

# AGB UND HAUSORDNUNG

Stand April 2024

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) für die Anmietung von Veranstaltungsräumen und die Durchführung von Feierlichkeiten** im Alb Appartement, Enzianweg 20, 72458 Albstadt.

**Vermieter im Sinne dieser AGB** ist (nachfolgend ‚Vermieter‘ genannt):

– Alb Appartement GmbH, vertreten durch Christine Mey, Enzianweg 20, 72458 Albstadt

**Mieter/Veranstalter im Sinne dieser AGB** ist (nachfolgend ‚Mieter‘ oder ‚Veranstalter‘ genannt):

– der durch Veranstaltungsvertrag, Auftragsbestätigung, Bestellung oder Rechnungsstellung spezifizierte Vertragspartner

oder gleichwertig

– eine Person oder Personen die ohne Vertragsunterlagen und/oder monetären Ausgleich ein zweckbestimmtes, ausdrückliches Zugangs- und Veranstaltungsrecht vom Vermieter erhalten haben.

Weisungsbefugt ist der Vermieter oder durch diesen ausdrücklich beauftragte Personen. Vermieterkontakt für alle schriftlich erforderlichen Meldungen/Absprachen: [info@alb-appartement.de](mailto:info@alb-appartement.de)

Wenn hier der Kürze halber von Mieter/Veranstalter gesprochen wird, dann sind damit selbstverständlich auch Mieterin/Veranstalterin gemeint.

## **Grundsätzliche Regelung für Anmietverhältnisse:**

– Der Mieter/Veranstalter ist in allen Fällen alleiniger verantwortlicher Ansprechpartner im Falle von notwendigen Klärungen (vor, nach und während der Unterkunft/Veranstaltung) für den Vermieter und ggf. auch für Anforderungen aus dem öffentlichen Bereich (Ordnungsamt, Polizei, Notarzt, usw.). Der Mieter/Veranstalter ist weiterhin verantwortlich für die Einhaltung von ggf. aushängenden Sicherheitsvorschriften und für die Gefährdungsvermeidung, sowie für die Einhaltung der rechtlichen Ruhegebote und auch für den übergebenen Schlüssel und damit für den Zugang zu den übergebenen Räumlichkeiten. Andere Gäste sind dieser Sonderstellung des Mieters/des Veranstalters im Sinne dieser Aussage untergeordnet.

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGBS) FÜR DIE ANMIETUNG VON VERANSTALTUNGSRÄUMEN**

### **1. Vertragsverhältnis**

- Ein Angebot unsererseits (Vermieter) gilt 14 Tage nach Zustellung an den Mieter. Nach Ablauf der 14 Tage sind wir nicht mehr an das Angebot gebunden.
- Das Vertragsverhältnis kommt mit der Auftragsbestätigung, der Bestellung oder ohne diese durch die Rechnungsstellung für eine geplante Veranstaltung zustande, sofern die Schlüsselübergabe nach der Auftragsbestätigung/Rechnungsstellung erfolgt. Spätestens kommt das Vertragsverhältnis aber mit der Schlüsselübergabe zustande.

- Der Vertrag kommt zwischen dem Vermieter und dem Mieter/Veranstalter (Rechnungsanschrift) zustande.
- Die Untervermietung oder sonstige Überlassung der Räume und Flächen vom Mieter/Veranstalter an Dritte bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Sie sind ohne diese Bestätigung nicht gestattet.
- Sofern bei der vom Mieter/Veranstalter beabsichtigten Veranstaltung besondere Gefahren eintreten können oder das Risiko hoher Schäden bestehen kann, muss dies dem Vermieter spätestens bei Vertragsabschluss mitgeteilt werden. Diese Pflicht zur Mitteilung gilt auch, wenn die Leistungserbringung und/oder die Veranstaltung des Mieters/Veranstalters aufgrund ihres Inhaltes oder Charakters (z.B. politisch, religiös, öffentlichkeitswirksam, etc.) geeignet ist, öffentliches Interesse hervorzurufen oder die Belange unseres Hauses zu beeinträchtigen oder zu gefährden.
- Eine Veranstaltungsbuchung gilt für den Mieter als verbindlich angenommen, wenn er die Auftragsbestätigung unterschrieben hat und diese unterschriebene Version beim Vermieter eingegangen ist.
- Eine Veranstaltungsbuchung gilt für den Vermieter bis zur vollständigen Bezahlung der Abschlagsrechnung als Reservierung, von der der Vermieter ohne Begründung und zu jedem Zeitpunkt bis zur Rechnungsbegleichung (Geldeingang Vermieterkonto) zurücktreten kann. Erst mit der vollständigen Zahlung des Rechnungsbetrags durch den Mieter/Veranstalter wird für den Vermieter aus der Reservierung eine verbindliche Veranstaltungsbuchung.

