

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für die Vermietung von Räumlichkeiten und/oder Außenflächen von DAS PALMENHAUS

1. Allgemeines

1.1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz: AGB) in der jeweils geltenden Fassung regeln sämtliche Verträge, Vereinbarungen und sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen zur mietweisen Überlassung der Räumlichkeiten und/oder Außenflächen von „Das Palmenhaus“, Unterkirchbacherstraße 10, 3413 Kirchbach (im Folgenden kurz: Vermieter) und seinen Vertragspartnern (im Folgenden kurz: Mieter) und sämtliche daraus entstehenden wechselseitigen Rechte und Pflichten. „Das Palmenhaus“ schließt vorgenannte Vertragsverhältnisse grundsätzlich nur auf der Grundlage und unter der Zugrundelegung der gegenständlichen AGB ab und weist sämtliche Vertragspartner jeweils bereits vor und auch bei Vertragsabschluss auf die Geltung dieser AGB hin.

Der Mieter bestätigt im Mietvertrag, dass er die vorliegenden AGB gelesen, verstanden und angenommen hat. Durch Unterfertigung des Mietvertrags erkennt der Mieter diese AGB als Vertragsbestandteil an und werden diese AGB somit für beide Vertragspartner rechtsverbindlich.

Darüber hinaus gelten diese AGB auch für sämtliche nach Vertragsabschluss getroffenen zusätzlichen Vereinbarungen, Nachträge, Ergänzungen bzw. Änderungen. Maßgeblich ist hierbei die jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung der AGB.

1.2. Als Mieter gelten diejenigen Personen, die mit „Das Palmenhaus“ einen Mietvertrag zur entgeltlichen Nutzung/Benützung der Räumlichkeiten und/oder Außenflächen (inklusive Einrichtungen und Geräte) abgeschlossen haben.

1.3. Abweichungen der vorliegenden AGB oder Nebenabreden und sonstige ergänzende Vereinbarungen zu den vorliegenden AGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen und schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter. Falls im Einzelfall ausdrücklich und schriftlich Abweichungen von bzw. Nebenabreden zu diesen AGB vereinbart werden, so gelten diese Abweichungen jeweils nur für jenen einzelnen Geschäftsfall, für den diese ausdrückliche schriftliche Vereinbarung getroffen wurde. Für alle weiteren Geschäftsfälle mit dem jeweiligen Mieter gelten die vorliegenden AGB von „Das Palmenhaus“ in weiterer Folge wiederum vollinhaltlich.

1.4. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen und der sonstigen Verträge zwischen „Das Palmenhaus“ und dem Mieter, welche unter Zugrundelegung dieser AGB abgeschlossen worden sind, nicht berührt. Eine unwirksame Regelung wird durch eine solche wirksame Regelung ersetzt, die in ihrem Regelungsinhalt dem wirtschaftlich gewollten Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung möglichst nahekommt. Dies gilt entsprechend bei Vertragslücken.

1.5. Der Mieter kann die vorliegenden AGB jederzeit – auch nach Vertragsabschluss – unter dem auf der Homepage von „Das Palmenhaus“ erreichbaren Link „AGB“ abrufen.

1.6. Sämtliche Kontakt- und sonstige relevanten Daten von „Das Palmenhaus“ können dem Impressum auf der Webseite www.daspalmenhaus.at entnommen werden.

2. Vertragsabschluss

- 2.1. Das Vertragsverhältnis kommt durch beidseitige Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrags unter Zugrundelegung der gegenständlichen AGB zustande. Die Buchung/Reservierung der „Das Palmenhaus“-Räumlichkeiten kommt einem Anbot zum Vertragsabschluss gleich. Durch Übermittlung der Buchungsbestätigung/des Benutzungsvertrages oder der Rechnung kommt zwischen dem Vermieter und dem Vertragspartner ein rechtsverbindlicher Vertrag zustande.
- 2.2. Ist der Mieter selbst nicht Veranstalter und wird ein gewerblicher Vermittler oder Organisator eingeschaltet, so haftet letzterer gemeinsam solidarisch mit dem Mieter für die Verletzung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Mietvertrag und den vorliegenden AGB.
- 2.3. Sollte der zustande gekommene Mietvertrag befristet worden sein, läuft dieser automatisch nach der gewählten Laufzeit aus, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung einer der Vertragsteile bedarf.

