



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Folkwang Agentur GmbH für die Vermietung von Veranstaltungsräumlichkeiten und -flächen der Folkwang Universität der Künste

1. Allgemeines

1. Das gesamte Gelände der Zeche und Kokerei Zollverein steht mit allen Gebäuden (einschließlich SANAA-Gebäude) und historischem Inventar sowie mit den die Gebäude umgebenden Freiflächen unter Denkmalschutz. Der Mieter darf keine dauerhaften Veränderungen in oder an den Gebäuden vornehmen. Gleiches gilt für alle anderen Standorte der Folkwang Universität der Künste.
2. Temporäre Veränderungen im Rahmen einer Veranstaltung an Gebäude oder Freifläche sind nur mit vorheriger, schriftlicher Einwilligung der Folkwang Agentur GmbH gestattet. Im Regelfall muss darüber hinaus eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Bezirksregierung eingeholt werden. Die Folkwang Agentur GmbH beantragt gerne diese Genehmigung im Namen und auf Rechnung des Mieters, sollte eine Gebühr anfallen. Sollten bei der Umsetzung der temporären Veränderungen Schäden an Gebäude oder Freifläche entstehen, werden diese von der Folkwang Agentur GmbH auf Kosten des Mieters beseitigt.

2. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Mieter ist verpflichtet, die für sämtliche in Anspruch genommenen Leistungen vereinbarten Preise der Folkwang Agentur GmbH zu zahlen. Dies gilt auch für von ihm veranlassten Leistungen und Auslagen der Folkwang Agentur GmbH an Dritte, insbesondere auch für etwaige Forderungen von Urheberrechte-Verwertungsgesellschaften.
2. Zusätzlich zu den Mietpreisen und den damit verbundenen Pauschalen für Betriebskosten und Reinigung ist die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer vom Mieter zu zahlen. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Veranstaltung vier Monate und erhöht sich der von der Folkwang Agentur GmbH allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der vertraglich vereinbarte Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 %, erhöht werden.
3. Rechnungen der Folkwang Agentur GmbH ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist die Folkwang Agentur GmbH berechtigt, Zinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Endverbraucher beteiligt ist, 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen.
4. Sofern nicht anders vereinbart, sind Vorauszahlung für Miete sowie Betriebskosten der angemieteten Räumlichkeit/en bis spätestens 6 Wochen vor Veranstaltungsbeginn zu entrichten. Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung.
5. Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Folkwang Agentur GmbH aufrechnen oder mindern. Im Übrigen ist eine Aufrechnung des Mieters ausgeschlossen.



3. Außerordentliche Kündigung

1. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung nicht geleistet, so ist die Folkwang Agentur GmbH zur Kündigung des Vertrages berechtigt.
2. Die Folkwang Agentur GmbH ist zudem berechtigt, den Vertrag zu kündigen, falls
 - höhere Gewalt oder andere von ihr nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
 - Veranstaltungen unter irreführender oder falscher Angabe des Mieters oder Zwecks gebucht werden;
 - begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Folkwang Agentur GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Folkwang Agentur GmbH zuzurechnen ist.
3. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch die Folkwang Agentur GmbH entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.
4. Dem Personal der Folkwang Agentur GmbH ist aufgrund des Hausrechts strikt Folge zu leisten. Unberechtigte Zuwiderhandlungen gegen Anweisungen des Hauspersonals berechtigen die Folkwang Agentur GmbH, vertreten durch das Aufsichtspersonal, zur sofortigen Kündigung des Vertrages und zur Beendigung der Veranstaltung. Dies gilt auch bei nicht vertragsmäßiger Nutzung der Räume sowie bei Vorkommnissen während der Veranstaltung, die dem rechtlichen Begriff der guten Sitten widersprechen. In diesen Fällen ist eine Erstattung der Miete ausgeschlossen.

4. Änderungen der Teilnehmerzahl und der Veranstaltungszeit

1. Eine Änderung der Teilnehmerzahl muss spätestens 7 Werktage vor Veranstaltungsbeginn der Folkwang Agentur GmbH mitgeteilt werden; sie bedarf der schriftlichen Genehmigung der Folkwang Agentur GmbH.
2. Bei Abweichungen der Teilnehmerzahl um mehr als 10 % ist die Folkwang Agentur GmbH berechtigt, die vereinbarten Preise neu festzusetzen sowie die bestätigten Räume zu tauschen, es sei denn, dass dies für den Mieter unzumutbar ist.
3. Verschieben sich die vereinbarten Anfangs- oder Schlusszeiten der Veranstaltung und stimmt die Folkwang Agentur GmbH diesen Abweichungen zu, so kann die Folkwang Agentur GmbH die zusätzliche Leistungsbereitschaft angemessen in Rechnung stellen, es sei denn, die Folkwang Agentur GmbH trifft ein Verschulden.
4. Der Mieter hat uneingeschränkt zu beachten, dass die genannte Personenzahl in den nachfolgenden Räumlichkeiten nicht überschritten werden dürfen.
 - Im SANAA-Gebäude in der Gesamtheit aller Geschosse oberhalb des Erdgeschosses darf eine bauordnungsrechtlich höchstzulässige Personenzahl von 400 nicht überschritten werden.
 - In Halle 6 sind maximal 100 Personen zugelassen.

