

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 - Allgemeines

1. Die Arena Berlin Betriebs GmbH vermietet die ARENA HALLE, den ARENACLUB, das GLASHAUS, das ARENA MAGAZIN und das BADESCHIFF auf dem Gelände ARENA BERLIN in der Eichenstr. 4 in 12435 Berlin.
2. Den mit der Vermieterin geschlossenen Nutzungsverträgen über die Anmietung der jeweiligen Flächen liegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Abweichende Bedingungen des Mieters, die die Vermieterin nicht ausdrücklich schriftlich anerkennt, sind für die Vermieterin unverbindlich, auch wenn die Vermieterin 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.

§ 2 - Vermietung

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 bis zum Vertragsabschluss freibleibend und unverbindlich.
2. Ein rechtswirksamer Vertrag mit einem Anspruch des Mieters auf Nutzung kommt erst durch die Übersendung des von der Vermieterin und dem Mieter unterschriebenen Mietvertrages zustande.
3. Mit Abschluss des jeweiligen Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen als Vertragsbestandteil an.
4. Eine Nutzung durch Dritte, abweichend vom abgeschlossenen Mietvertrag und / oder eine Untervermietung ist dem Mieter nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin gestattet. Erfolgt entgegen dieser Vereinbarung eine Überlassung an Dritte und / oder eine Untervermietung, so ist die Vermieterin zur fristlosen außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt.
5. Der Mieter verpflichtet sich gegenüber der Vermieterin, 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. Werbemaßnahmen, im Mietobjekt und auf dem Gelände eines Mietobjektes, können nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin angebracht werden.
6. Die Vermieterin ist berechtigt, die fristlose Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund insbesondere dann auszusprechen, wenn

- das vereinbarte Entgelt für die Benutzung (Miete / Nebenkosten) nicht rechtzeitig erbracht worden sind;
- durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder Personen-, Sachschäden oder Gewalt zu befürchten sind;
- die Vermieterin 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 zu wider läuft 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;
- der Nachweis von gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen trotz einer Abmahnung der Vermieterin nicht erbracht wird;
- die Zahlungsfähigkeit des Mieters nicht mehr gegeben ist;
- der Mieter den Veranstaltungszweck ohne Zustimmung der Vermieterin ändert;
- eine Nutzung / Überlassung / Untervermietung an Dritte ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Vermieterin erfolgt.

Die fristlose Kündigung wird dem Mieter schriftlich angezeigt. Macht die Vermieterin 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.

7. Die Auflistung der Gründe, die die Vermieterin zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, ist nur beispielhaft und berührt das Recht der Vermieterin zur fristlosen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen nicht.

8. Endet das Mietverhältnis durch eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund der Vermieterin, haftet der Mieter für den Schaden, den die Vermieterin dadurch erleidet, dass die gemieteten Räume während der vertraglich vorgesehenen Mietzeit nicht anderweitig oder zu einem geringeren Mietzins weitervermietet werden können. Darüber hinaus trägt der Mieter alle der Vermieterin bis zur fristlosen Kündigung bereits entstanden Kosten. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt der Vermieterin ausdrücklich vorbehalten.

§ 3 – Höhere Gewalt

Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, werden die Parteien von den vertraglichen Pflichten frei und jeder Vertragspartner trägt seine Kosten selbst. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht Eintreffen eines oder mehrerer Mitwirkender fällt nicht unter den Begriff der höheren Gewalt bzw. des unabwendbaren Ereignisses.

§ 4 - Haftung

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

Für alle Schäden, die durch den Mieter, seinen Mitarbeitern, seinen Beauftragten und Arbeitern 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 sowie für Schäden, die durch fahrlässigen Umgang mit Wasser-, Gas-, und Kraftleitungen sowie der Sanitär- und Heizungsanlage entstehen.

2. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinen Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere den Veranstaltungsbesuchern aus Anlass der Benutzung der Räume entstehen. 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 die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Vermieterin aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten erhoben werden. Für Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht haftet die Vermieterin nur insoweit, als der Zustand der Mietsache vor deren Überlassung an den Mieter als Ursache der Verletzung in Betracht kommt. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörung oder sonstigen, die Veranstaltung behindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin nicht.