3. Vertragsgegenstand

- 3.1. Vermietet werden die Räumlichkeiten von „Das Palmenhaus“, welche aus dem Haupt-Seminarraum, der Teeküche, des Sanitärbereichs, dem „Grünen Salon“ und dem Wintergarten bestehen sowie der Außenflächen bestehend aus der vorgelagerten Terrasse und Teilen der direkt angrenzenden Gartenanlage. Der Mieter ist ausschließlich zur Nutzung der laut Mietvertrag vermieteten Räumlichkeiten und/oder Außenflächen auf dem Areal berechtigt.
- 3.2. In den zur Vermietung stehenden Räumlichkeiten und/oder Außenflächen dürfen ausschließlich jene Veranstaltungen abgehalten werden, die laut Mietvertrag ausdrücklich vereinbart wurden und darüber hinaus den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung sowie den Gegebenheiten von „Das Palmenhaus“ entsprechen.
- 3.3. Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne vorherige Absprache und ausdrückliche schriftliche Zustimmung durch den Vermieter eine andere Veranstaltung als die vertraglich vereinbarte durchzuführen. Der Mieter garantiert im Sinne des § 880a, zweiter Satz ABGB, dass er den Gegenstand und Charakter der Veranstaltung dem Vermieter umfassend mitgeteilt und keine wesentlichen Aspekte verschwiegen hat.
- 3.4. Durch den Mietvertrag ist der Mieter berechtigt, die Räumlichkeiten von „Das Palmenhaus“ zu den vertraglich festgelegten Zeiten zu betreten und die zur Verfügung gestellten Einrichtungen und Gerätschaften in Entsprechung der Benützungsbedingungen zu benützen.
- 3.5. Nach Beendigung der vereinbarten Zeit sind die Räumlichkeiten von „Das Palmenhaus“ entsprechend dem vorgefundenen Zustand sauber zu verlassen.

3.6. Dem Mieter ist jede gänzliche oder auch nur teilweise, entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Vertragsgegenstands an Dritte gleich in welcher Form ausdrücklich untersagt. Darunter sind auch alle Formen der unentgeltlichen Überlassung, die Abtretung von Nutzungsrechten und alle Varianten der Unternehmensveräußerung einschließlich Einbringung in eine Gesellschaft, juristische Person oder ein sonstiges Unternehmen zu verstehen. Es ist dem Mieter ausdrücklich untersagt, das Mietobjekt unter zu vermieten. Der Mieter haftet dem Vermieter für jeglichen Schaden, der aus einer vertragswidrigen Weitergabe der Räumlichkeiten und/oder Außenflächen an Dritte resultiert. Für den Fall einer Zuwiderhandlung wird ein entsprechender Entschädigungs-betrag an den Vermieter fällig.