5. Beauftragung von Dienstleistern

Die Räumlichkeiten der Folkwang Universität der Künste, die von der Folkwang Agentur GmbH vermietet werden, sind grundsätzlich an bestimmte Dienstleister der Folkwang Agentur gebunden. Die Beauftragung



externer Dienstleister wird im Auftrag des Mieters durch die Folkwang Agentur GmbH erfolgen. Dabei kommt ausschließlich ein Vertrag zwischen externem Dienstleister und dem Mieter zustande. Die Folkwang Agentur GmbH ist insoweit ausschließlich Vermittler von Dienstleistungen. Die Abrechnung für die externen Dienstleistungen erfolgt auf Namen des Mieters durch den externen Dienstleister.

Wenn die Folkwang Agentur GmbH für den Mieter auf dessen Veranlassung die Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt sie im Namen, in Vollmacht und auf Rechnung des Mieters. Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt die Folkwang Agentur GmbH von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei.

6. Technische Einrichtungen und Anschlüsse

1. Soweit die Folkwang Agentur GmbH für den Mieter auf dessen Veranlassung technische und sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt sie im Namen, in Vollmacht und auf Rechnung des Mieters. Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt die Folkwang Agentur GmbH von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei.
2. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Mieters unter Nutzung des Stromnetzes der Folkwang Agentur GmbH bedarf deren Zustimmung und darf ausschließlich von Fachfirmen installiert und in Betrieb genommen werden. Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der vermieteten Räumlichkeiten von der Folkwang Agentur GmbH gehen zu Lasten des Mieters, soweit die Folkwang Agentur GmbH diese nicht zu vertreten hat. Die durch die Verwendung entstehenden Stromkosten darf die Folkwang Agentur GmbH pauschal erfassen und berechnen.
3. Bei Verpflichtung externer Dienstleister durch den Mieter muss während der gesamten Veranstaltung hauseigenes Personal der Folkwang Agentur GmbH anwesend sein. Das Personal wird dem Mieter je Person und Stunde in Rechnung gestellt.
4. Im Falle einer Aufstellung von Sanitärwagen auf dem Außengelände muss es sich bei diesen entweder um Trocken-WCs oder um Sanitärwagen mit Auffangbecken handeln, da das Gelände in erreichbarer Nähe über keine Kanalisationsmöglichkeiten für Sanitärwagen mit direkter Abwasserableitung verfügt. In diesen Fällen ist eine gesonderte Vereinbarung zwischen der Folkwang Agentur GmbH und dem Mieter zu treffen.

7. Gegenstände / Beschilderung des Mieters

1. Mitgeführte Ausstellungs- oder sonstige, auch persönliche Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Mieters in den Veranstaltungsräumen. Die Folkwang Agentur GmbH übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Folkwang Agentur GmbH bzw. Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
2. Mitgebrachtes Dekorationsmaterial hat den brandschutztechnischen Anforderungen zu entsprechen. Dafür ist die Folkwang Agentur GmbH berechtigt einen behördlichen Nachweis zu verlangen. Erfolgt ein solcher Nachweis nicht, so ist die Folkwang Agentur GmbH berechtigt, bereits eingebrachtes Material auf Kosten des Mieters zu entfernen. Die Aufstellung und Anbringung von Gegenständen sind zuvor mit der Folkwang Agentur GmbH abzustimmen.
3. Mitgebrachte Ausstellungs- oder sonstige Gegenstände sind nach Ende der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Unterlässt der Mieter das, darf die Folkwang Agentur GmbH die Entfernung und Lagerung zu Lasten des Mieters vornehmen. Für im Veranstaltungsraum verbliebene Gegenstände kann die Folkwang Agentur GmbH für die Dauer des Verbleibs eine angemessene Nutzungsentschädigung berechnen.
4. Beschilderung, die vom Mieter ohne vorherige Absprache mit der Folkwang Agentur GmbH angebracht wird, wird entfernt. Der Mieter trägt alle entstehenden Kosten (Entsorgung, Beschädigungen).



8. Abfallentsorgung / Reinigung

Der Mieter sorgt für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung nach der Veranstaltung auf seine Kosten (Container, städtische Müllsäcke oder Mitnahme, je nach Abfallvolumen). Für den Fall, dass dies nicht geschieht, veranlasst die Folkwang Agentur GmbH auf Kosten des Mieters die Abfallbeseitigung. Für außergewöhnliches Abfallvolumen oder außergewöhnliche Verschmutzung wird der Mieter zusätzlich belastet. Die Reinigung der Räumlichkeiten wird durch die Folkwang Agentur GmbH veranlasst. Die Kosten trägt der Mieter.

