

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Räumen der Kölner Sportstätten GmbH

### § 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Überlassung von Räumen und/oder Flächen im RheinEnergieSTADION und ggfls. anderer im Eigentum oder Besitz der Kölner Sportstätten GmbH stehender Räumlichkeiten zur Durchführung von Veranstaltungen sowie für alle hiermit zusammenhängenden Lieferungen und Leistungen. Etwaige Geschäftsbedingungen des Vertragspartners und/oder des jeweiligen Veranstalters finden nur Anwendung, wenn diese ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden.

### § 2 Vertragsschluss

2.1 Die Kölner Sportstätten GmbH (im Folgenden auch als KSS oder Vermieter bezeichnet) oder die von ihr eingeschaltete Agentur unterbreitet dem Vertragspartner (nachfolgend als Mieter bezeichnet) ein Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages und der Erbringung damit zusammenhängender Lieferungen und Leistungen.

2.2 Der Vertrag kommt durch Annahme des Angebots oder durch Terminbestätigung durch den Mieter unter Einbeziehung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. KSS ist an das Angebot für zwei (2) Wochen ab Angebotsdatum gebunden. Das Angebot ist nur verbindlich und bindend, sofern KSS dem Mieter ein konkretes Terminangebot macht.

### § 3 Mietobjekt und Mietzweck

3.1 Die in dem Angebot von KSS aufgeführten Räume und/oder Flächen inklusive ihrer jeweils im Angebot aufgeführten Ausstattung (wie z.B. Soundanlage, Lichttechnik, Stehtische, etc.), sowie auch Parkflächen (nachfolgend als „Mietobjekt“ bezeichnet) werden dem Mieter in ordnungsgemäßem Zustand für die im Angebot beschriebene Mietzeit ausschließlich zum vereinbarten Zweck und für die dort beschriebene maximale Anzahl von Teilnehmern gegen Zahlung der dort bezeichneten Vergütung (zuzüglich der im Angebot ausgewiesenen Nebenkosten und weiteren Kosten bzw. weiteren Entgelts) überlassen. Die im Zusammenhang mit der Überlassung des Mietobjektes vereinbarten sonstigen Lieferungen und Leistungen und deren jeweiligen Kosten/jeweiliges Entgelt ergeben sich im Detail aus dem jeweiligen unverbindlichen Angebot der KSS.

3.2 Das Mietobjekt ist dem Mieter bekannt und wird von diesem in dem bei Abschluss des Vertrages bestehenden baulichen und technischen Zustand übernommen. Änderungen des Mietobjektes einschließlich aller Auf- und Rückbaumaßnahmen im Mietobjekt bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Vermieters vor deren Durchführung.

3.3 Das Mietobjekt darf mangels abweichender Regelungen nur während der vereinbarten Zeiten genutzt werden. Ein Soundcheck außerhalb dieses Zeitraumes darf nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter erfolgen. Eine Überschreitung des vorgenannten Zeitraumes ist dem Mieter nicht gestattet. Er haftet dem Vermieter gegenüber insoweit für sämtliche aus einer etwaigen Überschreitung resultierenden Schäden und stellt ihn auf erstes Anfordern von Ansprüchen Dritter frei.

3.4 Eine Änderung oder Erweiterung des Mietzweckes, eine Überschreitung der Teilnehmerzahl sowie eine Untervermietung des Mietobjektes sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

3.5 Der Mieter hat alle erforderlichen behördlichen Erlaubnisse, Genehmigungen, Konzessionen und ähnliche Verwaltungsakte, soweit diese mit seiner Person oder seinem Betrieb zusammenhängen, selbst und auf eigene Kosten einzuholen. Dies gilt ebenfalls für behördliche Erlaubnisse etc., die sich zwar auf das Mietobjekt beziehen (Baugenehmigung, Nutzungsänderungsgenehmigung u. Ä.), die aber durch ein Handeln oder Unterlassen des Mieters erforderlich werden. Sämtliche im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietobjektes anfallenden, nicht objektbezogenen Kosten, die nicht mit der baulichen Beschaffenheit, dem Zustand oder der Lage des Mietobjekts zusammenhängen, (einschließlich etwaiger GEMA-Gebühren, Beiträge zur Künstlersozialversicherung, Vergnügungssteuer, etc.), hat der Mieter zu tragen.

