

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen der KWL GmbH**

## **für das Objekt media docks**

**Stand Juni 2010**

Die media docks sind ein Business- und Konferenzzentrum, welches sich in einen Konferenzbereich, einen Unternehmenspark und ein Gründerzentrum untergliedert. Hiervon getragen ist auch die inhaltliche Ausgestaltung des temporären Vermietbereiches.

Ziel sind Veranstaltung, welche einen klaren Businesscharakter aufweisen und dem Außenbild der media docks nicht entgegenstehen.

### **§ 1 Gegenstand**

- 1.1. Vorliegende Geschäftsbedingungen regeln die wechselseitigen Verpflichtungen zwischen der KWL GmbH – im folgenden KWL genannt – und Personen – im folgenden Nutzer genannt – die vertrags- oder bestimmungsgemäß Räumlichkeiten in den media docks Lübeck – im folgenden Nutzungsräume genannt – nutzen. Die Geschäftsbedingungen sind zudem ergänzende Vertragsbestimmungen beim Abschluss aller Verträge der KWL mit Dritten und/oder Nutzern. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten sowohl gegenüber Verbrauchern als auch gegenüber Unternehmern, es sei denn, in der jeweiligen Klausel wird eine Differenzierung vorgenommen.
- 1.2. Die KWL schließt mit den Nutzern ausschließlich Mietverträge über die kurzzeitige, befristete Nutzung von Räumen. Hierbei ermöglicht die KWL dem Nutzer die Zusammenstellung der Raumausstattung. Die Endreinigung nach Ablauf der Nutzung wird zudem seitens der KWL als Vermieterenebenleistung gewährleistet, soweit dies nicht anderweitig zwischen den Parteien abgestimmt ist und der Grad der Verschmutzungen keine Sonderreinigung erfordert. Darüber hinausgehende Leistungen - Dienst-, Sach-, Werk-, Beratungs- oder Organisationsleistungen - schuldet KWL den Nutzern nur, sofern dies ausdrücklich zwischen den Parteien vertraglich vereinbart ist.
- 1.3. Die KWL erklärt sich auf Anforderung grundsätzlich bereit, für den jeweiligen Nutzer dessen Bestellungen an Dritte – Restaurantbetriebe, Hotelbetriebe, Cateringbetriebe, Künstler etc. – weiterzuleiten. Die KWL gibt in diesem Fall lediglich als Bote die Willenserklärungen des Nutzers an den jeweiligen Dritten weiter und begründet hierdurch keine eigenen wechselseitigen Rechte und Pflichten, sofern die KWL nicht ausdrücklich und schriftlich weitergehende Verpflichtungen übernimmt.

### **§ 2 Nutzungsraum, Nutzungszeit, Nutzungsentgelt**

- 2.1.1. Der Nutzer bestätigt durch die schriftliche Buchung, von den vorliegenden allgemeinen Nutzungsbedingungen Kenntnis genommen zu haben, die als Vertragsbestandteil in den Vertrag einbezogen sind. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räume und eventuell zu nutzendes Equipment jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck persönlich oder durch seine Beauftragten zu prüfen. Er ist verpflichtet sicherzustellen, dass schadhafte Geräte oder Anlagen nicht benutzt werden.
- 2.2. Ein Mietvertrag kommt ausschließlich durch eine schriftliche Buchungsbestätigung seitens der KWL zustande. Aus der Vormerkung/Reservierung eines Veranstaltungsraumes für bestimmte Termine kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden, es sei denn, die Vermieterin hat sich in der Bestätigung der Reservierung ausdrücklich insoweit verpflichtet.

### **§ 3 Verwendung von Nutzerequipment**

- 3.1. Dem Nutzer ist es nicht gestattet, ohne Einwilligung und ohne eine vorherige technische Einweisung seitens der KWL, KWL-fremde EDV-Anlagen oder Ton- und Bildabspielgeräte an die, in den Nutzungsräumen vorgehaltenen Anlagen anzuschließen.
- 3.2. Im Falle der Verwendung von Fremdequipment verpflichtet sich der Nutzer, der KWL fachlich qualifiziertes Personal zu benennen, welches sich für die ordnungsgemäße Verwendung dieses Equipments in den Nutzungsräumen verantwortlich zeigt. Die Genehmigung gem. § 3.1. kann jederzeit aufgrund von Inkompatibilität oder Schadhaftheit des Fremdequipments widerrufen werden.
- 3.3. Im Falle der Verwendung von Fremdequipment verpflichtet sich der Nutzer, dadurch ggf. entstehende Schäden zu erstatten. Hierzu zählen insbesondere durch Systemwiederherstellung- und Neukonfigurationsarbeiten entstehende Kosten.