9. Bauliche und Baurechtliche Rahmenbedingungen / Sicherheitsvorschriften

1. Der Mieter hat sich umfassend über die einzuhaltenden bauordnungsrechtlichen und statischen Rahmenbedingungen bei der Folkwang Agentur GmbH zu informieren und diese zu beachten. Der Mieter haftet für Schäden infolge unsachgemäßer Nutzung.
2. Beschädigungen an der Grünfläche werden durch die Folkwang Agentur GmbH auf Kosten des Mieters beseitigt.
3. Der Mieter ist verantwortlich für die Einhaltung der sicherheitstechnischen Voraussetzungen und Bedingungen für die und während der Veranstaltung. Er hat die aus bestehenden gesetzlichen Bestimmungen resultierenden Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen (Feuerwehr, Ordnungsamt, Bauaufsichtsamt, usw.).
4. Der Mieter ist verantwortlich für die Durchführung der Veranstaltung entsprechend der geltenden Versammlungsstättenverordnung. Für etwaige Zuwiderhandlung haftet der Mieter.
5. Für das Abbrennen von Feuerwerken bedarf es der Einwilligung der Folkwang Agentur GmbH. Eine Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf reicht nicht aus und berechtigt nicht zum Abbrennen. Sie ist nur Grundlage für eine Einwilligung durch die Folkwang Agentur GmbH.

10. Raum- und Schlüsselübergabe

1. Die Mieträume werden dem Mieter in dem ihm bekannten Zustand von der Folkwang Agentur GmbH überlassen. Der Zustand wird in einem Übergabeprotokoll festgehalten, das beiderseitig zu unterzeichnen ist. Insoweit ist eine Mängelrüge für anfängliche Mängel ausgeschlossen.
2. Ein Ortstermin für die Raum- und Schlüsselübergabe bzw. -rückgabe ist telefonisch zu vereinbaren.

11. Haftung

1. Dem Mieter obliegt während der Mietzeit die Verkehrssicherungspflicht für die gemieteten Räumlichkeiten.
2. Die Folkwang Agentur GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Folkwang Agentur GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Folkwang Agentur GmbH beruhen. Einer Pflichtverletzung der Folkwang Agentur GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
3. Der Mieter betritt mit seinem Personal und seinen Gästen das Gelände sowie die Räume auf eigene Gefahr. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle durch ihn und diejenigen Personen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen, auf dem Gelände verursachten Personen- und Sachschäden. Der Mieter befreit die Folkwang Agentur GmbH insoweit von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können.
4. Die Sicherung/Bewachung des Geländes bzw. der dort eingebrachten Gegenstände oder des Parkplatzes ist Sache des Mieters. Die Folkwang Agentur GmbH übernimmt für Schäden, die durch Einwirkung Dritter



(Diebstahl, Vandalismus, Brandstiftung) sowie durch höhere Gewalt entstehen, keine Haftung.

5. Nach der Veranstaltung festgestellte Schäden, werden auf Kosten des Mieters beseitigt.

12. Untervermietung

1. Dem Mieter wird für den Mietzeitraum gestattet, das Mietobjekt weiter zu vermieten. Dieses Untermietverhältnis erfolgt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung des Mieters. Er haftet für die Einhaltung der Vorschriften durch den Untermieter. Dieser ist der Folkwang Agentur GmbH spätestens bei Vertragsabschluss zu benennen.

2. Die vom Mieter für seine Veranstaltung hinzugezogenen Partner/Unternehmen (Catering, Technik, etc.) sind der Folkwang Agentur GmbH bei Vertragsabschluss zu benennen.

13. Verkehrssicherungspflicht / Parken

1. Die Verkehrssicherungspflicht und Einhaltung der Straßenverkehrsordnung liegt beim Mieter. Er ist verantwortlich für die Regelung der Verkehrsführung und der Parkplatznutzung. Die Feuerwehrezufahrten müssen zu jedem Zeitpunkt frei bleiben.

2. Bei Anmietung des SANAA-Gebäudes und/oder Halle 6 trägt der Mieter dafür Sorge, dass weder die Flächen im Umfeld des SANAA-Gebäudes und Halle 6 befahren bzw. als Parkflächen benutzt werden.

Bei Veranstaltungen ab einer Größenordnung von 200 Personen, die in eigenen PKW anreisen, müssen mindestens drei, bei Veranstaltungen ab 500 Personen mindestens fünf Parkplätze auf dem Gelände positioniert werden. Das Personal muss vom Mieter gestellt werden.

14. Nutzung der Wort- / Bildmarke SANAA-Gebäude

1. Bei einer Nutzung der Wort-/Bildmarke SANAA-Gebäude und/oder Folkwang Universität der Künste ist ein Lizenzvertrag mit der Folkwang Universität der Künste abzuschließen. Bei einer Nutzung der Wort-/Bildmarke ZOLLVEREIN® ist ein Lizenzvertrag mit der Stiftung Zollverein abzuschließen.

2. Bei einer Verwendung von Fotos für Einleger, Plakate, Flyer u.a. ist eine Nutzungsrechtserklärung oder eine Fotogenehmigung bei der Folkwang Universität der Künste einzuholen, die ggf. kostenpflichtig ist.

15. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, und / oder diese allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist Essen.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Essen.

4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

5. Mehrere Mieter haften für die Erfüllung der Vertragsverpflichtungen gesamtschuldnerisch.