

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Räumlichkeiten der Bayerische Börse AG (BBAG) zur Durchführung einer Veranstaltung

Die Bayerische Börse AG verfügt im Anwesen Karolinenplatz 6, 80333 München, über Räumlichkeiten, die zur Durchführung von Veranstaltungen wie Seminare, Tagungen, Hauptversammlungen und dergleichen genutzt werden können. Für die mietweise Überlassung der Veranstaltungsräume gilt Folgendes:

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Veranstaltungsräumen der BBAG (nachfolgend: Vermieter) an Dritte (nachfolgend: Mieter) sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Lieferungen und Leistungen.
- (2) Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn diese zuvor von der BBAG ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden.

### § 2 Mietobjekt und Mietzweck

- (1) Der Vermieter überlässt dem Mieter im Objekt „Bayerische Börse“, Karolinenplatz 6, 80333 München, die zur Durchführung von Veranstaltungen bestimmten Räumlichkeiten (Tagungsraum und/oder Sitzungssaal) im Hochparterre inklusive Inventar und technischer Ausstattung wie folgt:

- (a) Ausstattung des Tagungsraums
  - Fläche: ca. 98 qm (min. Breite ca. 6 m, min. Länge ca. 15 m), Raumhöhe: ca. 3,5m
  - Integrierte Kühlung und Lüftung sowie Sonnenschutz, Schallschutzfenster
  - Bestuhlung (**optional** nach Vereinbarung mit dem Mieter): 36 Plätze in U-Form (18 Tische mit je 2 Plätzen), 42 Plätze in parlamentarischer Anordnung (7 Reihen mit je 3 Tischen zu je 2 Plätzen) oder 80 Plätze kinobestuhlt (10 Reihen mit je 8 Stühlen)
  - Rednerpult
  - Medientechnik: Deckenprojektor, Leinwand, Flipchart (**optional** nach Vereinbarung mit dem Mieter), Laptop, „Presenter“ für Präsentationen (**optional** nach Vereinbarung mit dem Mieter), Internetzugang über Funknetzwerk, Strom, Netzwerk über Bodentanks, Funkhandmikrofon
  - Weitere Tonabnehmer bzw. Tonübertragung im Sitzungssaal sowie deren zwingende tontechnische Betreuung über:
  - LTM Veranstaltungstechnik (Feldmochinger Str. 226, 80995 München, Tel.: +49 89 142470, info@lmttechnik.de)
  - Zonenbeschallung variabel über integrierte Deckenlautsprecher
- (b) Ausstattung des Sitzungssaals
  - Fläche: ca. 80 qm (ca. Breite ca. 6,5 m, Länge 12 m), Raumhöhe: ca. 3,5m
  - Integrierte Kühlung und Lüftung sowie Sonnenschutz, Schallschutzfenster
  - Bestuhlung: 22 Plätze um den Sitzungstisch ohne Nutzung des Beamer, 19 Plätze mit Nutzung des Beamer
  - Rednerpult
  - Medientechnik: Deckenprojektor, Leinwand, Flipchart (**optional** nach Vereinbarung mit dem Mieter), Laptop, „Presenter“ für Präsentationen (**optional** nach Vereinbarung mit dem Mieter), Internetzugang über Funknetzwerk, Strom, Netzwerk über Bodentanks
  - **Keine** Zonenbeschallung aus/in den Sitzungssaal
- (c) Ausstattung des Foyers
  - Fläche: ca. 56 qm (min. Breite 8 m, min. Länge 7 m)
  - Schalldichte Glastrennwand zum Tagungsraum (mit Jalousien)
  - Medienleinwand mit 4 Flachbildschirmen zur Darstellung v. Animationen, Firmenlogos, Präsentationen, TV etc. (**optionale** Bespielung der Medienleinwand nach Vereinbarung mit dem Mieter)
  - 6 Stehtische, Tische für Buffet (bei Inanspruchnahme einer Bewirtung) bzw. Registrierung
  - „Aufsteller“ als Hinweistafel im Eingangsbereich (**optional** nach Vereinbarung mit dem Mieter)
- (d) Ausstattung der Cateringküche:
  - Fläche: ca. 22 qm
  - 64 A Starkstromanschluss für Konvektomat, 5 Spülbecken, Gastronomie-Spülmaschine, 2 Kühlschränke, 3 Anrichten
- (e) Ausstattung der Garderobe:
  - Fläche: ca. 13 qm
  - Kapazität: 85 Kleiderbügel
- (f) Ausstattung Sanitäräume:
  - je ein Sanitärraum für Damen und Herren

Ein Lageplan der Räumlichkeiten ist diesen Geschäftsbedingungen als **Anlage 1** angefügt. Anlage 1 ist untrennbarer Bestandteil der Geschäftsbedingungen.