#### **§ 4 Beschädigung der Räume und der Raumausstattungen**

- 4.1. Schäden in den Nutzungsräumen und an der Raumausstattung bzw. dem Inventar hat der Nutzer, unverzüglich nach Kenntniserlangung der KWL oder einem Beauftragten der KWL anzuzeigen.
- 4.2. Der Nutzer haftet auf Schadensersatz bei Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Erfüllungsgehilfen, Gäste oder sonstige ihm zurechenbare Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden. Er haftet auch für alle im Zuge der Veranstaltung verursachten Schäden am Gebäude, Inventar und Einrichtungen, sofern er diese vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführt hat. Der Nutzer stellt darüber hinaus die KWL von allen Schadensersatzansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung des Nutzers geltend gemacht werden, frei, soweit diese von ihm oder seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen zu vertreten sind. Der Nutzer haftet für die einwandfreie und vollzählige Rückgabe des ihm von der KWL zur Verfügung gestellten Equipments.
- 4.3. Während der Nutzungszeit sind durch den Nutzer sämtliche für seine Nutzung erforderliche Sicherungsmaßnahmen einschließlich der Verkehrssicherung in den Räumen zu erbringen. Insbesondere hat der Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass eine ausreichende Beleuchtung vorhanden ist. Der Nutzer hat insbesondere Rettungswege freizuhalten.
- 4.4. Der Nutzer allein hat dafür Sorge zu tragen, dass die im Verantwortungsbereich des Nutzers geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung, Beachtung finden. Auf Verlangen der KWL hat der Nutzer Rechenschaft über die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gegenüber der KWL abzulegen und ist verpflichtet evtl. erforderliche Genehmigungen vorzulegen.
- 4.5. Ist mit dem Nutzer vereinbart, dass er die Nutzungsräume außerhalb der Geschäftszeiten als Letzter verlässt, so obliegt ihm die Verpflichtung diese ordnungsgemäß zu verschließen und die Alarmschaltung zu aktivieren. Der KWL durch Gewahrsamsverschaffung Dritter, Wegnahme- bzw. Sabotagehandlungen etc. entstehende Schäden, die auf eine schuldhafte Pflichtverletzung des Nutzers zurückzuführen sind, sind von diesem der KWL zu ersetzen.

#### **§ 5 Betreten der Nutzungsräume**

- 5.1. KWL oder einem von ihr Beauftragten ist es jederzeit gestattet die Nutzungsräume nach Abstimmung mit dem Nutzer zu betreten. Der Nutzer darf die Zustimmung zum Betreten der Nutzungsräume durch die KWL nur verweigern, wenn hierfür berechtigte Gründe vorliegen.
- 5.2. Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Räume über den gesamten Mietzeitraum nach Maßgabe dieses Paragraphen betreten werden können.

#### **§ 6 Rauchverbot, Videoüberwachung**

- 6.1. In allen Nutzungsräumen herrscht Rauchverbot. Der Nutzer ist verpflichtet dies insbesondere Dritten gegenüber bekanntzugeben, zu überwachen und auch durchzusetzen.
- 6.2. Der Nutzer haftet bei Verstoß gegen das Rauchverbot sowohl für eigene Verstöße als auch für Verstöße sämtlicher ihm zurechenbarer Dritter, die im Rahmen des jeweiligen Vertragsverhältnisses bestimmungsgemäß mit den Nutzungsräumen in Kontakt treten.
- 6.3. Der Nutzer haftet für sämtliche Schäden, insbesondere für Gebühren und Lasten, die durch eine Alarmschaltung entstehen – Einsatzgebühren für Feuerwehr und Polizeikräfte –, im Außenverhältnis, bzw. hält die KWL von entsprechenden Schadensersatzansprüchen bzw. Gebühren im Innenverhältnis frei.

#### **§ 7 Haftung**

- 7.1. Die Haftung der KWL für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten oder das Leben oder die körperliche Unversehrtheit der Nutzer verletzt werden oder KWL für das Vorhandensein einer garantierten Eigenschaft einzustehen hat. Im Falle der wenigstens fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist der Schadensersatzanspruch des Nutzers gegen KWL auf dem vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern und soweit KWL nicht für eine Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder für das Nichtvorhandensein einer garantierten Eigenschaft haftet.
- 7.2. Die verschuldensunabhängige Haftung der KWL auf Schadensersatz für angebliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen.

