

1.1 Diese Geschäftsbedingungen („AGBs“) gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Veranstaltungsräumen bzw. zeitweise Überlassung von Veranstaltungsbereichen der Braugasthaus Oldenburg GmbH (Vermieterin) zur Durchführung von Veranstaltungen wie Banketten, Seminaren, Tagungen, Familienfeiern, Firmenfeiern etc. sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen, Dienstleistungen und Lieferungen der Braugasthaus Gastronomie GmbH.

1.2 Sämtliche Vereinbarungen, die Vertragsinhalt sein sollen oder die zwischen der Vermieterin und dem Veranstalter im Zusammenhang mit der Ausführung des Vertrages getroffen werden, sind schriftlich niederzulegen. Dies gilt auch für Vereinbarungen, durch die der Vertrag nachträglich geändert wird.

## 2. Vertragsabschluss, -partner, -haftung

2.1 Die Reservierung von Räumen und Flächen sowie die Vereinbarung von sonstigen Lieferungen und Leistungen werden mit der unterschriebenen Veranstaltungsvereinbarung durch die Braugasthaus Oldenburg GmbH für beide Parteien verbindlich. Mit dem Vertragsabschluss haben beide Vertragspartner die Allgemeinen Geschäftsbedingungen anerkannt. Genannte Optionsdaten sind für beide Vertragspartner bindend. Die Braugasthaus Oldenburg GmbH behält sich das Recht vor, nach Ablauf der Optionsdaten die Räumlichkeiten anderweitig zu vermieten.

2.2 Der Vertrag mit dem Veranstalter kommt zustande, sobald dieser das Angebot von der Vermieterin unterzeichnet hat und die Vermieterin das unterzeichnete Angebot fristgerecht per Post, E-Mail oder Telefax erhalten hat.

## 3. Haftung des Veranstalters

3.1 Der Veranstalter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder diejenigen Personen schuldhaft verursacht werden, die auf Veranlassung des Veranstalters mit der Vermieterin und seinen Einrichtungen in Berührung kommen, insbesondere Veranstaltungsteilnehmer. Der Veranstalter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte in

Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden. Der Veranstalter stellt die Braugasthaus Oldenburg GmbH von allen Schadensersatzansprüchen, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.

3.2 Nach Ende der Veranstaltung und möglichst noch am gleichen Tage erfolgt die Rückgabe des gemieteten Bereichs an die Vermieterin. Die Nachweispflicht, das während oder nach dieser Rückgabe festgestellte Schäden bereits vor der Veranstaltung vorhanden waren, liegt beim Veranstalter.

3.3 Die Erstattung von beschädigtem Inventar erfolgt zum Neuwert.

#### 4. Haftung der Braugasthaus Oldenburg GmbH, Mängelbeseitigung, Verjährung

4.1 Der Veranstalter übernimmt die angemieteten Räumlichkeiten nebst Inventar in dem Zustand, wie vor der Veranstaltung besichtigt und bestehend.

4.2 Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von der Vermieterin auftreten, wird die Vermieterin bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Veranstalters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Veranstalter ist verpflichtet,

das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

4.3 In allen Fällen richtet sich die Haftung von der Vermieterin auf Schadensersatz – gleichgültig, ob aus vertraglichen oder außervertraglichen Ansprüchen – ausschließlich nach den folgenden Bestimmungen. Im Übrigen ist die Haftung von der Vermieterin auf Schadensersatz ausgeschlossen. Soweit die Haftung von der Vermieterin ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die Haftung gegenüber Dritten, die auf Veranlassung des Veranstalters mit der Vertragsleistung von der Vermieterin in Berührung kommen oder sie in Anspruch nehmen.

4.3.1 Die Vermieterin haftet für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung von

der Vermieterin einschließlich seiner Vertreter und Erfüllungsgehilfen beruhen, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

4.3.2 Die Vermieterin haftet außerdem nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Veranstalter Schadensersatzansprüche geltend macht, die entweder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen

Pflichtverletzung von der Vermieterin, einschließlich seiner Vertreter und Erfüllungsgehilfen, beruhen oder darauf, dass die Vermieterin schuldhaft eine wesentliche Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf) verletzt hat. Die Schadensersatzhaftung von der Vermieterin ist in diesen Fällen jedoch der Höhe nach auf vorhersehbare, typischerweise eintretende Schäden begrenzt, außer in dem Fall, dass die Vermieterin einschließlich seiner Vertreter oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

4.3.3 Insbesondere haftet die Vermieterin nicht für Schäden des Veranstalters, die an Kraftfahrzeugen auf den eigenen Parkplätzen entstehen sowie für Schäden des Veranstalters wegen unterbliebener oder nicht ordnungsgemäß durchgeführter Taxibestellungen, Post und Warenezustellungen, -aufbewahrungen und -nachsendungen, mit Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

4.3.4 Des Weiteren haftet die Vermieterin, soweit einschlägig, nach den zwingenden gesetzlichen Vorschriften der § 701 ff. BGB über die Einbringung von Sachen bei Gastwirten.

