

# AGB für die Vermietung

der Räume des Forums der Pfarrgemeinde St. Chrysanthus und Daria, Haan

---

## I. Geltungsbereich

---

1. Diese AGB gelten für sämtliche – auch zukünftigen – Verträge über die mietweise Überlassung von Räumen oder Flächen des Forums der Pfarrgemeinde St. Chrysanthus und Daria (im weiteren: Tagungshaus) sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen und Lieferungen des Tagungshauses (Arrangement)
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters (im Weiteren: Kunden) wird hiermit widersprochen. Sie werden auch dann nicht anerkannt, wenn wir ihnen nicht nochmals nach Eingang bei uns ausdrücklich widersprechen. Spätestens mit der Entgegennahme unserer Leistungen und Lieferungen bzw. Nutzung der Räume gelten unsere AGB als angenommen.
3. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume oder Flächen sowie Einladungen zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Tagungshauses.

## II. Vertragsabschluss, -partner, -haftung

---

1. Vertragspartner sind das Tagungshaus und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Tagungshaus gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.
2. **Sollte der Kunde eine politische Vereinigung oder eine nicht christliche Glaubensgemeinschaft sein, so bedarf es zur Wirksamkeit des Vertrages der ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung durch das Tagungshaus. Verschweigt der Kunde oder ein für ihn bestellender Dritter, dass es sich bei dem Kunden um eine politische Vereinigung bzw. eine nicht christliche Glaubensgemeinschaft handelt, so ist das Tagungshaus berechtigt, sofort vom Vertrag und ohne Schadensersatzforderungen des Kunden zurückzutreten. Schadensersatzansprüche des Tagungshauses gegen den Kunden oder Dritten bleiben unberührt und richten sich nach den gesetzlichen Regelungen.**
3. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden sechs Monate.
4. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zu Gunsten des Tagungshauses auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

## III. Leistungen, Preise, Zahlungen

---

1. Das Tagungshaus ist verpflichtet, die vom Kunden bestellten und vom Tagungshaus zugesagten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für diese und weitere von ihm in Anspruch genommenen Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Tagungshauses zu zahlen. Dies gilt auch für in Verbindung mit der Veranstaltung stehenden Leistungen und Auslagen des Tagungshauses an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer (Umsatzsteuer) ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Tagungshaus allgemein für derartige Leistungen erbrachte Preis, so kann der vertraglich vereinbarte Preis angemessen, höchstens jedoch jährlich um 10% erhöht werden.

4. Die Preise können vom Tagungshaus ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Leistungen des Tagungshauses wünscht und das Tagungshaus dem zustimmt.
5. Eine Erhöhung der Teilnehmerzahl von Veranstaltungen muss dem Tagungshaus spätestens 10 Werktage vor Veranstaltungsbeginn mitgeteilt werden; sie bedarf der Zustimmung des Tagungshauses.
6. Im Fall einer Abweichung nach oben wird die tatsächliche Teilnehmerzahl berechnet.
7. Bei Abweichungen der Veranstaltungsteilnehmerzahl um mehr als 10% ist das Tagungshaus berechtigt, die vereinbarten Preise neu festzusetzen sowie die bestätigten Räume zu tauschen, es sei denn, dass dies dem Kunden unzumutbar ist.
8. Verschieben sich ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Tagungshauses die vereinbarten Anfangs- oder Schlusszeiten der Veranstaltung, so kann das Tagungshaus zusätzliche Kosten der Leistungsbereitschaft in Rechnung stellen, es sei denn, das Tagungshaus trifft ein Verschulden.
9. Rechnungen des Tagungshauses ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist das Tagungshaus berechtigt, Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB zu berechnen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Tagungshaus des einen höheren Schadens.
10. Bei Veranstaltungen, die über Mitternacht hinausgehen, kann das Tagungshaus die anfallenden Personalkosten aufgrund von Einzelnachweisen abrechnen, soweit nicht anderweitige Vereinbarungen getroffen wurden. Einzelheiten werden einzelvertraglich geregelt.
11. Das Tagungshaus ist berechtigt, aufgelaufenen Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzüglich Zahlung zu verlangen.
12. Das Tagungshaus ist berechtigt, eine angemessenen Vorauszahlung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine müssen im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