- 7.3. Die media docks befinden sich in einem denkmalgeschützten Gebäude, welches nicht umfassend kindersicher ist. Ein Betreten der media docks ist Kindern nur in Begleitung und unter Beaufsichtigung eines Erziehungsberechtigten oder aufsichtsbefugter volljähriger Dritter gestattet. Diese Begleitpersonen haften im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und dieser AGB für die Kinder. Der jeweilige Nutzer verpflichtet sich, Dritte, die bestimmungsgemäß mit den Nutzungsräumen in Kontakt treten, über die Beaufsichtigungspflicht von Kindern, sowie über den Haftungsausschluss der KWL zu informieren.
- 7.4. Die KWL ist nicht verantwortlich für Daten, welche der Nutzer auf Equipment der KWL überträgt oder speichert, es sei denn es liegt ein Haftungsfall gemäß vorstehender Ziffer 7.1. vor. Der Nutzer hat in diesem Zusammenhang für eine sachgerechte Sicherung der Daten Sorge zu tragen. Kommt es, während die KWL für die Übertragung oder Speicherung von Daten verantwortlich ist, zu Datenverlusten, so beschränkt sich die Haftung der KWL auf den Aufwand für die Neueinspielung der Daten von der Seitens des Nutzers erstellten Sicherungskopie, es sei denn es liegt ein Haftungsfall gemäß vorstehender Ziffer 7.1. vor.
- 7.5. Bringt der Nutzer mittels seiner Daten oder durch von Ihm aus dem Internet geladener Dateien Viren oder andere schädliche Programme in das EDV-System der KWL, so haftet dieser für alle der KWL hieraus entstehenden Schäden und Folgekosten.
- 7.6. Die KWL haftet nicht dafür, dass der Nutzer Zugriff auf Daten und/ oder Dokumentationen und/oder Mitschnitte der Veranstaltung erhält oder auf diese zugreifen kann, es sei denn es liegt ein Haftungsfall gemäß vorstehender Ziffer 7.1. vor. Grundsätzlich hat der Nutzer, sofern er entsprechende Daten benötigt selbsttätig für eine regelmäßige Sicherung der Daten Sorge zu tragen.
- 7.7. Nur sofern die KWL ausdrücklich die Schaffung einer Veranstaltungsdokumentation oder die Speicherung entsprechender Daten vertraglich schuldet, haftet sie für in diesem Zusammenhang entstehende Schäden, begrenzt der Höhe nach auf vertragstypisch vorhersehbare Schäden, es sei denn es liegt ein Haftungsfall gemäß vorstehender Ziffer 7.1. vor. Der Nutzer hat die KWL über die Bedeutung der Dokumentation vor Vortragschluss in Kenntnis zu setzen, damit die KWL sich hierauf einstellen kann. Die KWL haftet in diesem Zusammenhang lediglich für Datenverluste die im Einflussbereich der KWL entstehen. Für eine Datenspeicherung nach Übergabe der Daten an den Nutzer hat die KWL nur einzustehen, sofern dies ausdrücklich vereinbart ist.

#### **§ 8 Catering**

- 8.1. Die KWL informiert den Nutzer ausdrücklich darüber, dass Leistungen von Drittanbietern in den Räumen der KWL unter Beachtung der gaststättenrechtlichen gesetzlichen Regelungen durch einen konzessionierten Cateringbetrieb zu erbringen sind. Entsprechende Erlaubnisse sind der KWL unaufgefordert vorzulegen.

#### **§ 9 Rücktrittsrecht, Nichtabnahme der Nutzungsräume**

- 9.1. Sagt der Nutzer aus irgendeinem, von der KWL nicht zu vertretenden Grund, die Veranstaltung ab, sind vom Nutzer bei einer Absage:
- bis 6 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 25%
  - bis 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 50%
  - bis 1 Monate vor Veranstaltungsbeginn: 100%
- des vertraglich vereinbarten Mietzinses zu zahlen. Die Absage muss in Schriftform innerhalb der genannten Fristen bei der KWL eingegangen sein. Zusätzlich sind vom Mieter alle bei der Vermieterin bis zum Zeitpunkt der Absage der Veranstaltung entstandenen Kosten zu erstatten. Dem Nutzer bleibt es nachgelassen, im Falle seiner Verhinderung einen nachfolgenden Nutzer vorzuschlagen. Über die Geeignetheit dieses Nutzers entscheidet die KWL nach billigem Ermessen.
- 9.2. KWL behält sich vor, von Verträgen zurückzutreten oder diese nach ihrer Wahl zu kündigen, wenn:
- sich der Nutzer mit Rechnungsbeträgen oder Anzahlungsbeträgen in Verzug befindet, ohne dass es einer weiteren Mahnung bedarf.
  - wichtige Gründe vorliegen, die die Durchführung des Nutzungsvertrages unmöglich machen, insbesondere die Erschöpfung von Kontingenten oder Gründe, die in der Person des Nutzers liegen – insbesondere ein schwerer Verstoß gegen Vertragspflichten.