4. Benützung

- 4.1. Der Mieter und deren eingeladene Personen verpflichten sich, bei Benützung der Räumlichkeiten, der technischen Ausstattung und sonstiger Einrichtungen von „Das Palmenhaus“, die Gerätschaften und sonstigen Einrichtungen sachgemäß zu bedienen, sowie allfällige Schäden oder Mängel unverzüglich zu melden und die Räumlichkeiten wieder sauber und ordnungsgemäß zu hinterlassen.
- 4.2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, das Mietobjekt unter größtmöglicher Schonung der Substanz auf eigene Kosten in gutem Zustand zu erhalten. Jegliche bauliche Veränderungen am Mietobjekt sind ausdrücklich untersagt. Ein- und Umbauten jeglicher Art, technische Änderungen, Absperrvorrichtungen etc. dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung vom Vermieter und nur im ausdrücklich schriftlich genehmigten Ausmaß vorgenommen werden.
- 4.3. Bei Verstößen sowie auch bei Zerstörung, Abhandenkommen von Einrichtungen und Gerätschaften, bei grober Verschmutzung und dergleichen ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter den Zutritt bis auf Weiteres – auch bei Notwendigkeit bis zum Ende der Laufzeit des abgeschlossenen Mietvertrages – zu verweigern. In diesem Fall hat jedoch der Mieter im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen, den Mietzins fortzuzahlen. Die Zerstörung, das Abhandenkommen etc. ist vom Mieter zu ersetzen sowie die Kosten für die Sonderreinigung von grober Verschmutzung sind vom Mieter zu tragen.
- 4.4. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bis längstens 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn einen Zeit- und Ablaufplan für den im Zuge der Veranstaltung notwendigen Auf- und Abbau bekanntzugeben. Die vom Vermieter genehmigten Auf- und Abbauzeiten sind ausnahmslos einzuhalten. Weiters ist der Mieter verpflichtet, umgehend nach der Veranstaltung für den Abbau und Abtransport aller von ihm eingebrachten Gegenstände zu sorgen und ist sämtlicher Abfall bzw. Verpackungsmaterial vom Mieter zu entsorgen. Sofern der Abbau und Abtransport vom Mieter nicht ohne Verzug durchgeführt werden, ist der Vermieter berechtigt, den Abtransport und die Entsorgung auf Kosten des Mieters durchzuführen.
- 4.5. Im Falle der Inanspruchnahme von Fremdfirmen für diverse Dienstleistungen ist der Mieter verpflichtet, sämtliche von ihm beauftragte Fremdfirmen spätestens 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn schriftlich bekannt zu geben. Der Vermieter ist berechtigt, den Einsatz von Fremdfirmen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

5. Übergabe und Rückstellung

- 5.1. Der Mieter hat sich durch Begehung des Mietobjekts bzw. Einsichtnahme in Pläne hinlänglich über das Mietobjekt informiert und erklärt ausdrücklich, dass dieses für den von ihm beabsichtigten Veranstaltungszweck geeignet ist.
- 5.2. Der Vermieter übergibt das Mietobjekt im gereinigten Zustand. Der Mieter übernimmt das Mietobjekt im bekannten Zustand wie besichtigt bzw. wie es liegt und steht. Der Vermieter haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit noch für eine bestimmte Eignung des Mietobjekts.
- 5.3. Die Übergabe und Rückstellung des Mietobjekts werden durch Anfertigung eines entsprechenden Übergabeprotokolls schriftlich dokumentiert.
- 5.4. Nach dem Ende der Veranstaltung bzw. dem Ende der vertraglichen Mietdauer hat der Mieter das Mietobjekt samt den Ein- und Aufbauten, technischen Anlagen und Möbeln in ebensolchem Zustand, wie es übergeben wurde, besenrein und geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zurückzustellen.
- 5.5. Anfallender Müll, Verpackungsmaterial und dergleichen sind vom Mieter nach Veranstaltungsende mitzunehmen. Eine Entsorgung innerhalb des Areals von „Das Palmenhaus“ ist ausdrücklich untersagt. Bei Nichteinhaltung werden dem Mieter die dadurch dem Vermieter entstehenden Reinigungs- und/oder Entsorgungskosten in Rechnung gestellt.

6. Behördliche Genehmigungen

- 6.1. Der Mieter ist verpflichtet, vor Durchführung der Veranstaltung sämtliche erforderlichen behördlichen Anzeigen auf eigene Gefahr und Kosten einzuholen und hält den Vermieter diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos. Der Vermieter wird die in diesem Zusammenhang allenfalls erforderlichen Zustimmungen erteilen bzw. Unterschriften leisten.
- 6.2. Der Mieter ist zur Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften, Gesetze, Verordnungen und/oder allfälliger Bescheide im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung verpflichtet. Dies inkludiert insbesondere auch die Einhaltung des Niederösterreichischen Veranstaltungsgesetzes und der aktuell gültigen COVID-19-Verordnung. Der Vermieter ist bei allfälligen Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften vollkommen schad- und klaglos zu halten und daraus resultierende Strafen sind dem Vermieter zu ersetzen.
- 6.3. Der Mieter erklärt ausdrücklich, im Besitz sämtlicher für die Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Rechte zu sein, alle damit zusammenhängenden Gebühren, Steuern und Entgelte selbst zu tragen und die für die Bemessung erforderlichen Anmeldungen selbst vorzunehmen. Der Mieter hält den Vermieter auch diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.

