

## Allgemeine Vertragsbedingungen KölnSKY im KölnTriangle, Ottoplatz 1, 50679 Köln

### § 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages zwischen der KölnSKY GmbH- (nachfolgend „Vermieter“) und dem Veranstalter (nachfolgend „Mieter“) ist die Gebrauchsüberlassung der in dem Vertrag zugrunde liegenden Angebot des Vermieters genannten Flächen, für die vom Mieter beabsichtigte Veranstaltung. Die Räumlichkeiten stehen dem Mieter in dem im Angebot des Vermieters festgelegten Zeitraum zur Verfügung. Als Entgelt schuldet der Mieter die im Angebot ausgewiesenen Preise. Eine Weiter- und Untervermietung ist dem Mieter nicht gestattet.

### § 2 Pflichten des Mieters

Der Mieter teilt dem Vermieter Art und Thema der Veranstaltung mit und versichert, dass deren Inhalte nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung, die Sittengesetze und die Gesetze zum Schutz der Jugend verstoßen

Der Mieter ist insbesondere verantwortlich für den Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA und für die Zahlung der dafür fälligen Gebühr, für die Anmeldung und Zahlung der Vergnügungssteuer, für die Beachtung des Gesetzes zum Schutze der Jugend in der Öffentlichkeit, und dafür, dass die Veranstaltungsbesucher die Hausordnung des KölnTriangle beachten.

### § 3 Übergabe/Rückgabe

Vor und nach der Veranstaltung erfolgt zum Zwecke der Übergabe eine gemeinsame Begehung der angemieteten Räumlichkeiten durch einen Beauftragten des Vermieters und den Mieter. Der Beauftragte des Vermieters und der Mieter setzen ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendes Protokoll auf, in dem evtl. Fehler, Schäden usw. erfasst sind. Etwas Beschädigungen während der Mietzeit sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.

Für Veranstaltungen in den Turmetagen erhält der Mieter bei Übergabe der Flächen gegen eine Empfangsbestätigung einen Transponder, der ihm den Zugang zu den Mietflächen ermöglicht. Er verpflichtet sich, den ihm ausgehändigten Transponder nicht an unbefugte Dritte weiter zu reichen. Der Transponder ist zum Ende des Mietverhältnisses dem Vermieter zurück zu geben. Der Verlust eines Transponders wird mit 150,00 € in Rechnung gestellt und ist vom Mieter zu erstatten.

Der Mieter hat die Mietsache einschließlich der gemieteten technischen Einrichtungen und sonstigen Gegenstände in dem Zustand zurückzugeben, in dem er sie in Besitz genommen hat. Er hat sämtliche von ihm eingebrachten Gegenstände, Einrichtungen usw. vor Rückgabe zu entfernen und angefallenen Müll ordnungsgemäß auf eigene Kosten zu entsorgen. Außerdem ist vom Mieter eine Reinigung der Mietflächen vorzunehmen; hat der Mieter den Vermieter mit der Reinigung der Flächen beauftragt, beschränkt sich die Reinigungsverpflichtung des Mieters auf eine grobe Grundreinigung. Erfolgt die Rückgabe nicht bis spätestens zum vereinbarten Abbauende (=Mietende), hat der Mieter dem Vermieter für den Zeitraum bis zur Rückgabe eine Nutzungsentschädigung zu zahlen und alle weiteren daraus resultierenden Schäden zu ersetzen.

### § 4 Nutzung der Räumlichkeiten

Der Mieter verpflichtet sich, die ihm überlassenen Flächen schonend und pfleglich zu behandeln und die feuerpolizeilichen Beschränkungen, denen die Veranstaltungsräume des KölnTriangle unterliegen, einzuhalten. Der Mieter wird Störungen durch Besucher oder die Veranstaltung selbst auf das erforderliche Maß und das für die anderen Nutzer/Mieter des KölnTriangle Zumutbare beschränken. Im Falle einer Beschallung der Glashalle und des Eingangsfoyers gilt generell, dass hiervon keine wesentlichen Beeinträchtigungen der übrigen Nutzer/Mieter des KölnTriangle ausgehen dürfen.

