

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltungsbereich:

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden: AGB) gelten für die Anmietung in der Bahnallee 27, 72108 Rottenburg am Neckar „Mietlocation SHEDBAU2727“ zwischen Elisabeth Burrer und Leonie Burrer, Bahnallee 25, 72108 Rottenburg am Neckar (im Folgenden: SHEDBAU27) und unseren Kunden (nachfolgend auch „Mieter oder Veranstalter“ genannt).
- (2) Maßgebend ist die jeweils bei Abschluss des Vertrags gültige Fassung der AGB.
- (3) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt haben.
- (4) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Kunden (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist, vorbehaltlich des Gegenbeweises, ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung maßgebend.
- (5) Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen des Kunden in Bezug auf den Vertrag (z.B. Fristsetzung, Mängelanzeige, Rücktritt oder Minderung), sind schriftlich, d.h. in Schrift- oder Textform (z.B. Brief, E-Mail, Telefax) abzugeben. Gesetzliche Formvorschriften und weitere Nachweise insbesondere bei Zweifeln über die Legitimation des Erklärenden bleiben unberührt.
- (6) Hinweise auf die Geltung gesetzlicher Vorschriften haben nur klarstellende Bedeutung. Auch ohne eine derartige Klarstellung gelten daher die gesetzlichen Vorschriften, soweit sie in diesen AGB nicht unmittelbar abgeändert oder ausdrücklich ausgeschlossen werden.

§ 2 Buchungsanfrage und Vertragsabschluss:

- (1) Interessierte Kunden können über unsere Webseite eine Buchungsanfrage stellen. Daraufhin prüfen wir, ob der gewünschte Zeitraum verfügbar ist.
- (2) Aufgrund der vom Kunden im Vorfeld gestellten Buchungsanfrage gibt SHEDBAU27 ein verbindliches Angebot mit angehängter Rechnung per E-Mail zum Abschluss eines Mietvertrags ab. Der zwischen SHEDBAU27 und dem Kunden geschlossene Vertrag wird unter der Berücksichtigung von § 306 BGB geschlossen.
- (3) Vertragspartner ist SHEDBAU27 und der Kunde. Ist der Kunde/Mieter nicht der Veranstalter selbst oder wird vom Veranstalter ein gewerblicher Vermittler oder Organisator eingeschaltet, so haftet der Veranstalter zusammen mit dem Kunden/ Mieter gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern der SHEDBAU27 eine entsprechende Erklärung des Kunden/ Mieter bzw. des Veranstalters vorliegt.
- (4) Der SHEDBAU2727, ein historischer Industriebau mit langjähriger Nutzung für industrielle und handwerkliche Zwecke, weist spezifische Besonderheiten auf, darunter offene Steckdosen, alte Geräte, unebener Boden etc.
- (5) Die maximale Gästeanzahl bei Bestuhlung beträgt 80 Personen. Der Mieter/Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass die maximal zugelassene Personenzahl von 120 Personen (stehend) und 80 Personen (sitzend) nicht überschritten wird. Er hat auf eigene Kosten die geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, die eine Überfüllung verhindern.
- (6) Mit Abschluss der Buchung erklärt der Mieter/Veranstalter, dass er alle zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie die festgelegten Hausordnungen, insbesondere bezüglich Lautstärke und Ruhezeiten, kennt und diese während der Mietzeit einhält. Änderungen dieser Vorschriften, die nach Abschluss der Buchung eintreten, sind ebenfalls vom Mieter/Veranstalter zu beachten und einzuhalten.