#### **§ 10 Parkplätze**

- 10.1. Auf dem Gelände der nördlichen Wallhalbinsel gilt die Straßenverkehrsordnung.
- 10.2. Es steht vor den media docks nur eine begrenzte Anzahl an öffentlichen Parkplätzen zur Verfügung. Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass durch ihn oder durch ihm zurechenbare Dritte der öffentliche Verkehr sowie die Einsätze von Notfallfahrzeugen nicht behindert werden. Der Kunde ist auf eigene Rechnung für die Entfernung von störenden

Fahrzeugen zuständig. Von etwaigen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der verkehrstechnischen Nutzung der Flächen der KWL hält der Nutzer die KWL auf erstes Anfordern frei.

#### **§ 11 Verwertungsrechte und Schutzrechte, GEMA, Umgang mit gesetzlichen Vorgaben**

- 11.1. Der KWL stehen sämtliche Urheberrechte, Schutzrechte sowie sonstige Verwertungsrechte für eigene Leistungen betreffend ausschließlich zu. Die KWL ist zur Durchsetzung von Unterlassungsansprüchen gegen Schutzrechtsverletzungen und unbefugten Verwertungshandlungen sowie von Schadensersatzansprüchen diesbezüglich auch gegenüber dem Nutzer berechtigt.
- 11.2. Der Nutzer ist verpflichtet, gegenüber der Gesellschaft für musikalische Ausführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) und sonstigen Verwertungsgesellschaften, persönlich die notwendigen Erklärungen abzugeben, Genehmigungen einzuholen und anfallende Gebühren zu zahlen. Zudem ist er für die Übernahme evtl. anfallender Künstlersozialabgaben nach dem Künstlersozialversicherungsgesetz verantwortlich. Die KWL ist auf Anforderung durch die Verwertungsgesellschaften berechtigt, die Kontaktdaten weiterzugeben. Die KWL ist berechtigt, Kontrollmitteilungen der GEMA zu übermitteln.
- 11.3. Der Nutzer ist allein verantwortlicher Veranstalter im veranstaltungsrechtlichen Sinne und hat für die Einhaltung behördlicher Auflagen, sowie gesetzlicher Vorgaben und die Beibringung aller notwendigen behördlichen Gestattungen Sorge zu tragen.
- 11.4. Die KWL ist befugt, im Rahmen der Vertragsabwicklung oder in anderem Zusammenhang, ihr anvertraute Daten im Rahmen des BDSG zu speichern, zu verarbeiten und/ oder verarbeiten zu lassen. Zudem ist die KWL berechtigt, mitgeteilte Daten, die nicht einer Vertraulichkeit unterfallen, zum Zwecke der Vertragsabwicklung an Dritte weiterzuleiten.