7. Mietzins und Zahlungsbedingungen

- 7.1. Der Mieter ist in Entsprechung des mit dem Vermieter abgeschlossenen Mietvertrages zur Leistung eines Tages- oder Halbtagesatz als Mietentgelt verpflichtet. Über das Mietentgelt sowie zusätzliche Entgelte für Fremdleistungen und sämtliche darauf entfallenden Abgaben und Steuern legt der Vermieter eine Rechnung. Das Mietentgelt sowie die zusätzlichen Entgelte zuzüglich sämtlicher Abgaben und Steuern sind vom Mieter prompt nach Rechnungslegung abzugs- und spesenfrei auf das angeführte Konto zur Anweisung zu bringen. Die Bezahlung erfolgt ausschließlich im Wege des bargeldlosen Zahlungsverkehrs nach Rechnungslegung durch den Vermieter.
- 7.2. Bei Zahlungsverzug des Mieters gelten Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe als vereinbart. In Entsprechung des § 1333 ABGB ist der Mieter verpflichtet, die durch den Zahlungsverzug entstehenden Mahn- und Inkassokosten sowie die Kosten eines allenfalls einschreitenden Rechtsanwalts zu bezahlen, sofern diese zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig sind.

8. Rücktritt vom Vertrag und Stornobedingungen

- 8.1. Die Veranstaltungen werden ausschließlich auf Gefahr und Kosten des Mieters durchgeführt. Die Nichterteilung einer erforderlichen behördlichen Bewilligung bzw. Nichteinräumung eines erforderlichen Rechtes oder das Nichterreichen der erwarteten BesucherInnen-Anzahl berechtigen den Mieter weder zum Rücktritt vom Vertrag, noch zu einer Auflösung des Vertrages oder einer Reduktion des vereinbarten Mietentgelts.
- 8.2. Sollte der Mieter die Räumlichkeiten trotz Mietvertrag nicht nutzen, so löst der ausdrückliche oder stillschweigende Vertragsrücktritt durch den Mieter Stornogebühren und die Pflicht zum Ersatz der dem Vermieter erwachsenden Aufwendungen in nachfolgender Höhe aus:
- 8.2.1. Bei einmaliger Nutzung besteht die Möglichkeit einer Stornierung bis spätestens zwei Monate vor Veranstaltungsbeginn ohne Fällig werden des Mietentgelts.
- 8.2.2. Bei Stornierungen zwischen zwei Monaten bis spätestens drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn wird 50% des Mietentgelts als Stornogebühr in Rechnung gestellt.
- 8.2.3. Bei Stornierung ab drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn ist seitens des Mieters 100% des Mietentgelts als Stornogebühr zur Zahlung fällig.
- 8.3. Für jede Stornierung ist die Schriftform und das Einlangen der Mitteilung beim Vermieter erforderlich.
- 8.4. Der Mieter ist nicht berechtigt, im Falle der Nichtnutzung der vom Vermieter bereitgestellten Leistungen laut abgeschlossenem Mietvertrag den Mietzins zu kürzen oder zurückzufordern.

8.5. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn der Mieter gegen die Benützungsregelungen oder die Hausordnung sowie sonstige Vertragsverpflichtungen gröblich oder trotz entsprechender Mahnung verstößt. Der Anspruch vom Vermieter auf das Mietentgelt bis Vertragsende bleibt hiervon unberührt.

9. Haftung

9.1. Der Vermieter haftet nicht für Schäden aufgrund höherer Gewalt (z.B. Unwetter, Krieg, Terrorismus, Seuche etc.) bzw. für gesetzliche und/oder behördliche Verbote, Anordnungen bzw. Maßnahmen, die aufgrund von höherer Gewalt erlassen bzw. gesetzt werden. Der Mieter hält den Vermieter für sämtliche aus der von ihm durchgeführten Veranstaltung resultierenden Forderungen Dritter vollkommen schad- und klaglos.