3.6 Der Mieter verpflichtet sich, die einschlägigen Gesetze, insbesondere die Bestimmungen der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (SBauVO) und des Gesetzes zur Verbesserung des Nichtraucherschutzes in NRW (NiSchG NRW), das Infektionsschutzgesetz (IfSG) sowie jegliche behördlichen Bestimmungen (Anordnungen, Allgemeinverfügungen, Verordnungen, Erlasse, etc.) auch im Zusammenhang mit dem SARS-CoV 2-Virus zu beachten.

3.7 Vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen hat KSS das ausschließliche Recht zur gastronomischen Bewirtung des Mietobjektes. Soweit dieses Recht aufgrund abweichender Vereinbarung mit KSS auf den Mieter übertragen wird, ist dieser für die Einhaltung der erforderlichen Konzession und sonstiger Genehmigungen verantwortlich.

3.8 Sofern (etwa bedingt durch andere Veranstaltungen) die Notwendigkeit besteht, Dritten während der jeweiligen Mietzeit Zugang zum Mietobjekt zwecks Durchführung von Arbeiten zu gewähren, wird der Mieter dies ermöglichen, soweit hierdurch die Durchführung des vorliegenden Vertrages nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

3.9 KSS steht auch während des Mietzeitraumes das Hausrecht zu.

## § 4 Mietzeitraum

4.1 Der Mietzeitraum beginnt an dem in dem Angebot genannten Zeitpunkt und endet zu dem dort ebenfalls spezifizierten Endzeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

4.2 Der Vermieter behält sich in folgenden Fällen vor, den im Angebot näher beschriebenen Mietzeitraum zu verschieben oder dem Mieter einen Ersatzmietzeitraum anzubieten:

-Der Vermieter hat die Möglichkeit, eine Veranstaltung mit einem deutlich höheren wirtschaftlichen Mehrwert für die Allgemeinheit, die Stadt Köln oder mit kulturellem Mehrwert durchzuführen.

-Der Vermieter hat die Möglichkeit, eine politisch notwendige oder politisch gewollte Veranstaltung durchzuführen.

-Der Vermieter hat die Möglichkeit, im Mietzeitraum Großveranstaltungen durchzuführen. Solche Großveranstaltungen sind durch die Öffnung der Tribünen (auch nur Teilbereiche) und mindestens zu erwartenden 20.000 Zuschauer gekennzeichnet.

4.3 Vorbehaltlich abweichender Regelungen zum Beginn des Mietzeitraumes oder zur Übergabe erfolgt die Übergabe des Mietobjektes grundsätzlich ab 08.00 Uhr des ersten Tages des Mietzeitraumes. Hierbei ist eine Begehung des Mietobjektes durchzuführen und ein Übergabeprotokoll anzufertigen und von beiden Parteien in vertretungsberechtigter Form zu unterzeichnen. In diesem Übergabeprotokoll sind etwaige Mängel des Mietobjektes festzuhalten. Soweit Mängel nicht im Übergabeprotokoll aufgeführt sind, obliegt dem Mieter die vollumfängliche Beweislast dafür, dass diese bereits bei Übergabe vorhanden waren.

## § 5 Vergütung (Mietzins / Kosten / Entgelt für sonstige Lieferungen und Leistungen)

5.1 Der Mietzins, die Nebenkosten sowie die Kosten bzw. das Entgelt für vereinbarte sonstige Lieferungen und Leistungen (zusammen „Vergütung“) sind zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer bis spätestens 10 Tage vor Übergabe des Mietobjektes auf das Konto von KSS zu überweisen. Der Mieter ist zudem (vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung) verpflichtet, auf seine Kosten bis spätestens 10 Tage vor der Übergabe des Mietobjektes die vereinbarte Kautionsleistung zu stellen und auf das Konto von KSS zu überweisen.

5.2. Bis zum Eingang der vorgenannten Zahlungen steht KSS ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich der Übergabe des Mietobjektes sowie – nach Fälligkeit – ein Recht zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages zu. KSS ist zur Aufrechnung mit anderen Forderungen (insbesondere dem Mietzins und den weiteren Kosten sowie Stornierungskosten gemäß § 8) berechtigt.