**In der 27. Etage dürfen an Werktagen vor 19:00 Uhr maximal 75 Dezibel Lärm erzeugt werden. Eine laute Musikbeschallung ist daher von Montag bis Freitag erst ab 19:00 Uhr möglich.**

**Hintergrundmusik oder Ansprachen mit einem Mikrofon sind selbstverständlich möglich.**

Beim Aufstellen von Anlagen und Einrichtungen darf die Belastungshöchstgrenze von 500 kg nicht überschritten werden. In die Glashalle und das Eingangsfoyer dürfen Anlagen und Einrichtungen nur auf Gummi gepufferten Rollen gefahren werden. Der Einsatz von Hubwagen darf nur nach vorheriger Zustimmung und Absprache mit dem Vermieter erfolgen. Des Weiteren dürfen in der Glashalle, dem Eingangsfoyer und den übrigen Veranstaltungsräumen wegen der vorhandenen Brandmeldeanlage weder zu Dekorations- noch zu sonstigen Zwecken fliegende Gegenstände (Heliumluftballons etc.) eingebracht werden. Außerdem gilt in der Glashalle und im Eingangsfoyer absolutes Rauchverbot.

Die Bedienung der technischen Einrichtungen der Mietflächen ist nur den Bediensteten oder Beauftragten des Vermieters oder aber nach einer entsprechenden Einweisung durch den Vermieter dem vorher zu benennenden Ansprechpartner des Mieters vorbehalten. Bei einer unberechtigten oder fehlerhaften Bedienung der technischen Anlagen durch den Mieter, seine Auftragnehmer oder Gäste haftet der Mieter dem Vermieter für alle daraus resultierenden Schäden.

Das Anbringen von Dekorationen in den Mietflächen ist rechtzeitig vorher mit dem Ansprechpartner des Vermieters abzustimmen. Wände und sonstige Flächen dürfen dabei nicht beschädigt werden. Die Dekoration ist unverzüglich nach der Veranstaltung und vor Rückgabe der Räumlichkeiten abzubauen, es sei denn, dass mit dem Vermieter eine hiervon abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen ist.

Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Vermieter das Dekorationsmaterial im Wege der Ersatzvornahme kostenpflichtig einlagern und nach vorheriger Ankündigung mit Nachfristsetzung auf Kosten des Mieters entschädigungslos entsorgen. Das gleiche gilt für vom Mieter eingebrachte Gegenstände aller Art.

Anlieferungen und Abtransporte müssen über die im 1. Untergeschoss gelegene Anlieferungsrampe (Belastungshöchstgrenze der Anlieferungsrampe: 7,5t) erfolgen. Für Veranstaltungen in der Glashalle und im Eingangsfoyer sind die Gegenstände von dort aus durch die Tiefgarage zum seitlichen Treppenhaus T 6 und dann über den Lastenaufzug zur Glashalle zu transportieren. Für Veranstaltungen in den Event- und Konferenzräumen der Turmetagen wird der Vermieter dem Mieter hingegen einen Aufzug der Turmaufzugsanlage als Transportmittel benennen.

### § 5 Haftung

Der Mieter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und Abwicklung. Er haftet für alle durch seine Erfüllungs- und Vertriebsgehilfen, Auftragnehmer (Handwerker, Lieferanten etc.), Gäste und andere Personen, denen er Zugang zum KölnTriangle verschafft, verursachten Sach- und Personenschäden. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn geltend gemacht werden können.

Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters wegen anfänglicher Mängel der Mietsache wird ausgeschlossen. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden aus der Verletzung einer Kardinalspflicht haftet der Vermieter – gleich aus welchem Rechtsgrund -, sofern er oder seine Erfüllungsgehilfen dies zu vertreten haben, und zwar ohne Rücksicht auf den Grad des Verschuldens. Für alle sonstigen Schäden haftet der Vermieter nur bei einer vorsätzlichen und grob fahrlässigen Pflichtverletzung, wobei er sich eine vorsätzliche und grob fahrlässige Pflichtverletzung seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen zurechnen lassen muss.