§ 3 Leistungen von SHEDBAU27 und Pflichten des Kunden bzw. des Mieters/Veranstalters:

- (1) SHEDBAU27 ist verpflichtet, die vom Kunden bestellten und von SHEDBAU27 zugesagten Leistungen zu erbringen. SHEDBAU27 kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten (z. B. Kautions) verlangen. Eine Kautions wird nicht gefordert soweit der Veranstalter bis 14 Tage vor Veranstaltungsdatum den Nachweis einer Haftpflichtversicherung erbringt. Weist der Mieter/Veranstalter die geforderte Versicherung nicht spätestens 14 Kalendertage vor Beginn der Leistungserbringung nach, ist SHEDBAU27 berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- (2) Speisen und Getränke dürfen vom Kunden selbst mitgebracht oder durch einen beauftragten Cateringservice angeliefert werden. SHEDBAU27 bietet keine Bewirtung. Die Zubereitung von Speisen innerhalb der Location Ort ist nicht gestattet, da keine Küchenausstattung vorhanden ist.
- (3) In den gesamten Räumlichkeiten besteht Rauchverbot. Im Außenbereich gibt es durch Aschenbecher gekennzeichnete Raucherbereiche.
- (4) Die gemieteten Räumlichkeiten sind bei der Rückgabe in einem ordentlichen Zustand zu übergeben. Größere Mengen an Müll, einschließlich Verpackungsmaterial, Kartonagen, Catering-Abfälle, Dekoration etc., sind vom Mieter/Veranstalter oder Dienstleister zu entfernen und außerhalb des Grundstücks ordnungsgemäß zu entsorgen.

- (5) Die Möbel bzw. das Inventar sind nach Nutzung wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen.
- (6) Für die Endreinigung der Räumlichkeiten bei größeren Events fällt eine zwischen den Parteien separat zu vereinbarende Reinigungspauschale an. In besonderen Fällen, bei extremer Verschmutzung, kann zusätzlich ein abzurechnender Mehraufwand entstehen, der vom Mieter/Veranstalter nachzubezahlen ist.
- (7) Die Verwendung von Konfetti und Glitter sind im Gebäude sowie im Freien auf dem gesamten Grundstück untersagt.
- (8) SHEDBAU27 kann montags bis sonntags von 8 Uhr bis 24 Uhr gemietet werden.
- (9) Feuerwerke im Freien (Parkplatz/um das Haus herum) können ggf. bei Vorlage einer behördlichen Genehmigung von den Vermieterinnen erlaubt werden. Bei einer Erlaubnis trägt der Mieter/Veranstalter das volle Risiko der Durchführung des Feuerwerks. Dies gilt für Personen- sowie für Sachschäden im und um das Haus herum (auch außerhalb des Grundstückes der Vermieterinnen, sofern dies vom Feuerwerk beeinträchtigt oder beschädigt wird). Dies gilt auch für die Verwendung von Kerzen, Fackeln, Grillgeräten und Feuerschalen. Der Mieter/Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Rückstände auf dem Gelände der Vermieterinnen und auch außerhalb des Geländes beseitigt werden. In diesem Falle greift nicht die von den Vermieterinnen enthaltene Endreinigung. Für Folgen einer Nichtbeachtung der Rückstandsfreiheit haftet er vollständig.
- (10) Brennende Kerzen und offenes Feuer sind im Gebäude nicht gestattet.
- (11) Der Mieter/Veranstalter muss mitgebrachte Gegenstände und Inventar bis Abschluss der gebuchten Mietzeit entfernen. Unterlässt der Mieter/Veranstalter dies, dürfen die Vermieterinnen die Entfernung und Lagerung zu Lasten des Mieters/Veranstalters vornehmen und nach Ablauf einer Wartefrist (mindestens 1 Woche, höchstens 2 Wochen) auf deren Kosten entsorgen.
- (12) Für im Veranstaltungsraum verbliebene Gegenstände kann SHEDBAU27 für die Dauer des Verbleibs, Raummiete berechnen. Zurückgebliebene Gegenstände des Mieters/Veranstalters werden nur auf eigene Anfrage, Risiko und Kosten nachgesandt.
- (13) Der Mieter/Veranstalter verpflichtet sich, während der Mietzeit sämtliche festgelegten Lautstärke- und Ruhezeiten einzuhalten. Bei Nichteinhaltung dieser Regelungen behält sich SHEDBAU27 das Recht vor, die Veranstaltung unverzüglich zu unterbrechen oder zu beenden. SHEDBAU27 stellt hochwertige Lautsprecher bereit, die mit einem Laptop oder Smartphone verbunden werden können. Die Technik ist voreingestellt, sodass die zulässige Lautstärke automatisch eingehalten wird, insbesondere im Hinblick auf die gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten. Um 22 Uhr wird die Musik automatisch heruntergeregelte. Die Verwendung eigener Lautsprecher, Beschallungstechnik oder das Engagieren eines DJs – sowohl innerhalb als auch außerhalb der Location – ist nicht gestattet. Dies dient der Einhaltung der vorgeschriebenen Lautstärkegrenzen.