## 2. **Pflichten des Mieters/Veranstalters** Besondere Gefahrenabwendung:

- Das Entzünden von offenem Feuer, Dekorationen mit Tischfeuerwerken, Feuerwerken, Wunderkerzen und anderen brennbaren Gegenständen ist ausdrücklich nicht gestattet.
- Wenn Mieter oder Veranstalter Räume selbst für Ihre Feier/Veranstaltung ausstatten (z.B. schmücken), dann dürfen nur schwer entflammbare Gegenstände/Materialien verwendet werden und diese müssen sicher eingebracht/angebracht werden. Darauf hat der Mieter/Veranstalter ausdrücklich zu achten und er hat die Verantwortung und Haftung dafür zu übernehmen (Feuer, Unfälle, Verletzungen, ...). Der Vermieter übernimmt ausdrücklich nur die Haftung für vermietete Räume/Gegenstände, die zum Vermietgegenstand gehören.
- Feuerwerke im Freien (Parkplatz/um das Haus herum) und im Gebäude selbst, sind nicht gestattet.

- Der Mieter/Veranstalter versichert, dass er/sie nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt.
- Der Mieter/Veranstalter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Der Mieter/Veranstalter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vor- und Nachbereitung. Er/sie ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften und behördlichen Auflagen verantwortlich. Der Mieter/Veranstalter haftet in diesem Sinne gegenüber dem Vermieter für alle seine Gäste/Besucher vollständig mit.
- Der Mieter/Veranstalter beachtet die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter/Veranstalter diese den Vermietern auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.
- Die Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) ist Angelegenheit des Mieters/Veranstalters. Auf Verlangen der Vermieter hat der Mieter/Veranstalter den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren zu erbringen.
- Der Mieter/Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass die für die angemieteten Räume zugelassene gleichzeitige Personenzahl
  - im Seminarraum in Höhe von 50 Personen
  - im Bistro / der Showküche in Höhe von 24 Personen
  - in der Alb-Hütte in Höhe von 14 Personen nicht überschritten wird.
  - Bei Überschreitung haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.
- Der Mieter/Veranstalter ist verpflichtet, eine Anzahlung in Höhe von 50% der Raummiete zu leisten. Diese wird fällig bei Buchung der Räumlichkeiten.

### **3. Haftung**

#### **3.1 Haftung des Mieters/Veranstalters**

- Der Mieter/Veranstalter haftet für alle Personen- oder Sachschäden, die er/sie oder ihre Mitarbeiter/-innen oder sonstige Vertragspartner/-innen sowie Teilnehmende an der Veranstaltung verursachen.
- Insbesondere haftet der Mieter/Veranstalter für Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung der Mieträume, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang entstanden sind.

- Der Vermieter behält sich vor, bis 5 Tage nach der Veranstaltung Schäden zu beanstanden, sofern zwischenzeitlich keine andere Veranstaltung in den gleichen Räumen stattgefunden hat.
- Wenn Schäden entstanden sind, für die der Mieter/Veranstalter nach dem hier gesagten haftet, dann werden diese vom Vermieter benannt und bewertet (ggf. durch Expertise von sachverständigen Personen) und dem Mieter/Veranstalter mit der Schlussrechnung (oder bei Bewertungsverzug mit einer manuellen Rechnung nach der Schlussrechnung) abgerechnet. Der Mieter/Veranstalter verpflichtet sich, diese Rechnung unter Einhaltung der Zahlungsfrist auszugleichen.

### 3.2 Haftung des Vermieters

- Der Vermieter stellt dem Mieter/Veranstalter die Mieträume zum vereinbarten Zeitpunkt in ordnungsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollten offensichtliche Mängel vorliegen, so werden diese vom Vermieter unverzüglich nach Kenntnis beseitigt.
- Der Vermieter haftet auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Vermieter haftet nicht für von dem Mieter/Veranstalter eingebrachten Gegenstände (Wertsachen, Garderobe, Geschirr, technische Geräte usw.).
- Der Mieter/Veranstalter stellt dem Vermieter gegenüber Dritten von der Haftung für wie oben beschriebene Schäden, frei.

