

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Vermietung der Eventlocations
Enjoy Rooftop & Enjoy on Ground
betrieben durch
Devisima Apartments GmbH

§1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge über die mietweise Überlassung der Eventlocation „Enjoy Rooftop“ in Berlin durch die Devisima Apartments GmbH (nachfolgend „Vermieter“).

Abweichende Vereinbarungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

§2 Vertragsabschluss

Ein Mietvertrag kommt ausschließlich durch schriftliche Bestätigung des Vermieters (auch per E-Mail) zustande.

Der Vermieter ist berechtigt, Anfragen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
Optionen oder Reservierungen sind unverbindlich und verfallen, sofern keine fristgerechte schriftliche Bestätigung erfolgt.

§3 Mietgegenstand und Nutzung

Vermietet werden die im Vertrag bezeichneten Flächen der Location „Enjoy Rooftop“ für den vereinbarten Zeitraum und Zweck.

Die maximale Personenzahl gemäß vertraglicher Vereinbarung darf nicht überschritten werden.

Eine Untervermietung oder Überlassung an Dritte ist unzulässig.

Eine Änderung des Nutzungszwecks berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung.

§4 Mietdauer und Überschreitung

Die Mietdauer umfasst den vereinbarten Zeitraum inklusive Auf- und Abbauzeiten.

Bei Überschreitung der vereinbarten Mietzeit wird jede angefangene Stunde mit 250,00 € berechnet.

Der Vermieter ist berechtigt, die Veranstaltung nach Ablauf der Mietzeit zu beenden.

§5 Mietpreis und Zahlungsbedingungen

- 50 % Anzahlung bei Vertragsabschluss (nicht erstattungsfähig)
- 50 % Restzahlung spätestens 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn

Bei kurzfristigen Buchungen (unter 14 Tagen) ist der Gesamtbetrag sofort fällig.
Erfolgt die Zahlung nicht fristgerecht, ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
Die Stornobedingungen bleiben hiervon unberührt.

§6 Kautio

Es wird eine Kautio in Höhe von 2.000,00 € erhoben.

Die Kautio dient der Sicherung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis (Schäden, Reinigung, Mehrstunden, Vertragsverstöße, behördliche Kosten).

Die Rückzahlung erfolgt innerhalb von 14 Werktagen nach der Veranstaltung, sofern keine Ansprüche bestehen.

§ 7 Rücktritt des Kunden

(1) Der Kunde kann vor Veranstaltungsbeginn vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist in Textform (z. B. E-Mail) zu erklären. Maßgeblich für die Fristberechnung ist der Zugang der Erklärung beim Vermieter.

(2) Im Fall des Rücktritts kann der Vermieter anstelle der vereinbarten Vergütung folgende pauschale Entschädigung verlangen:

a) **Raummiete** – bezogen auf die vereinbarte Raummiete:

- Rücktritt ab dem 180. Tag vor der Veranstaltung: 10 %
- vom 179. bis 90. Tag: 30 %
- vom 89. bis 60. Tag: 50 %
- vom 59. bis 30. Tag: 75 %
- ab dem 29. Tag: 90 %

b) **Eigenleistungen des Vermieters** (insbesondere Speisen, Getränke, Personal, Technik und Dekoration aus eigenem Bestand) – bezogen auf den hierauf entfallenden Bruttopreis:

- Rücktritt ab dem 30. Tag vor der Veranstaltung: 0 %
- vom 29. bis 15. Tag: 15 %
- vom 14. bis 8. Tag: 30 %
- vom 7. bis 4. Tag: 50 %
- ab dem 3. Tag: 70 %

c) **Fremdleistungen** (insbesondere DJ, externe Dienstleister, Mietequipment): Ersatz der dem Vermieter tatsächlich entstandenen und nicht mehr vermeidbaren Kosten, sofern die Leistung vor Zugang der Rücktrittserklärung verbindlich beauftragt wurde. Der Vermieter weist diese Kosten auf Verlangen nach. Im Angebot wird jede Position als Eigen- oder Fremdleistung gekennzeichnet.

(3) Dem Kunden bleibt ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

(4) Erlöse aus einer anderweitigen Vermietung des Termins werden auf die Entschädigung nach Abs. 2 lit. a angerechnet.