5.3 Die Ausübung von Aufrechnungs-, Minderungs- und/oder Zurückbehaltungsrechten ist dem Mieter nur gestattet, sofern und soweit seine Gegenansprüche unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind. Ein Zurückbehaltungsrecht oder ein Recht zur Aufrechnung durch den Mieter wegen Ansprüchen aus einem anderen Schuldverhältnis sind ausgeschlossen.

## § 6 Haftung des Vermieters

6.1 Die Haftung des Vermieters ist auf die vertragswesentlichen Pflichten des Vermieters beschränkt. Diese sind die Überlassung des Mietobjektes zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang dazu und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten durch den Vermieter, soweit diese den vertraglich geschuldeten baulichen Zustand des Mietobjektes betreffen.

6.2 Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters wegen Verletzung sonstiger Pflichten und wegen unerlaubter Handlungen auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des Vermieters auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des vertragstypischen vorhersehbaren Schadens beschränkt, d. h. es wird insbesondere nicht für entgangenen Gewinn gehaftet.

6.3 Der Ersatz mittelbarer Schäden, d. h. insbesondere entgangener Gewinn, ist ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter oder seine gesetzlichen Vertreter haben Vorsatz zu vertreten.

6.4 Die vorstehenden Haftungsbegrenzungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

## § 7 Haftung des Mieters

7.1 Die Haftung des Mieters umfasst alle Schäden, die während des Mietzeitraumes oder während einer etwaigen sonstigen Nutzung schuldhaft durch den Mieter an oder in dem Mietobjekt entstehen. Daneben haftet der Mieter auch ohne eigenes Verschulden für Schäden, die von Teilnehmern während des Mietzeitraumes, insbesondere auch aufgrund von Vandalismus, verursacht werden, denen der Mieter im Rahmen des Mietzwecks Zutritt zum Mietobjekt gewährt hat.

7.2 Der Mieter haftet zudem für alle Personen- und Sachschäden, die Dritten im Zusammenhang mit der Anmietung des Mietobjektes zu dem vereinbarten Zweck sowie im Zusammenhang mit von ihm durchgeführten oder beauftragten Werbemaßnahmen entstehen. Der Mieter stellt den Vermieter insoweit ausdrücklich von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei.

7.3 Der Mieter hat zur Abdeckung der durch diesen Vertrag zu übernehmenden Risiken eine angemessene Personen-, Sachschaden- und Miethaftpflichtversicherung abzuschließen und diese auf Verlangen eine Woche vor dem Mietzeitraum dem Vermieter gegenüber nachzuweisen. Der Mieter hat die Möglichkeit, über den Vermieter eine Veranstalterhaftpflicht-Versicherung abzuschließen.

## § 8 Stornobedingungen, Rücktritt

8.1 Grundsätzlich trägt der Mieter das Risiko der Durchführung der von ihm geplanten Veranstaltung und der Erreichung des Mietzweckes (mit Ausnahme der Leistungen, die KSS gemäß Angebot zu erbringen hat); dies gilt etwa für die Anzahl der tatsächlichen Teilnehmer, den Umfang der in Anspruch genommenen Leistungen wie auch äußere Umstände, die eine Durchführung der Veranstaltung erschweren oder ggfls. sogar unmöglich machen könnten (sog. Höhere Gewalt). Zum Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter berechtigt, wenn KSS diesen Rücktritt verschuldet hat oder nach Maßgabe der folgenden Stornoregelungen.

Im Falle des Rücktritts durch den Mieter sind vom Mieter die nachfolgenden Pauschalen zu entrichten, wobei dem Mieter der Nachweis offensteht, dass KSS kein oder nur ein geringer Schaden entstanden ist:

Bis zum 100. Werktag vor Beginn des Mietzeitraumes (siehe oben § 4) bzw. vor Veranstaltungsbeginn 30% der Vergütung (siehe § 5), ab dem 100. Werktag bis zum 41. Werktag vor Mietbeginn 50%, ab dem 40. Werktag vor Mietbeginn 80% und 7 Tage vor Mietbeginn 100% der Vergütung gemäß Ziffer 5.1.