4.3.5 Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für Dienstleistungen, Schäden durch den Einsatz technischer Geräte von Dritt-Firmen oder andere Leistungen, die durch Dritt-Firmen auf Veranlassung des Veranstalters erbracht werden.

4.3.6 Alle Ansprüche gegen die Vermieterin verjähren in einem Jahr ab gesetzlichem Verjährungsbeginn. Davon unbeschadet gelten die gesetzlichen Vorschriften für alle Schadensersatzansprüche wegen grober Fahrlässigkeit und Vorsatz und wegen der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht.

4.4 Für Garderobe haftet die Vermieterin nur, wenn der Veranstalter versicherte Garderobenmarken in Verbindung mit einer durch die Vermieterin beauftragte Garderobenaufsicht bucht.

4.5 Für in Veranstaltungsräumen zurückgebliebene Wertsachen und Garderobe übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.

## 5. Leistungen, Preise, Zahlung

5.1 Die Vermieterin ist verpflichtet, die gebuchten Veranstaltungsräumlichkeiten bereitzuhalten und alle weiteren vereinbarten Leistungen zu erbringen. Das Hausrecht an den vermieteten Flächen verbleibt hierbei bei der Vermieterin.

5.2 Der Veranstalter ist verpflichtet, die für die Vertragsleistung vereinbarten Preise und die für die ggf. weiteren in Anspruch genommenen Leistungen jeweils geltenden Preise an die Vermieterin zu zahlen. Dies gilt auch, wenn diese Leistungen durch den Veranstalter zurechenbare Personen (u.a. Mitarbeiter, Gäste, Kunden des Veranstalters) veranlasst worden sind und nichts anderes zwischen den Parteien vereinbart ist.

5.3 Die Preise gelten jeweils einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Ist der Veranstalter Unternehmer und wird die gesetzliche Mehrwertsteuer zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung erhöht, so kann die Vermieterin vom Veranstalter den erhöhten Mehrwertsteuersatz verlangen. Ist der Veranstalter Verbraucher, so kann die erhöhte Mehrwertsteuer dann auf den Veranstalter umgelegt werden, wenn zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung mehr als vier Monate liegen, soweit die Parteien nichts Abweichendes vereinbart haben.

5.4 Liegt zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung ein längerer Zeitraum als 120 Tage und erhöht sich der von der Vermieterin allgemein für die Vertragsleistung berechnete Preis, so kann die Vermieterin den vertraglich vereinbarten Preis angemessen erhöhen, höchstens jedoch um zehn Prozent.

5.5 Soweit nichts anderes vereinbart ist oder die Rechnung von der Vermieterin ein Fälligkeitsdatum enthält, sind Rechnungen sofort fällig. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 9% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Der Vermieterin bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

5.6 Zahlungsverzug mit auch nur einer Rechnung berechtigt die Vermieterin, alle weiteren und zukünftigen Leistungen für den Veranstalter einzustellen. Voraussetzung ist, dass die Vermieterin den Zahlungsverzug unter Fristsetzung und Hinweis auf die Folgen anmahnt.

5.7 Aufrechnungsrechte stehen dem Veranstalter nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Vermieterin anerkannt sind. In diesen Fällen ist der Veranstalter auch zur Ausübung

eines Zurückbehaltungsrechts insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

5.8 Bei Überschreitung der vereinbarten Teilnehmerzahl um mehr als 10 % oder einer Änderung sonstiger Leistungen oder der Aufenthaltsdauer ist die Vermieterin berechtigt, die vereinbarten Preise neu festzusetzen.

5.9 Falls keine andere Vereinbarung getroffen wird, werden Getränke gemäß dem tatsächlichen Verbrauch und der gültigen Listenpreise in Rechnung gestellt.

5.10 Die Braugasthaus Oldenburg GmbH ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

6. Rücktritt der Braugasthaus Oldenburg GmbH

6.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Veranstalter innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die Vermieterin in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Veranstalter nach den vertraglich gebuchten Veranstaltungsräumen vorliegen und der Veranstalter auf Rückfrage der Vermieterin auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

6.2 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von der Vermieterin gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Vermieterin ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Im Falle, dass keine Depositzahlung bis zum vereinbarten Datum eingegangen ist, behält sich die Vermieterin das Recht vor, nach fruchtlosem Ablauf einer hierfür gesetzten Nachfrist von den vertraglich vereinbarten Leistungen zurückzutreten.