(5) Eine Reduzierung der Gästezahl um bis zu 10 % ist bis zum 14. Tag vor der Veranstaltung kostenfrei möglich. Danach wird die zuletzt bestätigte Gästezahl berechnet.

(6) Geleistete Anzahlungen werden auf die Entschädigung angerechnet. Ein Überschuss wird erstattet.

§8 Haftung des Mieters

Der Mieter haftet uneingeschränkt für sämtliche Schäden an:

- Gebäude
- Innen- und Außenflächen
- Mobiliar
- Technik
- Sanitäranlagen
- Aufzug
- Dachterrasse

Dies gilt auch für Schäden durch Gäste, Dienstleister oder beauftragte Dritte.

Beschädigungen sind unverzüglich anzuzeigen.

§9 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Für eingebrachte Gegenstände, Technik, Dekoration, Garderobe oder Wertgegenstände wird keine Haftung übernommen.

§10 Lautstärkeregelung / Dezibelbegrenzung

Zur Vermeidung von Nachbarschaftsbeschwerden und behördlichen Maßnahmen gelten folgende verbindliche Grenzwerte:

Innenbereich:

- bis 22:00 Uhr: max. 90 dB(A)
- ab 22:00 Uhr: max. 75 dB(A)

Außenbereich / Dachterrasse:

- bis 20:00 Uhr: max. 85 dB(A)
- ab 20:00 Uhr: max. 70 dB(A)

Die Messung erfolgt in 1 Meter Entfernung zur Schallquelle.

Türen und Fenster sind während Musikbetrieb geschlossen zu halten.

Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit Messungen vorzunehmen.

Bei Überschreitung:

- sofortige Reduzierung der Lautstärke
- Abschaltung der Musikanlage
- vorzeitige Beendigung der Veranstaltung
- Vertragsstrafe in Höhe von 1.000,00 €
- Einbehalt der Kautions

Ein Anspruch auf Rückerstattung besteht nicht.

§11 Polizeieinsatz / Ordnungsamt / Behörden

Wird aufgrund des Verhaltens des Mieters, seiner Gäste oder Dienstleister ein Einsatz von Polizei, Ordnungsamt oder sonstigen Behörden erforderlich, trägt der Mieter sämtliche daraus entstehenden Kosten.

Dies gilt insbesondere bei:

- Ruhestörung
- Überschreitung der Personenzahl
- Verstoß gegen Jugendschutz
- Verstoß gegen Brandschutz
- Lärmbeschwerden
- unerlaubtem Ausschank

Wird die Veranstaltung behördlich beendet, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung.

Bußgelder, Auflagen oder zukünftige Nutzungseinschränkungen gehen zu Lasten des Mieters.

§12 Sicherheit und Ordnung

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften, insbesondere:

- Brandschutz
- Jugendschutz
- Lärmschutz
- Versammlungsstättenrecht

Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.

Offenes Feuer, Pyrotechnik, Nebelmaschinen oder Konfetti sind nur mit schriftlicher Genehmigung zulässig.

§13 Reinigung und Müll

Die Location ist besenrein zu übergeben.

Müll ist vollständig zu entfernen.

Bei starker Verschmutzung werden mindestens 300,00 € Reinigungskosten berechnet.

§14 Dekoration und technische Eingriffe

Das Anbringen von Nägeln, Schrauben, Klebeband oder sonstigen Befestigungen an Wänden, Decken oder Mobiliar ist untersagt.

Technische Anlagen dürfen ausschließlich durch autorisierte Personen bedient werden.

§15 Hausrecht

Der Vermieter oder dessen Beauftragte üben das Hausrecht aus.

Bei Verstößen gegen die AGB ist der Vermieter berechtigt:

- Personen des Hauses zu verweisen
- die Musikanlage abzuschalten
- die Veranstaltung sofort zu beenden

Ohne Anspruch auf Rückerstattung.

§16 Höhere Gewalt

Bei höherer Gewalt (z. B. Naturkatastrophen, behördliche Verbote) besteht kein Schadensersatzanspruch gegen den Vermieter.

Bereits geleistete Anzahlungen bleiben einbehalten, sofern die Veranstaltung rechtlich möglich gewesen wäre.

§17 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt.

Es gilt deutsches Recht.

Gerichtsstand ist Berlin, soweit gesetzlich zulässig.