8.2 Für den Fall, dass nach Vertragsabschluss die Durchführung von Veranstaltungen in den Räumlichkeiten der KSS durch nach dem Vertragsabschluss erlassene behördliche Auflagen und/oder Beschränkungen im Zusammenhang mit der Ausbreitung bzw. Eindämmung des SARS-CoV 2-Virus tatsächlich unmöglich wird, kann die Veranstaltung bis zu sieben (7) Tage vor Veranstaltungsbeginn storniert oder in Absprache zwischen KSS und dem Mieter verschoben werden. In diesem Fall sind lediglich die zu diesem Zeitpunkt nicht mehr stornierbaren Kosten durch den Mieter zu tragen (bspw. Cateringleistungen, externe Dienstleistungen). Diese Stornomöglichkeiten betreffen insbesondere folgende Fälle staatlichen Handelns:

- Maßnahmen nach dem Infektionsschutzgesetz (IfSG) mit konkretem Bezug auf die Veranstaltung;
- Verordnungen und/oder Allgemeinverfügungen zur Beschränkung der zulässigen Teilnehmerzahl;
- Verordnungen und/oder Allgemeinverfügungen zur Beschränkung der zulässigen Veranstaltungsarten;
- Sowie alle weiteren staatlichen Maßnahmen, Anordnungen, Erlasse, Anweisungen oder ähnliche, verbindlich zu beachtende Vorgaben mit konkretem Bezug auf die Veranstaltung.

## § 9 Pflichten bei Beendigung des Mietzeitraumes

9.1 Die Rückgabe des Mietobjektes erfolgt zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietzeitraumes. Dabei ist eine Begehung des Mietobjektes durchzuführen. In dem von den Parteien anzufertigenden Rückgabeprotokoll sind etwaige Mängel des Mietobjektes festzuhalten.

9.2 Werden bei der Rückgabe des Mietobjektes Mängel festgestellt, gelten diese als im Zusammenhang mit der Anmietung des Mietobjektes entstanden, falls diese nicht in dem bei der Übergabe des Mietobjektes an den Mieter gemäß § 4.2 erstellten Übergabeprotokoll vermerkt sind oder der Mieter auf andere Weise nachweisen kann, dass die Mängel bereits bei Übergabe des Mietobjektes vorhanden waren. Dem Mieter obliegt insoweit vollumfänglich die Beweislast. Der Vermieter veranlasst auf Kosten des Mieters die Beseitigung der festgestellten Mängel.

## § 10 Datenschutz

10.1 Der Mieter wird alle einschlägigen gesetzlichen und sich aus dem Vertragsverhältnis mit dem Vermieter ergebenden Datenschutzbestimmungen einhalten, insbesondere die Vorgaben der EU-Datenschutzgrundverordnung und des deutschen Bundesdatenschutzgesetzes. Der Mieter wird alle von ihm im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis eingesetzten Beschäftigten und etwaige Subunternehmer auf den vertraulichen Umgang mit im Rahmen des Vertragsverhältnisses verarbeiteten Daten verpflichten.

10.2 Sofern eine der Parteien im Rahmen des Vertragsverhältnisses für die jeweils andere Partei eine Datenverarbeitung im Auftrag durchführt (etwa im Rahmen der Nutzung von Videoüberwachungsanlagen etc.), werden die Parteien einen separaten Auftragsverarbeitungsvertrag abschließen.

10.3 Der Mieter stellt sicher, dass er die Rechte der Personen, die von einer etwaigen im Rahmen des Vertragsverhältnisses stattfindenden Datenverarbeitung betroffen sind (etwa bei Bildaufnahmen), entsprechend der geltenden gesetzlichen Datenschutzbestimmungen wahrt (Information der Betroffenen, Einholung von etwaig notwendigen Einwilligungen etc.). Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Ansprüchen, Schäden oder anderen Kosten frei, die dem Vermieter aus oder im Zusammenhang mit einer Verletzung datenschutzrechtlicher Bestimmungen durch den Mieter im Kontext dieses Vertragsverhältnisses entstehen.

## § 11 Schlussbestimmung

11.1 Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auf die Einhaltung des Schriftformerfordernisses selbst kann ebenfalls nur schriftlich verzichtet werden.

11.2 Sollten eine oder mehrere Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

11.3 Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Köln.