6.3 Ferner ist die Vermieterin berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund sofort vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls

- Höhere Gewalt oder andere von der Vermieterin nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;
- Veranstaltungen oder Räume unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Veranstalters oder zum Zweck der Veranstaltung, gebucht werden; die Vermieterin begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Vermieterin in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Vermieterin zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass der Veranstaltung gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen Ziffer 4.2 vorliegt.

6.4 Sollte die Vermieterin nach ihren eigenen vertraglichen Beziehungen zu ihrer eigenen Vermieterin (der Ratsherrn Brauerei GmbH) verpflichtet sein, das Mietobjekt vor oder während der Laufzeit des mit dem Veranstalter geschlossenen Vertrages an die Hauptvermieter zurückzugeben, kommt der abgeschlossene Vertrag nicht zur Ausführung und entfällt ersatzlos ohne wechselseitige Ansprüche. Die Vermieterin hat in

diesem Fall eine mögliche von dem Veranstalter geleistete Anzahlung auf die Veranstaltungskosten ganz oder anteilig bei bereits begonnener Veranstaltung umgehend an den Veranstalter zu erstatten.

6.5 Bei berechtigtem Rücktritt der Vermieterin entsteht kein Anspruch des Veranstalters auf Schadensersatz.

6.6 Das gesetzliche Rücktrittsrecht gemäß § 323 BGB ff. bleibt unberührt.

## 7. Rücktritt des Veranstalters (Abbestellung, Stornierung)

7.1 Die Vermieterin und der Veranstalter können vertraglich in Textform vereinbaren, dass der Veranstalter innerhalb bestimmter Fristen die Vertragsleistung insgesamt oder teilweise stornieren kann, ohne dass dies Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche von der Vermieterin auslöst.

7.2 Das Rücktrittsrecht des Veranstalters erlischt, wenn er nicht innerhalb der vereinbarten Frist die Vertragsleistung per Brief, E-Mail oder Telefax storniert.

7.3 Nimmt der Veranstalter die gebuchten Konferenz-, Event- und/oder Ausstellungsräume nicht in Anspruch und diese Stornierung erfolgt nicht fristgerecht, stellt die Vermieterin dem Veranstalter als Entschädigungspauschalen 90% der vereinbarten Leistungen sowie 90% des zu erwartenden entgangenen Speiseumsatzes in Rechnung.

## 8. Pflichten des Veranstalters

8.1 Nichtgesellschaftliche Veranstaltungen wie z.B. Verkaufsveranstaltungen, Vorstellungsgespräche bedürfen der vorherigen, schriftlichen Zustimmung von der Vermieterin.

8.2 Die Unter- und Weitervermietung der gemieteten Räumlichkeiten sowie deren Nutzung zu anderen als den im Vertrag angegebenen Zwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung von der Vermieterin.

8.3 Der Veranstalter hat mit Ablauf der Mietzeit alle von ihm eingebrachten Gegenstände auf eigene Gefahr aus den Räumlichkeiten der Vermieterin zu entfernen. Unterlässt der Veranstalter dies, darf die Vermieterin die Entfernung und Lagerung zu Lasten des Veranstalters vornehmen. Verbleiben die Gegenstände in den gemieteten Räumen, kann die Vermieterin für die Dauer des Verbleibs eine angemessene Nutzungsentschädigung berechnen. Dem Veranstalter steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Anlässlich einer von dem Veranstalter durchgeführten Veranstaltung eingebrachte Gegenstände zur Raumdekoration müssen in schriftlicher Absprache mit der Vermieterin gestattet worden sein und den brandschutztechnischen Bestimmungen genügen. Die Vermieterin ist berechtigt, einen behördlichen Nachweis zu verlangen.

8.4 Das Mitbringen von Speisen und Getränken ist nicht gestattet. Abweichungen können gegen Gewährung einer Servicegebühr im Einzelfall schriftlich vereinbart werden.

8.5 Während des Events hat der Veranstalter für die Sicherheit und Ordnung und Unversehrtheit der an der Veranstaltung teilnehmenden Personen zu sorgen. Er trägt für seine Veranstaltung die Verkehrssicherungspflicht.

## 9. Technische Einrichtungen und Anschlüsse

9.1 Der Veranstalter hat die von der Vermieterin zur Verfügung gestellte technische Einrichtung pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Soweit die technische Einrichtung im Eigentum eines Dritten steht, stellt der Veranstalter die Vermieterin von allen Ansprüchen des Dritten frei, die dieser wegen einer schuldhaften Beschädigung der technischen Einrichtung durch den Veranstalter hat.

9.2 Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Veranstalters unter Nutzung des Stromnetzes der Vermieterin bedarf dessen schriftliche Zustimmung. Durch die



Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der Vermieterin gehen zu Lasten des Veranstalters, soweit die Vermieterin diese nicht zu vertreten hat. Die durch die Verwendung entstehenden Stromkosten darf die Vermieterin pauschal erfassen und berechnen.