- (2) Die Vermietung erfolgt mit festgelegter Besucherkapazität zu dem vom Mieter im Mietvertrag angegebenen Nutzungszweck (Thema der Veranstaltung).
- (3) Die Mietsache wird ausschließlich zur Durchführung der im Mietvertrag näher bezeichneten Veranstaltung überlassen. Eine Änderung des vereinbarten Nutzungszwecks ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.
- (4) Die vermieteten Räumlichkeiten sind auf eine maximale Besucherzahl von 100 Personen (Tagungsraum bzw. Tagungsraum und Sitzungssaal) bzw. 25 Personen (nur Sitzungssaal) ausgelegt. Der Mieter verpflichtet sich, sicher zu stellen, dass nicht mehr Besucher an den Veranstaltungen teilnehmen und hat auf Verlangen gegenüber dem Vermieter nachzuweisen, dass diese Personenzahlen nicht überschritten werden.
- (5) Die Mietsache wird so wie sie steht und liegt, im dem Mieter bekannten Zustand, vermietet. Räumlichkeiten und Ausstattung weisen unerhebliche Gebrauchsspuren auf, die jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit führen. Diese Eigenschaften sind vom Vermieter dokumentiert und berechtigen nicht zu einer Mietminderung.
- (6) Der Mieter hat sich hinreichend über die Gegebenheiten vor Ort kundig zu machen. Örtliche Risiken des Aufbaus und der Veranstaltung gehen zu seinen Lasten. Der Vermieter übernimmt insoweit keine Garantien.
- (7) Veränderungen der Mietsache und Einbauten sowie das Anbringen von Dekorationen, Schildern, Plakaten und dergleichen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- (8) Der Mieter hat dem Vermieter bei Vertragsabschluss eine verantwortliche Person zu benennen, die insbesondere während der Benutzung der Mietsache anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss. Der Mieter erklärt mit Unterschrift des Mietvertrages, dass diese Person mit allen Vollmachten für die Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters ausgestattet ist.

### § 3 Mietzeit

- (1) Die Mietsache kann ausschließlich Werktags (Montag bis Freitag) von maximal 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr angemietet werden. Eine Anmietung an gesetzlichen Feiertagen sowie Wochenenden ist nicht möglich, es sei denn der Vermieter und der Mieter treffen eine hiervon abweichende Vereinbarung.
- (2) Die Mietsache wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Mietzeit gemietet. Überschreitungen der Mietzeit sind nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet und führen zu einer der zeitlichen Überschreitung entsprechenden Erhöhung des Mietzinses. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, etwa aufgrund von Mietausfällen, ist hierdurch nicht ausgeschlossen.
- (3) Dem Mieter wird zum Auf- bzw. Abbau der Veranstaltung ein Zeitraum von jeweils ca. 2 Stunden vor bzw. nach der Veranstaltung gewährt. Darüber hinaus benötigte Auf- bzw. Abbaueiten bedürfen der gesonderten Absprache mit dem Vermieter und sind gesondert zu vergüten. Für die Auf- und Abbaueiten gilt § 9 entsprechend.
- (4) Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB ist ausgeschlossen.

### § 4 Veranstaltungsbetreuung

Für die Durchführung der Veranstaltung ist eine Veranstaltungsbetreuung während der gesamten Mietzeit zwingend vorgeschrieben. Die Betreuungsperson wird vom Vermieter ausgesucht und von diesem auf Kosten des Mieters beauftragt. Die Abrechnung der Kosten der Veranstaltungsbetreuung erfolgt im Verhältnis zwischen dem Vermieter und dem Mieter als Nebenkosten der Veranstaltung (siehe § 5 Abs. 2).

### § 5 Mietzins und Nebenkosten

- (1) **Mietzins**  
Der Vermieter erhebt vom Mieter einen Pauschalmietzins, mit dem die Anmietung der oben bezeichneten Räumlichkeiten inklusive Inventar und technischer Ausstattung abgegolten ist. Der Mietzins versteht sich als Nettomietzins zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer und wird im Vertrag über die Anmietung von Räumlichkeiten der Bayerische Börse AG zur Durchführung einer Veranstaltung festgelegt.
- (2) **Nebenkosten**  
Für die zwingende Veranstaltungsbetreuung gemäß § 4 fallen Nebenkosten in Abhängigkeit von der Dauer der Veranstaltung an. Diese Nebenkosten sind im „Mietvertrag über Räumlichkeiten der Bayerische Börse AG zur Durchführung einer Veranstaltung“ festgelegt und werden dem Mieter vom Vermieter zusätzlich zum vereinbarten Mietzins in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt auf Stundenbasis zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (3) **Fälligkeit**  
Mietzins und Nebenkosten (Gesamtkosten) sind vom Mieter nach Rechnungsstellung auf das folgende Konto des Vermieters zu überweisen: Bayerische Börse AG, HypoVereinsbank / UniCredit, IBAN: DE57 70020270 0002752751, BIC: HYVEDEMMXXX. Der Vermieter verpflichtet sich zur Stellung einer den Steuerge-setzen entsprechenden Rechnung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