3. 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 die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können.

4. Der Mieter ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung zur Deckung von Personen und Sachschäden abzuschließen, deren Bestehen er der Vermieterin unaufgefordert nachzuweisen hat. Wird auf Verlangen bis 3 Tage vor der Veranstaltung der Nachweis nicht erbracht, kann die Vermieterin die Versicherung im Namen und auf Kosten des Mieters abschließen.

5. Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht durch, so gilt § 3 Absatz 3 des Nutzungsvertrages.

6. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für die vom Mieter, seinen Beauftragten, Vertragspartnern oder Besuchern eingebrachten oder eingelagerten Gegenständen. Ein Verwahrungsvertrag kommt nicht zustande. Die Sicherung und Versicherung dieser Sachen obliegt dem Mieter. Die Vermieterin ist insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten.

7. Für Versagen der Einrichtungen oder Betriebsstörungen oder sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet die Vermieterin nur, wenn sie Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat.

§ 5 – Benutzungsbedingungen

1. Die Vermieterin stellt die dem Mieter überlassenen Räume nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereit. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Vertrag angegebene Räume. 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 von der Vermieterin instand gesetzt.

2. Der Mieter verpflichtet sich, das von ihm angemietete Mietobjekt nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke und damit verbundenen Auflagen zu nutzen. Die Nutzung des Mietobjektes darf keine für Eigentümer oder Nutzungsberechtigte benachbarter Grundstücke unzumutbare Belästigung jeglicher Art herbeiführen. Der Mieter hat die geltenden Vorschriften über die Schallemissionen und damit verbunden die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

3. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf seine Kosten durchgeführt.
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 Sanitäts- und Sicherheitspersonal zu sorgen.
5. Dekorationen, Reklame und sonstige Auf- und Einbauten müssen den Feuersicherheitsbedingungen und, soweit erforderlich, den Bauordnungsvorschriften entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin 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 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.
- 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. Die Rettungswege und Zugänge zu Feuerlöscheinrichtungen und Feuermeldern müssen freigehalten und dürfen weder verhängt, verschlossen oder verstellt werden.
6. 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. Eine Zuwegung zu diesen Orten (Anlieferung und Besucherverkehr) muss stets gewährleistet sein. Auch hat der Mieter keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass des vereinbarten Nutzungsentgeltes, wenn nach Absprache Teile insbesondere des Backstagebereiches oder der Freifläche gleichzeitig von Dritten mitbenutzt werden. Der Mieter kann keine Rechte daraus ableiten oder Einwendungen dagegen erheben, dass gleichzeitig neben seiner Veranstaltung andere, auch ähnliche oder gleichartige Veranstaltungen in den oben angeführten Einrichtungen des Vermieters stattfinden; soweit diese den Ablauf seiner Veranstaltung nicht unzumutbar beeinträchtigen
7. Die Öffnung der Mietobjekte und der zur Nutzung überlassenen Räume für die Öffentlichkeit erfolgt zwei Stunden vor Veranstaltungsbeginn, wenn im Vertrag nichts anderes ausdrücklich festgelegt ist. Der Mieter hat der Vermieterin eine verbindliche Einlasszeit mindestens 48 Stunden vor Beginn der Veranstaltung schriftlich zu benennen. 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.
8. Das Hausrecht verbleibt in allen Mieträumen jederzeit bei der Vermieterin.
9. Soweit erforderlich hat das gesamte Personal sowie Beauftragte der Vermieterin jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumen. Sie dürfen in der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht behindert werden. Den Anordnungen der bei der Vermieterin beschäftigten Personen ist Folge zu leisten. Den Mietern im Verwaltungsgebäude ist stets Zugang zu den Mietobjekten zu gewährleisten.
10. Der Mieter verpflichtet sich, die baulichen und alle behördlichen Sicherheitsvorschriften sowie die gesetzlichen Arbeitsschutzbestimmungen in den Mietobjekten einzuhalten. Hängende Gegenstände jeglicher Art (Traversen, PA, etc.) dürfen nur in Absprache der technischen Leitung angebracht / geflogen werden. Ein Plan aller zu hängenden Gegenstände muss der Mieter mit genauer Orts- und Gewichtsangabe spätestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn der Vermieterin vorlegen, um eine eventuelle rechtzeitige Statik-Abnahme zu gewährleisten.
11. Die technischen Einrichtungen der Vermieterin dürfen nur von Personen der Vermieterin oder durch von ihm beauftragte Dritte bedient werden. Für technische Störungen übernimmt die Vermieterin außer im Fall vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Handlungen von Seiten der Vermieterin keine Haftung.
12. Für die bauliche Einrichtung einer Ausstellung sind vom Mieter rechtzeitig, spätestens 6 Wochen vor der Veranstaltung, Verteilungspläne in 3-facher Fertigung einzureichen. Aus diesen Plänen müssen die Gänge und deren Abmessungen, die Stellwände und Ausgänge genau ersichtlich sein. Die Türen, Notausgänge und Rettungswege dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein. Für die Stände darf nur schwer entflammbares Material verwendet werden.
13. Die Vermieterin kann die Vorlage von Entwürfen für Anzeigen, Plakaten und Werbezetteln für Veranstaltungen verlangen und die Veröffentlichung bzw. Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung der Werbemittel eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin oder die Verletzung von Marken- und/oder Urheberrechten eines Dritten zu befürchten sind.
14. Die Vorbereitungsküche (Cateringbereich) im Backstage ist nach der Veranstaltung einer Grundreinigung zu unterziehen. Insbesondere der Herd und die Kühlschränke sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Die Reinigung des Cateringbereiches und der Gerätschaften kann bei nicht ordnungsgemäßem Hinterlassen von der Vermieterin auf Kosten des Mieters veranlasst werden.
15. Sämtlichen Produktionsfahrzeugen ist es ausdrücklich untersagt, auf den Parkplätzen und Freiflächen ihre Fäkalientanks zu entleeren, Ölwechsel vorzunehmen oder ihre Fahrzeuge zu waschen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass dies eingehalten wird. Bei Zuwiderhandlung wird die Beseitigung des Schadens dem Mieter in Rechnung gestellt.
16. Dem Mieter obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen:
- a) Einholung behördlicher Genehmigungen jeder Art
 - b) Einhaltung der gelten Bestimmungen des Urheberrechts in Bezug auf Musik-, Wort-, Bild- und sonstige Rechte der bei seiner Veranstaltung zum Einsatz kommenden Werke. Entsprechende Gebühren (z.B. bei der Gema) sind abzuführen.
 - c) Beachtung des Jugendschutzgesetzes und Einholung erforderlicher Ausnahmeregelungen, ggf. Überprüfung der Personensorgeberechtigungen bei unter 16 Jährigen.
 - d) Einhaltung und Durchsetzung des gesetzlich vorgeschriebenen RAUCHVERBOTES innerhalb der Veranstaltungsstätten.
17. Der Mieter bedarf der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters für folgende Tätigkeiten:
- a) Einsatz von Pyrotechnik;
 - b) Gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- und Tonbandaufnahmen.
18. Der Mieter hat zur reibungslosen Vorbereitung und Durchführung seiner Veranstaltung sämtliche veranstaltungsbezogene Informationen spätestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin der Vermieterin bekannt zu geben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach und kann die Vermieterin deshalb die notwendige technische und personelle Ausstattung nicht mehr oder nicht mehr zu den angebotenen Preisen zur Verfügung stellen, hat der Mieter gegen die Vermieterin diesbezüglich keine Ansprüche.
19. Dem Vermieter ist es zu gestatten, einen Fotografen zu engagieren, der Fotos von der Veranstaltung macht (ausgenommen Konzertveranstaltungen). Die Fotos dürfen zu Präsentationszwecken verwendet werden.
20. Bei öffentlichen Veranstaltungen (Konzerte, Tanzveranstaltungen) ist es untersagt Glasflaschen einzubringen und in Gläsern auszuschenken. Es sind entsprechende Hartplastikbehältnisse anzuwenden. Der Umwelt wegen sind Einwegbecher nicht erwünscht.

§ 6 - 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.

§ 7 – 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.

§ 8 – Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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

§ 9 – 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 nahe kommt.