Automatische Lautstärkeregelung:

- Bis 22:00 Uhr: Musik mit **ca. 85 – 90 dB**
- 22:00 – 24:00 Uhr: Musik mit **ca. 75 dB**

§ 4 Zahlungen und Preise:

- (1) Nach bestätigter Buchungsanfrage verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung. Zahlungsziel: Sofort (sofern auf der Rechnung kein längeres Zahlungsziel angegeben ist)
- (2) Die Zahlung erfolgt per Vorkasse/Überweisung auf folgendes Konto:

Kreissparkasse Tübingen
IBAN: DE55 6415 0020 0002 0238 34
BIC: SOLADES1TUB

Bei der Überweisung bitte folgende Angaben im Verwendungszweck machen:
„SHEDBAU27“ sowie die Rechnungsnummer

- (3) Die auf der Rechnung ausgewiesene Gesamtsumme ist umsatzsteuerfrei gemäß § 4 Nr. 12 UStG.
- (4) Eine nachträgliche Erhöhung der Personenanzahl über die in der Rechnung vereinbarte Anzahl hinaus führt zu zusätzlichen Kosten.

§ 5 Widerrufsrecht, Stornierungsgebühren und Rücktritt:

(1) Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen 30 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 30 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns SHEDBAU27, Eigentümerinnen: Elisabeth Burrer und Leonie Burrer, Bahnallee 25, 72108 Rottenburg am Neckar, mieten@shedbau27.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, sind alle getroffenen Absprachen und Buchungen, die in diesem Vertrag festgehalten wurden, nichtig. Sollten Sie innerhalb der 30-tägigen Frist widerrufen, entstehen Ihnen keine Kosten. Bereits getätigte Anzahlungen werden kostenfrei erstattet.

- Ende der Widerrufsbelehrung

(2) Stornierungsgebühren und Rücktritt:

a) Für größere Veranstaltungen (Geburtstage, Jubiläen, Hochzeiten, Ausstellungen etc.)

Nach Vertragsabschluss bis 91 Tage vor Veranstaltungsbeginn	0% der Auftragssumme
Zwischen 90 und 61 Tagen vor Veranstaltungsbeginn	50% der Auftragssumme
Zwischen 60 und 31 Tagen vor Veranstaltungsbeginn	65% der Auftragssumme
Zwischen 30 und 10 Tagen vor Veranstaltungsbeginn	80% der Auftragssumme
Weniger als 10 Tage vor Veranstaltungsbeginn	90% der Auftragssumme
Am Veranstaltungstag	100% der Auftragssumme

Dem Kunden ist der Nachweis gestattet, dass den Vermieterinnen kein oder ein niedrigerer Schaden entstanden ist.

b) Für Foto- und Content-Produktionen, Netzwerktreffen, Coachings etc.

Eine einmalige kostenlose Verschiebung der Buchung ist möglich. Der alternative Termin, sofern verfügbar, muss innerhalb der nächsten zwei Wochen festgelegt und die Anmietung innerhalb des folgenden Monats nach dem ursprünglich vereinbarten Buchungstag nachgeholt werden.

Bei einem Rücktritt ist der Kunde verpflichtet, einen angemessenen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung muss schriftlich erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Buchungstag und ergibt sich wie folgt:

Stornierungsbedingungen für Foto- und Content-Produktionen, Netzwerktreffen, Coachings etc.