9.3 Störungen an von der Vermieterin zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit umgehend beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit die Vermieterin diese Störungen nicht zu vertreten hat.

## 10. Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

10.1 Mitgeführte Ausstellungs- oder sonstige, auch persönliche Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Veranstalters in den Veranstaltungsräumen bzw. im Restaurant. Die Vermieterin übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Braugasthaus Gastronomie GmbH.

10.2 Mitgebrachtes Dekorationsmaterial hat den feuerpolizeilichen Anforderungen zu entsprechen. Dafür einen behördlichen Nachweis zu verlangen, ist die Vermieterin berechtigt. Wegen möglicher Beschädigungen sind die Aufstellung und Anbringung von Gegenständen vorher mit der Vermieterin abzustimmen.

10.3 Die mitgebrachten Ausstellungs- oder sonstigen Gegenstände sind nach Ende der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Unterlässt der Veranstalter das, darf die Vermieterin die Entfernung und Lagerung zu Lasten des Veranstalters vornehmen. Verbleiben die Gegenstände im Veranstaltungsraum, kann die Vermieterin für die Dauer des Verbleibs Raummiete berechnen. Dem Veranstalter bleibt der Nachweis eines niedrigeren, der Vermieterin des einen höheren Schadens vorbehalten.

## 11. GEMA-Gebühren

Alle GEMA-pflichtigen Veranstaltungen müssen vom Veranstalter vorab der GEMA gemeldet werden. Die Gebühren der GEMA trägt der Veranstalter. Die Vermieterin wird vom Veranstalter bezüglich aller Forderungen der GEMA freigestellt.

## 12. Sonstiges

12.1 Dem Veranstalter obliegt die Erwirkung sämtlicher für die Durchführung der Veranstaltung evtl. erforderlichen behördlichen Genehmigung; dazu gehören auch die Vorschriften über die Plakatierung und Handzettelwerbung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Der Veranstalter ordert -soweit erforderlich- den Einsatz der Feuerwache und des Sanitätsdienstes. Die dadurch entstandenen Kosten gehen zu seinen Lasten. Bei Einsatz von Pyrotechnik und Laserlicht sind seitens des Veranstalters eine behördliche und eine Genehmigung der Braugasthaus Oldenburg GmbH einzuholen. Jede Veranstaltung erfordert aus feuerpolizeilichen Gründen eine Mindestanzahl ortskundiger Ordnungs- und Sicherheitskräfte, die von der Braugasthaus Oldenburg GmbH auf Kosten des Veranstalters gestellt werden müssen.

12.2 Im OLs Brauhaus bzw. in den von der Braugasthaus Oldenburg GmbH genutzten oder vermieteten Räumlichkeiten besteht grundsätzlich Rauchverbot, soweit nicht in einzelnen Bereichen das Rauchen als Ausnahme zugelassen ist. Die entsprechenden Hinweise sind zu beachten.

12.3 Das Anbringen von Plakaten, Transparenten, Banden und Werbemitteln in den Veranstaltungsräumen und Vorbereichen, das Verteilen von Handzetteln sowie die Durchführung von akustischer Werbung ist dem Veranstalter oder einem Gast nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Braugasthaus Oldenburg GmbH gestattet. Der Veranstalter ist verpflichtet, nur mit dem offiziellen Namenszug und dem gültigen OLs-Logo, Insertions-, Plakat- und sonstige Außenwerbung zu betreiben. Dieses Vorhaben ist konkret mit der Braugasthaus Oldenburg GmbH abzusprechen.

12.4 Dem Veranstalter ist bekannt, dass Fernsehsendungen oder Video- und Fernhaufnahmen aus dem Brauhaus und seinen weiteren Räumlichkeiten nur mit Genehmigung der Braugasthaus Oldenburg GmbH erfolgen dürfen. Soweit der

Veranstalter für eine Fernsehsendung ein Honorar erhält, ist über die Beteiligung der Braugasthaus Oldenburg GmbH eine besondere Vereinbarung zu treffen.

12.5 Der Veranstalter verpflichtet sich, der Braugasthaus Oldenburg GmbH einen Monat vor Veranstaltungsbeginn alle erforderlichen technischen Anweisungen zu übergeben und sie über den Aufbau und den Ablauf der Veranstaltung zu unterrichten. Hält der Veranstalter vorstehende Frist der Braugasthaus Oldenburg GmbH nicht ein, gehen mögliche Konsequenzen zu seinen Lasten.

### 13. Schlussbestimmungen

13.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Veranstalter sind unwirksam.

13.2 Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der Braugasthaus Gastronomie GmbH.

13.3 Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Braugasthaus Gastronomie GmbH. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Braugasthaus Gastronomie GmbH.

13.4 Es gilt deutsches Recht.

13.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.