#### **IV. Rücktritt des Tagungshauses**

---

1. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Tagungshaus gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist das Tagungshaus zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
2. Wenn mit dem Kunden ein Vertrag mit einem Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde (Option), ist das Tagungshaus dann seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Buchungsanfragen anderer Kunden nach den reservierten Räumen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Tagungshauses keine feste Buchung unter Verzicht auf sein zuvor vereinbartes Rücktrittsrecht für diesen Zeitraum vornimmt.
3. Ferner ist das Tagungshaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere vom Tagungshaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;
  - **Veranstaltungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. des Kunden, in Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden. Das Tagungshaus ist eine gewerbliche Einrichtung der katholischen Kirche. Sofern sich nach Abschluss des Vertrages herausstellt, dass die Veranstaltung in einem derartigen Maße gegen die Grundsätze der katholischen Kirche verstößt, dass dem Tagungshaus die Durchführung des Vertrages unzumutbar ist – hierüber entscheidet das Tagungshaus – ist dieses zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag berechtigt;**
  - ein Verstoß gegen Ziffer I.3. dieser AGB vorliegt;

- das Tagungshaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Tagungshauses in der Öffentlichkeit gefährden kann.
4. Das Tagungshaus hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
  5. Bei berechtigtem Rücktritt des Tagungshauses entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## V. Rücktritt des Kunden (Abbestellung)

---

1. Bei Rücktritt des Kunden von dem mit dem Tagungshaus geschlossenen Vertrag ist das Tagungshaus berechtigt, die vereinbarte Miete/das Arrangement in Rechnung zu stellen, auch wenn der Kunde die vertraglichen vereinbarten Leistungen nicht in Anspruch nimmt, sofern dem Tagungshaus eine Weitervermietung nicht mehr möglich oder zumutbar ist.
2. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Tagungshauses oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
3. Sofern zwischen dem Tagungshaus und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde (Option), kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Tagungshauses auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Tagungshaus ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Tagungshauses oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.
4. Bei Abbestellung der Teilnehmerzahlen von Reservierungen werden in Rechnung gestellt:
  - a) Bis einschließlich 40 Kalendertage vor Ankunft:  
€ 20 (Bearbeitungspauschale)
  - b) Von 39 bis 30 Kalendertage vor Ankunft:  
40 % des Arrangement –Umsatzes
  - c) Von 29 bis 14 Kalendertage vor Ankunft:  
60 % des Arrangement –Umsatzes
  - d) Von 13 bis 3 Kalendertage vor Ankunft:  
80 % des Arrangement –Umsatzes
  - e) Von 2 bis 0 Kalendertage vor Ankunft:  
100 % des Arrangement –Umsatzes

Das Tagungshaus bemüht sich, nicht in Anspruch genommene Räumlichkeiten nach Möglichkeit anderweitig zu vermieten, um Ausfälle zu vermeiden.

5. War zum Zeitpunkt des Rücktritts des Kunden noch kein Arrangement festgelegt, so wird bei Tagungen die für den vorgesehenen Zeitraum günstigste Pauschale der Berechnung zu Grunde gelegt; bei Banketten erfolgt die Berechnung des Speisenumsatzes nach der Formel:

$$\text{Menü-/Buffetpreis-Bankett} \times \text{Personenzahl}$$

War für das Menü/Buffet noch kein Preis vereinbart, wird das preiswerteste Buffet bzw. 3-Gang-Menü des jeweils gültigen Veranstaltungsangebotes zu Grunde gelegt.

6. Etwaige ersparte Aufwendungen sind mit der vorstehenden Regelung abgegolten. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Tagungshaus des einen höheren Schadens vorbehalten.

## **VI. Mitbringen von Speisen und Getränken**

---

Der Kunde darf Speisen und Getränke zu Veranstaltungen grundsätzlich nicht mitbringen. Ausnahmen bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung mit dem Tagungshaus. In diesen Fällen wird ein Betrag zur Deckung der Gemeinkosten berechnet (Aufwandsentschädigung).