- Kostenlose Stornierung bis 30 Tage vor dem Buchungstag
- Bis zu 14 Tage vor Buchungstermin 50 Prozent des vereinbarten Preises
- Bis zu 7 Tage vor dem Buchungstag 75 Prozent des vereinbarten Preises
- 1 Tag bis vor Buchungstag oder Nicht-Anreise 100 Prozent des vereinbarten Preises

(3) Ferner ist SHEDBAU27 berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

- höhere Gewalt oder andere von SHEDBAU27 nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;
- Veranstaltungen schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen gebucht werden;

(4) Bei berechtigtem Rücktritt von SHEDBAU27 entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.

§ 6 Haftungsbeschränkung, Gewährleistung:

(1) Ansprüche des Kunden auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadenersatzansprüche des Kunden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.

(2) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet SHEDBAU27 nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadenersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

- (3) Die Einschränkungen der Abs. 1 und 2 gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von SHEDBAU27, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.
- (4) Der Mieter/Veranstalter haftet für Beschädigungen innerhalb der Mietlocation oder an dessen Inventar, auch Inventar Dritter, die durch ihn oder Dritte aus seinem Bereich (z. B. Teilnehmer) verursacht werden.
- (5) Während der Mietzeit auftretende Schäden sind vom Mieter unverzüglich an die Vermieterinnen zu melden.
- (6) Der Mieter/Veranstalter haftet dafür, dass nach der Art der Veranstaltung keine Störung öffentlicher Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist. Dies gilt insbesondere auch für die Lautstärke von (Live-)Musik.
- (7) Mit der Anmietung der Räumlichkeiten erklärt sich der Mieter oder Veranstalter ausdrücklich damit einverstanden, dies "auf eigene Gefahr" zu tun. Die Verantwortung für die Sicherheit aller Teilnehmer, insbesondere von Kindern, liegt grundsätzlich beim Mieter oder Veranstalter.
- (8) Mitgebrachte Gegenstände durch die Mieter/Veranstalter müssen den behördlichen (z. B. feuerpolizeilichen) Anforderungen entsprechen. SHEDBAU27 ist berechtigt, dafür einen behördlichen Nachweis zu verlangen. Wegen möglicher Beschädigungen sind die Aufstellung und Anbringung vorher mit SHEDBAU27 abzustimmen.
- (9) Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 7 Datenschutz und Videoüberwachung:

- (1) Sollten im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages personenbezogene Daten erhoben werden, so stellen die Parteien sicher, dass dabei datenschutzrechtliche Bestimmungen beachtet werden.
- (2) Personenbezogene Daten werden nur in dem Umfang erhoben und genutzt, wie es die Durchführung des Vertrages erfordert. Die Verarbeitung personenbezogener Daten hat im Rahmen der Weisungen des Kunden zu erfolgen; sobald SHEDBAU27 der Ansicht ist, dass eine dieser Weisungen gegen datenschutzrechtliche Vorschriften verstößt, ist der Kunde darauf unverzüglich hinzuweisen. Die Parteien stimmen der Erhebung und Nutzung solcher in diesem Umfang erhobener Daten zu.
- (3) Sofern erforderlich, werden die Parteien gemäß den Vorgaben von Art. 28 DSGVO eine Vereinbarung über die Auftragsverarbeitung schließen. In diesem Zusammenhang werden insbesondere alle Mitarbeiter – vor allem Mitarbeiter und Verantwortliche, die Zugang zu personenbezogenen Daten haben – verpflichtet, den Anforderungen von Art. 28 Abs. 3 lit. c iVm Art. 32 Abs. 4 DSGVO gerecht zu werden.
- (4) Aus Diebstahl- und Sicherheitsgründen werden der Eingangsbereich (Hofseite) videoüberwacht.

§ 8 Gerichtsstand:

Sofern der Auftraggeber kein Verbraucher ist, wird als Gerichtsstand der bei Vertragsabschluss gültige Sitz von SHEDBAU27 vereinbart. Dies gilt ebenso, wenn es sich beim Auftraggeber um eine Person handelt, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt oder deren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt ist.