## 4. Kündigung/Stornierung

### 4.1 Stornierungsbedingungen

Stornogebühren:

Für den Fall der Kündigung des Vertrags seitens des Mieters/der Mieterin vor Veranstaltungsbeginn hat der Vermieter einen Anspruch auf folgende Vergütung (bezogen auf die Gesamtsumme der vertraglich vereinbarten Vergütung unter Berücksichtigung des Datums des Vertragsabschlusses (das Datum der Auftragsbestätigung, falls keine Auftragsbestätigung vorliegt das Datum der ersten Rechnung):

- Stornierung bis 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn: kostenfrei
- Stornierung bis 30 Tage vor Veranstaltungsbeginn: 30 % der Vertragssumme werden fällig
- danach (weniger als 7 Tage vor Veranstaltungsbeginn): 50% der Vertragssumme werden fällig.

\*Vertragssumme ist immer die Bruttosumme

#### **4.2 Höhere Gewalt**

Höhere Gewalt, Arbeitskämpfe, Unruhen, behördliche Maßnahmen und sonstige unvorhersehbare, unabwendbare und schwerwiegende Ereignisse befreien die Vertragspartner für die Dauer der Störung und im Umfang ihrer Wirkung von den Leistungspflichten. Dies gilt auch, wenn diese Ereignisse zu einem Zeitpunkt eintreten, in dem sich der betroffene Vertragspartner in Verzug befindet. Die Vertragspartner sind verpflichtet, im Rahmen des Zumutbaren unverzüglich die erforderlichen Informationen zu geben und ihre Verpflichtungen den veränderten Verhältnissen nach Treu und Glauben anzupassen. Das bedeutet auch, dass der Mieter -falls notwendig- die Anzahl der Personen auf das zum Zeitpunkt der Veranstaltung erlaubte Maß entsprechend den behördlichen Auflagen reduziert. Für die Einhaltung der behördlichen Auflagen trägt der Mieter die alleinige Verantwortung.

#### **4.3 Außerordentliche Kündigung**

Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Mieter/Veranstalter die vertraglichen Verpflichtungen in erheblicher Weise verletzt und/oder wenn eine andere als die vereinbarte Veranstaltung durchgeführt wird oder zu befürchten ist. Diese außerordentliche Kündigung enthebt den Mieter aber nicht von seiner ggf. noch offenen Zahlungsverpflichtung, die als Stornierung im Rahmen der Stornierungsbedingungen aus dieser AGB behandelt wird.

#### **5. Reinigungsgebühr/Müllbeseitigung**

Die Räume sind nach der Anmietung des Mieters/Veranstalters aufgeräumt und besenrein zurückzugeben. Sie werden dann durch das hauseigene Personal des Vermieters vollständig gereinigt (hierfür berechnen wir eine pauschale Reinigungsgebühr zwischen 72,00 € und 110,00 €). Sie deckt den Normalfall der Endreinigung nach Erfahrung ab und ist mit der Veranstaltungsgebühr (Reinigungsgebühr) abgegolten. Nur in speziellen Fällen (wenn der Vermieter mit den Pauschalansätzen nicht auskommt) entsteht ggf. ein abzurechnender Mehraufwand der dem Mieter/Veranstalter pro angefangener Stunde in Höhe von 30,00 € nachberechnet wird.

In jedem Falle stellt der Vermieter einen Reinigungszustand auf Basis der gesetzlichen Grundlage sicher.

Die pauschale Reinigungsgebühr ist in der Veranstaltungsgebühr enthalten.

Der Mieter/Veranstalter hat den angefallenen Müll selbst mitzunehmen und zu entsorgen, da der Vermieter diesbezüglich keine Kapazitäten vorhält. Nur nach Abstimmung mit dem Vermieter können ggf. Kleinstmengen Müll vor Ort belassen werden.