#### **§ 12 Veranstaltungen des Nutzers**

- 12.1. Führt der Nutzer in den Nutzungsräumen eine Veranstaltung durch, so ist er verpflichtet gegenüber der KWL unaufgefordert das Vorliegen einer ausreichenden Veranstaltungshaftpflichtversicherung nachzuweisen, die für Personen und Sachschäden sowie für Umweltschäden eine Deckungssumme in Höhe von mindestens € 3 Mio., für Mietsachschäden durch Brand und Explosion sowie Leitungs- und Abwasserschäden von € 500.000,00 mindestens zu beinhalten hat.
- 12.2. Der Nutzer verpflichtet sich, für den Fall der Durchführung einer Veranstaltung die KWL über den Inhalt, Art und Umfang der Veranstaltung rechtzeitig vor Durchführung der Veranstaltung zu informieren. Unterbleibt eine entsprechende Information, so ist die KWL berechtigt, ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen, d.h. dem Nutzer die jeweilige Raumnutzung zu untersagen.
- 12.3. KWL ist berechtigt, sämtliche im Zusammenhang mit der angestrebten Festveranstaltung oder Veranstaltung des Nutzers erstellten Drucksachen, Plakate, Eintrittskarten, Einladungen etc. vor Durchführung der Veranstaltung sich vorlegen zu lassen. Der jeweilige Nutzer hat sicher zu stellen, dass auf den entsprechenden Drucksachen oder in sonstigen Medien die jeweilige Veranstaltung in den Nutzungsräumen betreffend eindeutig den Veranstalterstatus des Nutzers kenntlich gemacht ist und somit deutlich hervorzuheben, dass zwischen Veranstaltungsbesucher und Nutzer, nicht jedoch zwischen Veranstaltungsbesucher oder sonstigen Dritten und der KWL ein Vertragsverhältnis zustande kommt. Entsprechen die Druckschriften nicht den vorbenannten Vorgaben, so ist KWL jederzeit berechtigt, das entsprechende Inverkehrbringen dieser Druckschriften zu untersagen.
- 12.4. Sämtliche Veranstaltungen werden vom Nutzer allein durchgeführt. Die KWL stellt lediglich die gemieteten Räume zur Verfügung. Die KWL macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass im Falle der Durchführung von Festveranstaltungen und Veranstaltungen durch den Nutzer, die KWL keinerlei Gewähr für die Durchführbarkeit der Veranstaltungen in den Nutzungsräumen und für die Genehmigungs- und Konzessionsfähigkeit der Veranstaltung übernimmt. Das Einholen der Konzessionen und Genehmigungen ist allein Pflicht des Nutzers.

#### **§ 13 Vermietung von Equipment**

- 13.1. Die KWL vermietet technisches Equipment und Ausstattungsgegenstände an Dritte. Equipment der KWL ist allein auf dem Gelände der KWL zu nutzen, da es außerhalb der Räumlichkeiten der KWL durch diese nicht versichert ist. Die Nutzung des Equipments außerhalb des Grundstücks der KWL ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der KWL gestattet. Die KWL kann die Zustimmung versagen, wenn vernünftige Gründe entgegenstehen, insbesondere, wenn das Equipment nicht für die auswärtige Nutzung vom Nutzer gesondert versichert wurde.

13.2. Der Zustand der Geräte bei Übergabe an den Nutzer wird im Lieferschein festgehalten. Der Mieter haftet für alle von ihm verursachten Schäden an der gemieteten Sache. Der Mieter ist verpflichtet gegenüber der KWL Schäden unverzüglich anzuzeigen. Er haftet für den Ersatz des Schadens inkl. evtl. anfallendem Arbeitsaufwand durch Mitarbeiter der KWL.

13.3. Die Rückgabe der Mietsache muss innerhalb der Geschäftszeiten und einem Mitarbeiter der KWL gegenüber erfolgen.

#### **§ 14 Internetnutzung**

14.1. Die KWL vermittelt auf Wunsch und bei rechtzeitiger Anmeldung Internetanschlüsse. Ist nichts gesondert und schriftlich vereinbart, erfolgt die Bereitstellung des Internetzuganges durch Dritte per W-Lan, die KWL besitzt keine eigenen Internetanschlüsse, die sie bereitstellen könnte. Hierfür werden dem Nutzer seitens der KWL in ausreichender Anzahl Nutzungsverträge der Firma CompuNet Systems e.K ,Boris Hoppe, welche die Zugangsdaten enthalten, zur Verfügung gestellt. Der Nutzer hat der KWL bis spätestens einer Woche vor der Veranstaltung die maximale Zahl der von ihm benötigten Zugangsdaten mitzuteilen.

14.2. Der Nutzer haftet gegenüber der KWL vollumfänglich für Schäden, welche der KWL aus dem Gebrauch der ihm überlassenen Zugangsdaten resultieren, soweit die KWL diese nicht selbst grob fahrlässig oder vorsätzlich zu verantworten hat. Diese Haftung erstreckt sich auch auf Dritte, welche die Zugangsdaten des Nutzers nutzen.

14.3. Verträge über die Internetnutzung kommen ausdrücklich nur zwischen dem Nutzer und der Firma CompuNet Systems e.K., Boris Hoppe, zustande. Ansprüche aus fehlerhaften Zugangsdaten oder Netzstörungen können nur gegenüber der Firma CompuNet Systems e.K ,Boris Hoppe geltend gemacht werden.

#### **§ 15 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, Gerichtsstand, Salvatorische Klausel**

15.1. Änderungen, Ergänzungen sowie der Verzicht auf die Schriftform bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst.

15.2. Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten aus diesem Nutzungsverhältnis ist Lübeck, sofern der Nutzer Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist.

15.3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.