§ 9 Haftung für Diebstahl und verlorene Gegenstände:

- (1) SHEDBAU27 übernimmt keine Haftung für den Verlust, Diebstahl oder die Beschädigung von Gegenständen, die von Mietern, Veranstaltern, Gästen oder Dritten in die Mieträume eingebracht werden. Dies gilt sowohl für persönliche Gegenstände als auch für technische oder sonstige mitgebrachte Ausstattung.
- (2) Der Mieter/Veranstalter ist verpflichtet, angemessene Maßnahmen zur Sicherung seiner eigenen sowie der Gegenstände seiner Gäste oder Dienstleister zu treffen. Wertgegenstände sollten nicht unbeaufsichtigt gelassen werden.
- (3) Der Mieter/Veranstalter verpflichtet sich dazu, die Mietlocation sowie alle darin enthaltenen Gegenstände, Ausrüstung und Einrichtungen sorgfältig zu behandeln, nicht zu beschädigen oder zu entwenden.

§ 10 Schlussbestimmungen und Hausregeln (Husetikette):

(1) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages, oder eine, später in dieser aufgenommenen Bestimmung, ganz oder teilweise nichtig, oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt (Erhaltung). Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. Anstelle der nichtigen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als bestimmt, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt bei Abschluss dieser Vereinbarung bzw. bei Aufnahme der Bestimmung bedacht hätten; beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung

oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart (Ersetzungsfiktion). Ist die Ersetzungsfiktion nicht möglich, ist anstelle der nichtigen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Schließung der Lücke eine Bestimmung bzw. Regelung nach inhaltlicher Maßgabe des vorstehenden Satzes zu treffen (Ersetzungsverpflichtung). Betrifft die Nichtigkeit oder Lücke eine beurkundungspflichtige Bestimmung, so ist die Regelung bzw. die Bestimmung in notariell beurkundeter Form zu vereinbaren.

(2) Zustand der Räumlichkeiten: Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Räumlichkeiten zum Ende der Mietzeit in einem ordentlichen Zustand übergeben werden, inklusive Inventar. Um die Pflege des Grundstücks zu erleichtern, ist die Verwendung von Konfetti und Glitter im Gebäude sowie auf dem gesamten Grundstück nicht gestattet.

(3) Müllentsorgung: Haushaltsübliche Mengen an Müll können in den bereitgestellten Müllbehältern entsorgt werden. Größere Mengen, einschließlich Verpackungsmaterial, (Glas)flaschen, Kartonagen, Catering-Abfälle etc., sind vom Mieter oder Veranstalter bis zum Ende der Mietzeit zu entfernen und außerhalb des Grundstücks ordnungsgemäß zu entsorgen.

(4) Ruhezeiten: Aufgrund der direkten Anwohner ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten eine angemessene Lautstärke einzuhalten – sowohl drinnen als auch draußen, insbesondere bei Abendveranstaltungen. Wir stellen dafür professionelle und voreingestellte Lautsprecherboxen zur Verfügung.

- Musik bis 22:00 Uhr: bis 85 dB
- 22:00–24:00 Uhr: Musik bis 75 dB
- DJs sowie eigene Tontechnik sind nicht gestattet

(5) Rauchverbot: Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt. Ausgewiesene Raucherbereiche stehen im Freien auf der Terrasse und im Hof zur Verfügung. Wir bitten darum, keine Zigarettenstummel auf dem Grundstück zu hinterlassen, aus Rücksicht auf die Umwelt und Nachbarschaft.

(6) Rettungswege: Die Rettungswege zu den Türen sind stets freizuhalten und im Gefahrenfall sind die gekennzeichneten Fluchtwege zu benutzen.

(7) Nutzungsdauer und Abreise: Die vorgegebene Nutzungsdauer ist einzuhalten. Es ist ratsam, genügend Zeit für den Abbau und die Aufräumarbeiten einzuplanen. Bei der Abreise sind alle persönlichen Gegenstände und Equipment zu entfernen und die Räumlichkeiten in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Die Location muss um 24 Uhr abgeschlossen sein.