### § 6 Bewirtung

- (1) Der Mieter darf die Besucher und Teilnehmer nur mit Speisen und Getränken über die von der Börse vorgegebenen und in die Räumlichkeiten eingewiesenen Cateringfirmen versorgen. Der „Mietvertrag über Räumlichkeiten der Bayerische Börse AG zur Durchführung einer Veranstaltung“ enthält eine Liste der Cateringfirmen samt Kontaktdaten, aus der der Mieter die ausführende Cateringfirma bestimmen kann. Die Beauftragung der Cateringfirma erfolgt alleine im Namen und

auf Rechnung des Mieters. Der Mieter ist insofern verpflichtet, den Vermieter von allen Ansprüchen frei zu stellen, die dadurch entstehen, dass gegen die vorstehende Regelung verstoßen wird.

- (2) Sofern der Mieter abweichend von vorstehend Absatz 1 eigene Speisen und Getränke zur Veranstaltung mitbringen will bzw. eine andere als die vom Vermieter vorgeschlagenen Cateringfirmen beauftragen will, bedarf dies der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (3) Eine Bewirtung findet ausschließlich im Foyer der Veranstaltungsräume statt.

#### § 7 Kündigung

- (1) Eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ist ausgeschlossen.
- (2) Der Mieter kann das Mietverhältnis ohne Pflichtverletzung des Vermieters nur aus wichtigem Grund kündigen. Kündigt der Mieter das Mietverhältnis, so hat er folgende Prozentsätze der vereinbarten Preise für Räumlichkeiten, technische Ausrüstung, Technikpersonal und sonstige Leistungen zu zahlen:
- |  |      |
|--|------|
| ▪ bei Absage zwischen 6 und 4 Wochen vor Mietbeginn:       | 20 % |
| ▪ bei Absage zwischen 4 Wochen bis 1 Woche vor Mietbeginn: | 50 % |
| ▪ bei Absage ab 1 Woche vor Mietbeginn:                    | 80 % |

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Vermieter infolge einer Weitervermietung höhere Aufwendungen erspart hat.

- (3) Der Vermieter ist unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte zur Kündigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- (a) der Mieter den vertraglich übernommenen Pflichten nicht nachkommt,
- (b) der Mieter den Mietzweck ohne Zustimmung des Vermieters nicht nur unwesentlich ändert,
- (c) der Mieter das Mietobjekt ganz oder teilweise Dritten überlässt, insbesondere untervermietet,
- (d) höhere Gewalt oder andere durch den Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- (e) Veranstaltungen gebucht werden unter irreführenden oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen, z.B. des Vertragspartners oder der Veranstaltung,
- (f) der Vermieter einen begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit, oder das Ansehen des Vermieters gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist,
- (g) der Mieter mit der Durchführung der Veranstaltung gegen gesetzliche Vorschriften verstößt, insbesondere, wenn dem Vermieter Tatsachen bekannt werden, die befürchten lassen, dass durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist.
- (4) Kündigt der Vermieter das Mietverhältnis aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, so haftet der Mieter für jeden dem Vermieter hieraus entstehenden Schaden, insbesondere wegen entgangenem Gewinn, Mietausfällen oder verminderten Mieteinnahmen. Im Falle der außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter stehen dem Mieter keinerlei Schadensersatzansprüche zu.
- (5) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

#### § 8 Gebrauchsüberlassung an Dritte

- (1) Jede ganze oder teilweise Gebrauchsüberlassung an Dritte, insbesondere eine Untervermietung der Mietsache, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (2) Im Falle der Gebrauchsüberlassung an Dritte haftet der Mieter für alle Handlungen oder Unterlassungen des Dritten ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden.