Für einen Diebstahl oder Verlust der vom Mieter, seinen Auftragnehmern oder Erfüllungsgehilfen in den KölnTriangle eingebrachten Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung. Diese Gegenstände lagern auf Gefahr des Mieters in den gemieteten Räumen bzw. auf den gemieteten Flächen. Für eine ausreichende Versicherung dieser Gegenstände trägt alleine der Mieter Sorge. Bis spätestens zum vereinbarten Abbauende sind diese Gegenstände zu entfernen.

### § 6 Sicherheit und Ordnung, Verkehrssicherung

Die Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung sowie die Verkehrssicherung in den Mietflächen, in allen Zugängen, auf allen Nebennutzflächen obliegen dem Mieter vor, während und nach der Veranstaltung. Der Mieter trifft alle dafür erforderlichen Vorkehrungen, insbesondere stellt er das erforderliche und qualifizierte Aufsichtspersonal zur Verfügung. Soweit gesetzlich vorgeschrieben, werden Feuerwehr und Sanitäter vom Mieter für die Veranstaltung vorgehalten und beauftragt. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht des Mieters frei.

Der Mieter trägt dafür Sorge, dass die ordnungsbehördlich geforderten Fluchtwege des KölnTriangle jederzeit frei zugänglich sind. Bei Veranstaltungen in der Glashalle und im Eingangsfoyer sind zudem der Zugang zu den an das Eingangsfoyer angrenzenden Glaspanoramaaufzügen und die Zugänge zu den Turmaufzügen sowie den Restaurationen „Mongos“ und „L’Orange“ freizuhalten.

Der Vermieter und der Eigentümer des KölnTriangle haben das Hausrecht. Anweisungen des Sicherheits- und Aufsichtspersonals des KölnTriangle sind vom Mieter, seinen Beauftragten und Gästen zu befolgen. Zur Gefahrenabwehr kann der Vermieter alle erforderlichen Maßnahmen und Vorkehrungen treffen, ohne dass den Mieter ein Verschulden treffen muss. Den Beauftragten des Vermieters, der Polizei, der Feuerwehr, des Sanitätsdienstes und das Kontrollpersonal ist im Zuge der Ausübung ihrer Tätigkeiten jederzeit Zugang zu sämtlichen Räumen zu gewähren. Diese Personen dürfen in der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht behindert werden.

### § 7 Werbung

Der Mieter ist verpflichtet, die Poster, Plakate schriftlichen Ankündigungen, Bilder usw., mit denen für die Veranstaltung geworben wird, nur an den hierfür vorgesehenen Einrichtungen im Stadtgebiet von Köln anzubringen. Er hat die dafür erforderlichen Vereinbarungen schriftlich zu treffen. Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter wegen nicht ordnungsgemäßen Plakatierens frei und übernimmt etwaige Beseitigungskosten. Im KölnTriangle, an dessen Fassade sowie auf den Außenflächen des Grundstücks Ottoplatz 1/Hermann-Pünder-Straße ist das Anbringen von Werbeträgern nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

### § 8 Eintrittskarten

Sofern Eintrittskarten ausgegeben werden, müssen sie folgende besonderen Merkmale enthalten: Veranstaltungstag/-abend, Uhrzeit des Beginns, Preis und die genaue Bezeichnung der Veranstaltung und die Nennung des Mieters als Veranstalter. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Es dürfen nur so viele Eintrittskarten ausgegeben werden, wie Besucher zugelassen sind. Der Mieter erkennt hierdurch das für den jeweiligen Veranstaltungsraum nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zulässigen Fassungsvermögen an.

### § 9 Gewerbetreibende

Dem Mieter ist nicht gestattet, ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters Gewerbetreibende (Fotografen, Blumenverkäufer, Schausteller, Zeitungshändler usw.) zu seinen Veranstaltungen zu bestellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Gewerbliche Film- und Tonaufnahmen sind vom Mieter dem Vermieter vorher anzuzeigen und separat schriftlich zu genehmigen.

