verzug, Unmöglichkeit der Leistung, positive Vertragsverletzung, Verschulden bei Vertragsabschluss, Nichterfüllung des Vertrages, unerlaubte Handlung, insbesondere auch wegen aller Personen- und Sachschäden, und aller anderen Ersatzansprüche gegen eine Partei aus allen anderen denkbaren Gründen sind ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln der anderen Partei oder ihrer Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist.
6. Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht durch, so gilt § 6 entsprechend.

V – Rücktritt vom Vertrag durch den Mieter (Abbestellung)

1. Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, verpflichtet sich dieser nachfolgende Stornogebühr zu zahlen:
Nach Vertragsabschluss, 20% des Mietpreises
24 Wochen vor Beginn der Veranstaltung, 40 % des Mietpreises
16 Wochen vor Beginn der Veranstaltung, 60 % des Mietpreises
12 Wochen vor Beginn der Veranstaltung, 80 % des Mietpreises
8 Wochen vor Beginn der Veranstaltung, 100 % des Mietpreises
2. Leistungen Dritter werden dem Kunden zu 100% weiter berechnet, sofern zum Zeitpunkt der Kenntnisnahme keine kostenfreie Stornierung mehr möglich ist.
3. Unabhängig vom Kündigungstermin werden alle durch die Veranstaltung entstandenen Aufwände und Kosten dem Veranstalter in Rechnung gestellt.
4. Maßgeblich für die Berechnung oben genannter Fristen ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter.

VI – Höhere Gewalt

1. Wenn im Falle höherer Gewalt und sonstiger außergewöhnlicher und unverschuldeter Umstände – zum Beispiel Betriebsstörung, Streik, Mangel an Transportmitteln, behördliche Eingriffe, Energieversorgungsschwierigkeiten, kriegerische Ereignisse, Naturkatastrophen – die Veranstaltung nicht durchgeführt werden kann, wird der Vermieter von ihrer Verpflichtung zur Verfügungsstellung der angemieteten Räumlichkeiten freigestellt. Dies gilt insbesondere auch bei Betriebsstörungen, die durch höhere Gewalt verursacht worden sind, wenn der Vermieter alles ihm Mögliche zur Beseitigung und Ersatzbeschaffung getan hat und trotzdem die Durchführung der Veranstaltung nicht möglich ist.
2. Der Ausfall der Veranstaltung wegen höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse ist dem Mieter von dem Vermieter anzuzeigen.
3. Fällt die Veranstaltung wegen höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse aus, so sind alle Schadensersatzansprüche und andere Ansprüche gegen den Vermieter, gleich welcher Art, ausgeschlossen.

VII – Verschwiegenheit

Der Mieter ist zur Verschwiegenheit über alle durch die Vereinbarung bekannt gewordenen Tatsachen verpflichtet. Das gilt auch für die zur Verfügung gestellten oder in Zusammenarbeit entstandenen Unterlagen. Die Verschwiegenheitsverpflichtung des Vertragspartners des Mieters bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen.

VIII – Zurückbehaltungsrecht

Der Mieter ist berechtigt, hinsichtlich unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Forderungen ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen. Der Vermieter ist berechtigt, ein Zurückbehaltungsrecht oder Leistungsverweigerungsrecht des Mieters durch Sicherheitsleistung (auch durch Bankbürgschaft) abzuwenden.

IX – Anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Dieser Vertrag und alle daraus resultierenden Rechte und Pflichten unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des UN-Kaufrechts.
2. Bei Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand Berlin.

Große Orangerie

SCHLOSS CHARLOTTENBURG

X – Formvereinbarungen

Änderungen und Zusätze zu diesen AGB und zum jeweiligen Nutzungsvertrag bedürfen der schriftlichen Form. Mündliche Nebenabreden haben die Vertragsparteien nicht getroffen. Der Verzicht auf das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich erfolgen.

XI – Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Beide Parteien verpflichten sich in diesem Fall, unverzüglich eine rechtswirksame Regelung herbeizuführen, die dem wirtschaftlich gewollten Zweck der Regelung möglichst nahekommt.

Stand Januar 2020