#### § 9 Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt schonend und pfleglich zu behandeln und Schäden aller Art zu vermeiden.
- (2) Dem Mieter obliegt während der Mietzeit für das Mietobjekt die Verkehrssicherungspflicht.
- (3) Der Mieter trägt dafür Sorge, dass der Geschäftsbetrieb der Börse durch die Veranstaltung nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die durch die Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden. Der Mieter ist auch zum Ersatz des Schadens verpflichtet, den von ihm zu einer Verrichtung beauftragte Dritte in Ausführung der Verrichtung schuldhaft dem Vermieter zufügen. Der Mieter haftet weiterhin für Schäden, die durch seine Betriebsangehörigen oder Untermieter schuldhaft verursacht werden. Ferner haftet er für Schäden, die durch Besucher, Lieferanten, Handwerker oder sonstige Personen schuldhaft verursacht werden, soweit diese auf Veranlassung des Mieters zum Mietobjekt in Beziehung treten. Wird durch solche Schäden und deren Beseitigung die weitere Raumnutzung behindert, haftet der Mieter auch für den dadurch entstehenden Mietausfall.
- (5) Der Mieter trägt die Beweislast dafür, dass der Schaden nicht von ihm oder den in vorstehend Absatz 3 genannten Dritten verursacht oder verschuldet worden ist, sofern der Schaden seine Ursache innerhalb des Mietobjekts hat.
- (6) Etwaige Beschädigungen oder Verunreinigungen an Grundstück und Gebäude außerhalb der Mietsache, die vom Mieter, seinen Besuchern, Gästen, Lieferanten und Handwerkern verursacht werden, sind vom Mieter unaufgefordert und unverzüglich zu beseitigen.
- (7) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, ihrer Mitarbeiter und Vertragspartner haftet ausschließlich der Mieter.
- (8) Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die durch Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden und die der Vermieter nicht zu vertreten hat, frei.

#### § 10 Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter haftet, außer bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, dem Mieter für einen entstandenen Schaden insoweit, als den Vermieter, dessen gesetzlichen Vertretern oder den Erfüllungsgehilfen des Vermieters Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Darüber hinaus haftet der Vermieter bis zur Höhe des typischerweise voraussehbaren Schadens auch für solche Schäden, die der Vermieter, dessen gesetzlicher Vertreter oder die Erfüllungsgehilfen des Vermieters in Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht verursacht haben. Eine Umkehr der Beweislast erfolgt hierdurch nicht.
- (2) Der Ersatz mittelbarer Schäden (z. B. entgangener Gewinn) ist stets ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt jedoch nicht für durch vom Vermieter nachweislich vorsätzlich verursachte Schäden.
- (3) Die verschuldensunabhängige Haftung auf Schadensersatz wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für die Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel aus § 536 a Abs. 1 Satz 1, 1. Alternative BGB.
- (4) Beim Versagen technischer Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter lediglich, soweit ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (5) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die Garderobe.
- (6) Die Haftungsbegrenzungen gelten im Hinblick auf alle Schadensersatzansprüche unabhängig von ihrem Rechtsgrund und insbesondere auch im Hinblick auf vorvertragliche oder nebenvertragliche Ansprüche.
- (7) Eine Minderung der Miete ist nur dann zulässig, wenn der Minderungsanspruch anerkannt oder nach Grund und Höhe rechtskräftig festgestellt ist. Voraussetzung eines Minderungsanspruchs ist, dass die Gebrauchstauglichkeit mehr als nur unerheblich beeinträchtigt ist und dem Vermieter eine angemessene Frist zur Abhilfe gesetzt wurde.
- (8) Sämtliche Ansprüche gegen den Vermieter verjähren – soweit gesetzlich zulässig – in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz verjähren spätestens nach zwei Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem der Mieter Kenntnis von dem Schaden erlangt bzw. ohne Rücksicht auf diese Kenntnis spätestens nach fünf Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Dies gilt nicht für die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

#### § 11 Rückgabe des Mietobjekts

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm eingebrachten Sachen, Veränderungen, Einrichtungen und Einbauten unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltung zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietsache auf seine Kosten wieder herzustellen.
- (2) Die Mietsache ist geräumt und gesäubert an den Vermieter zurückzugeben.
- (3) Werden von dem Mieter nach Beendigung der Mietzeit in der Mietsache Gegenstände zurückgelassen, ist der Vermieter berechtigt, diese nach Mahnung mit Fristsetzung auf Kosten des Mieters aus dem Mietobjekt zu entfernen; eine Aufbewahrungspflicht des Vermieters besteht nicht. Zurückgelassenes Veranstaltungsmaterial und dergleichen wird dem Mieter – soweit dies tatsächlich möglich ist – auf dessen Kosten an seine Heimatadresse übersendet.

#### § 12 Hausrecht

- (1) Dem Vermieter steht im Mietobjekt das alleinige Hausrecht zu. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen.
- (2) Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den durch den Vermieter hierfür Beauftragten ausgeübt, deren Anordnung unbedingt Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum gesamten Mietobjekt zu gewähren ist.

#### § 13 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Abtretung

- (1) Der Mieter kann gegenüber Mietforderungen und allen Nebenkosten mit Gegenforderungen nur aufrechnen, soweit seine Gegenforderung vom Vermieter anerkannt oder diese rechtskräftig festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die Geltendmachung eines etwaigen Zurückbehaltungsrechts.
- (2) Dem Mieter ist eine Abtretung von Rechten aus diesem Mietvertrag an Dritte ohne Zustimmung des Vermieters nicht gestattet.
- (3) Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf Dritte zu übertragen.

#### § 14 Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlich und rechtlich gewollten Ergebnis am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Lücken des Vertrages.
- (3) Der Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (4) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist München.