#### **6. Widerrufsbelehrung**

Sie (Mieter/Veranstalter) haben als Verbraucher das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag (sofern er nicht in unseren Geschäftsräumen geschlossen wurde) zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Auftragsbestätigung/Bestellung). Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Der Widerruf ist zu richten an: Alb Appartement GmbH, Enzianweg 20, 72458 Albstadt,  
E-Mail: [info@alb-appartement.de](mailto:info@alb-appartement.de)

### 6.1 Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir folgende von Ihnen anzugebende Bankverbindung.

In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie (ohne bisherigen Verzicht auf das Widerrufsrecht) ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### 6.2 Erlöschen des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

## 7. Fälle für ein einseitiges Eingriffsrecht des Vermieters in einen laufenden Vertrag (Angebot/Auftragsbestätigung/Rechnungen)

- **Preisanpassung:** Der Vermieter ist bei sich schnell ändernden Märkten die zu kurzfristigen Preiserhöhungen auf der Einkaufsseite führen (z.B. bei Lebensmitteln und Getränken) berechtigt, nachträgliche vom vertraglich vereinbarten Preis (Grundlage sind Angebot, Auftragsbestätigung oder daraus vorliegende Rechnungen des gültigen Vertrages) abweichende Preisanpassungen vorzunehmen. Der Vermieter muss den Mieter (Vertragspartner) bei Eintreten einer solchen Situation informieren und die Anpassung begründen. Der Mieter kann den Mehrbetrag nur dann ablehnen, wenn dieser weit über der Inflationsrate (Statistisches Bundesamt) liegt und nicht

nachvollziehbar begründet wurde. In dem Falle wird eine geeignete Schiedsstelle zur Klärung aufgefordert (eine dritte Person, die zu einer fundierten Expertise in der Lage ist). In jedem Falle ist aber der bestehende Vertrag dadurch nicht anzweifelbar und hier gelten alle Zahlungspflichten so wie sie im Vertrag geregelt sind.

- **Speisenanpassung:** Bei Lebensmittelknappheit und Lieferengpässen ist der Vermieter berechtigt, die angebotenen Speisen und Getränke anzupassen und/oder Zutaten auszutauschen. Der Vermieter muss den Mieter (Vertragspartner) bei Eintreten einer solchen Situation ab einer relevanten Größenordnung/Änderung informieren und die Anpassung begründen. Relevant sind Abweichungen, die der ursprünglichen Absicht nicht mehr entsprechen. Der Mieter kann die Anpassung nur dann ablehnen, wenn dieser vom Niveau und der Geschmacksvorstellung weit neben der ursprünglich verabredeten Vorstellung liegt und diese nicht nachvollziehbar begründet wurde. Zur störungsfreien Durchführung der geplanten Veranstaltung ist es notwendig und wünschenswert, dass die Mieterpartei tolerant auf eine solch notwendige Situationen reagiert. Im Falle eines Konfliktes wird eine geeignete Schiedsstelle zur Klärung aufgefordert (eine dritte Person, die zu einer fundierten Expertise in der Lage ist (z.B. ein ausgebildeter Koch)). In jedem Falle ist aber der bestehende Vertrag dadurch nicht anzweifelbar und hier gelten alle Zahlungspflichten so wie sie im Vertrag geregelt sind.
- **Anpassung der Personenzahl:** Ein Maßstab für den Vergütungsanspruch des Vermieters ist die vertraglich beauftragte Personenzahl. Eine Erhöhung oder Verminderung der Personenzahl von bis zu 20% ist spätestens sieben Werktage vor Veranstaltungstermin vom Mieter schriftlich an den Vermieter zu melden. Der Vermieter passt dann die davon betroffenen Auftragspositionen preislich und organisatorisch entsprechend an, sofern die eingeplanten Räumlichkeiten dies zulassen. Im Falle einer nicht möglichen Überbelegung ist eine Erhöhung nur bis zur Grenzzahl für die Belegung des Raumes/der Räume möglich. Der Mieter hat nicht das Recht die Veranstaltung wegen eines Beschnittes der Personenzahl (aus der Erhöhungsmeldung) in Frage zu stellen oder sonstige einschränkende, nicht abgestimmte Maßnahmen vorzunehmen oder einzuleiten.
- **Berechnung des Mehrwertsteuersatzes:** Es wird immer der zum Zeitpunkt der tatsächlichen Durchführung der Veranstaltung gültige Mehrwertsteuersatz für den gesamten Auftrag angesetzt und am Ende abgerechnet. Dies gilt für alle Aufträge, auch wenn der Auftragsabschluss zeitlich in der Vergangenheit gelegen hat.

## **8. Hausordnung**

Die nachfolgende Hausordnung ist anzuerkennender Bestandteil dieser AGB.

### **Salvatorische Klausel**

Nebenabreden bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sie werden erst wirksam, wenn der Vermieter diese auch schriftlich bestätigt hat.

Erfüllungs- und Gerichtsstandort ist der Sitz des Vermieters.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Mietvertrags unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.