### § 10 Sofortige Kündigung

Der Vermieter ist zur sofortigen Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn die Mietflächen – ganz oder teilweise – zerstört oder beschädigt werden, oder durch höhere Gewalt (Überschwemmung, Brand usw.) oder durch sonstige nicht im Machtbereich des Vermieters liegende Gründe die Veranstaltung nicht stattfinden kann, oder der Mieter die von ihm einzuholenden Genehmigungen nicht beibringen kann oder sonstige wichtige Gründe vorliegen. Sofern der Kündigungsgrund vom Mieter nicht zu vertreten ist, entfällt die Vergütungspflicht des Mieters. Bereits erbrachte Teilleistungen werden erstattet. Im Übrigen sind Schadensersatzansprüche des Mieters ausgeschlossen.

### § 11 Stornierung

Mit Annahme des Angebots des Vermieters durch den Mieter und Eingang der Zahlung über 50% des vereinbarten Mietpreises sind die angemieteten Flächen und Gegenstände fest gebucht. Eine Stornierung durch den Mieter ist nur schriftlich und nur zu folgenden Bedingungen möglich: Der Kunde kann bis zu 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche auszulösen.

Tritt der Mieter ab der 12. bis zur 8. Woche vor dem Veranstaltungstermin zurück, ist der Vermieter berechtigt, 50% des erwarteten Umsatzes mit dem Vermieter in Rechnung zu stellen

Tritt der Mieter ab der 8. bis zur 4. Woche vor dem Veranstaltungstermin zurück, ist der Vermieter berechtigt, 75% des erwarteten Umsatzes mit dem Vermieter in Rechnung zu stellen

Bei jedem späteren Rücktritt ist der Vermieter berechtigt, 100% des zu erwartenden Umsatzes in Rechnung zu stellen.

Die Zahlungspflichten des Kunden bei Rücktritt treten nur ein, soweit eine andere Vermietung nicht mehr rechtzeitig erfolgen kann.

Dem Mieter ist jeweils der Nachweis eines geringeren Schadens des Vermieters gestattet. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt. Bei der Berechnung der vorstehenden Fristen wird der Tag des Beginns der Veranstaltung nicht mitgerechnet und im Übrigen auf den Eingang der schriftlichen Stornierung beim Vermieter abgestellt.

### § 12 Zahlungsbedingungen

Die in dem Angebot des Vermieters und den übrigen Preisverzeichnissen genannten Entgelte verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, Änderungen bleiben vorbehalten.

Sofern nicht anders vereinbart, gilt eine Anmietung erst mit Eingang von 50% der vereinbarten Miete als fest vereinbart. Vereinbarungen über weitere a Kontozahlungen bleiben davon unberührt. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zahlungseingang auf dem Konto des Vermieters. Erfolgt diese oder eine abweichend vereinbarte Anzahlung nicht, nicht rechtzeitig oder nur teilweise, ist der Vermieter berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Überdies kann der Vermieter die Übergabe der Räumlichkeiten verweigern, wenn die Anzahlung nicht vor Veranstaltungsbeginn bei ihm eingegangen ist. Vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin stellen wir Ihnen 50% der vereinbarten Budgetsumme in Rechnung.

Maßgeblich für unsere Berechnung der Teilnehmerzahl ist mindestens die Personenzahl die uns 5 Werktagen vor Veranstaltungsdatum vorliegt. Spätere Reduzierungen können nur noch in Ausnahmefällen und in Abstimmung mit uns berücksichtigt werden.

Die Schlussrechnung wird vom nach Veranstaltungsende in Rechnung gestellt und ist innerhalb von 8 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzüge fällig.

### § 13 Gültigkeitsbereich und Gerichtsstand

Die vorstehenden Regelungen gelten für das gesamte Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter. Sie gelten auch für Nebenleistungen des Vermieters, unbeschadet des etwaigen Anspruchs auf gesonderte Vergütung. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters gelten nicht, auch wenn der Vermieter ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widerspricht. Auch in der Bezugnahme auf ein Schreiben, das Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters oder eines Dritten enthält oder auf solche verweist, liegt kein Einverständnis mit der Geltung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Erfüllungsort für sämtliche Leistungen des Vermieters ist Köln. Soweit die deutsche Zivilprozessordnung für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag keinen ausschließlichen Gerichtsstand normiert, ist Köln ausschließlicher Gerichtsstand. Auf diesen Vertrag findet deutsches Recht Anwendung.