## **VII. Technische Einrichtungen und Anschlüsse**

---

1. Soweit das Tagungshaus für den Kunden auf dessen schriftliche Veranlassung technische und sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es im Namen, in Vollmacht und für Rechnung des Kunden. Der Kunde haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt das Tagungshaus von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei.
2. Die Verwendung von eigenen elektronischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes des Tagungshauses bedarf dessen schriftlicher Zustimmung. Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen des Tagungshauses gehen zulasten des Kunden, soweit das Tagungshaus diese nicht zu vertreten hat. Die durch die Verwendung entstehenden Stromkosten darf das Tagungshaus pauschal erfassen und abrechnen.
3. Der Kunde ist mit Zustimmung des Tagungshauses berechtigt, eigene Telefon-, Telefax- und Datenübertragungseinrichtungen zu benutzen. Dafür kann das Tagungshaus eine Anschlussgebühr verlangen.
4. Bleiben durch den Anschluss eigener Anlagen des Kunden geeignete hierfür vorgehaltene kostenpflichtige Anlagen des Tagungshauses ungenutzt, kann eine Ausfallvergütung berechnet werden.
5. Störungen an vom Tagungshaus zur Verfügung gestellten technische oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit das Tagungshaus diese Störungen nicht zu vertreten hat.

## **VIII. Haftung des Tagungshauses**

---

1. Das Tagungshaus haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Tagungshauses zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Tagungshauses auftreten, wird das Tagungshaus bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Kunde verpflichtet, das Tagungshaus rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.
2. Für die unbeschränkte Haftung des Tagungshauses gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
3. Nachrichten, Post und Warensendungen für den Kunden und seine Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Tagungshaus übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch gegen Entgelt – die Nachsendung derselben. Schadenersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit, sind ausgeschlossen.

## **IX. Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen**

---

1. Mitgeführte Ausstellungs- oder sonstige, auch persönliche Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in den Veranstaltungsräumen bzw. im Tagungshaus. Das Tagungshaus übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Tagungshauses.
2. Mitgebrachtes Dekorationsmaterial hat den feuerpolizeilichen Anforderungen zu entsprechen. Das Tagungshaus ist berechtigt, dafür einen behördlichen Nachweis zu verlangen. Wegen möglicher Beschädigungen sind die Aufstellung und Anbringung von Gegenständen vorher mit dem Tagungshaus abzustimmen.
3. Die mitgebrachten Ausstellungs- oder sonstigen Gegenstände sind nach Ende der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Unterlässt der Kunde das, darf das Tagungshaus die Entfernung und Lagerung zulasten und auf Kosten des Kunden vornehmen. Verbleiben die Gegenstände im Veranstaltungsraum, kann das Tagungshaus für die Dauer des Verbleibs Raummiere berechnen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Tagungshaus der eines höheren Schadens vorbehalten.

## **X. Haftung des Kunden für Schäden**

---

1. Der Kunde haftet für alle Schäden an Gebäude oder Inventar, die durch Veranstaltungsteilnehmer, bzw. -besucher, Mitarbeiter oder Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden.
2. Das Tagungshaus kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheit (z.B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften) verlangen.

## **XI. GEMA**

---

Alle Musikveranstaltungen müssen vom Kunden vorab der GEMA gemeldet werden. Die Gebühren der GEMA trägt der Kunde. Das Tagungshaus wird vom Kunden bezüglich aller Forderungen der GEMA freigestellt.

## **XII. Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten NRW**

---

Der Kunde hat die Versammlungsstätten betreffenden Vorschriften in Teil 1 (§§ 1 ff.) der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung NRW – SBauV) in ihrer jeweils geltenden Fassung zu beachten. Dies gilt insbesondere für die maßgeblichen Bestimmungen über die maximal zulässige Bestuhlung und die Verpflichtung, bei Überfüllung die Zugänge und Räume vorübergehend zu schließen.

## **XIII. Schlussbestimmungen**

---

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Tagungshauses.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Tagungshauses. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Tagungshauses.
4. Es gilt deutsches Recht.

5. 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.

Stand: 1. September 2015

---

Forum Haan St. Chrysanthus und Daria  
Breidenhofer Str. 1, 42781 Haan  
Tel: 02129 - 957811 | [forum@kath-kirche-haan.de](mailto:forum@kath-kirche-haan.de)