9.2. Der Mieter kann sich keinerlei Forderungen oder Ansprüche daraus ableiten, dass vorübergehend infolge von notwendigen Wartungsarbeiten oder Säumnissen anderer Mieter, sowie aus sonstigen (technischen) Gründen die Räumlichkeiten nicht betreten werden können/dürfen. Der Vermieter verpflichtet sich jedoch, sämtliche Schäden oder Mängel, die zur Unbenutzbarkeit geführt haben, umgehend zu beheben und stellt dem Mieter nach Möglichkeit zeitlichen Ersatz für die ausgefallene Einheit zur Verfügung.

9.3. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle unmittelbaren oder mittelbaren Sach- oder Vermögensschäden im oder am Mietobjekt selbst sowie für Personenschäden, die im Zuge der Benützung des Mietobjekts während der Vertragslaufzeit entstehen bzw. begründet sind im Rahmen der gesetzlichen Schadenersatzbestimmungen. Der Mieter hält den Vermieter hinsichtlich sämtlicher Sach-, Vermögens- und Personenschäden vollkommen schad- und klaglos. Dies völlig unabhängig vom Bestehen einer entsprechenden Versicherung.

9.4. Der Mieter haftet für das Verhalten von Beschäftigten, Beauftragten, Besuchern oder Gästen sowie für das Abhandenkommen von Gegenständen während oder im Zusammenhang mit, vor und nach der Veranstaltung. Dies gilt insbesondere für Diebstähle sowie für eingebrachte Kleidungsstücke und sonstige Gegenstände in die Garderobe. Der Mieter hält den Vermieter hinsichtlich sämtlicher diesbezüglicher Ansprüche vollkommen schad- und klaglos.

9.5. Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für die Veranstaltung abzuschließen, die bereits bei leichter Fahrlässigkeit gilt, eine Haftung für Subunternehmer und Gehilfen sowie für von Teilnehmern der Veranstaltung verursachte Schäden beinhaltet. Eine Kopie der Versicherungspolizze ist dem Vermieter unaufgefordert spätestens fünf Werktage vor Beginn der Aufbauarbeiten vorzulegen.

9.6. Der Vermieter haftet für Schäden aus der Nichterfüllung oder mangelhaften Erfüllung dieses Vertrages nur im Falle der groben Fahrlässigkeit seitens des Vermieters, wobei der Mieter für das Vorliegen einer solchen beweispflichtig ist. Die Ersatzpflicht des Vermieters betrifft nur den erlittenen Schaden. Die Haftung für entgangenen Gewinn und Mangelfolgeschäden ist ausdrücklich ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind vom Vermieter schuldhaft herbeigeführte Personenschäden, für welche der Vermieter haftet.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1. Diese AGB unterliegen österreichischem Recht. Für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich und örtlich für 3413 Kirchbach jeweils zuständigen Gerichts vereinbart.
- 10.2. Namens- oder Adress-, sowie Bankdatenänderungen des Mieters sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Solange der Vermieter keine andere Zustelladresse des Mieters nachweisbar schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die vom Mieter bei Vertragsabschluss bekannt gegebene Anschrift mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.
- 10.3. Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von personenbezogenen Daten durch den Vermieter richten sich nach den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen. Der Mieter erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass der Vermieter alle vom Vertragspartner im Zuge der Vertragsabwicklung bekannt gegebenen vertrags- und personenbezogenen Daten (wie z.B. Name, Adresse, Kontaktdaten, Kontodaten etc.) vom Vermieter für Zwecke der Vertragserfüllung automationsunterstützt ermittelt, gespeichert, verarbeitet und verwendet werden dürfen. Die Speicherung der vertragsbezogenen Daten erfolgt nur solange, als dies für die Zwecke, für die sie erhoben bzw. verarbeitet wurden, unbedingt erforderlich ist.
- 10.4. Die Vertragspartner verpflichten sich wechselseitig, alle ihnen direkt oder indirekt im Zuge der Vertragsabwicklung zur Kenntnis gekommenen Geschäftsgeheimnisse und vertraulichen Informationen des anderen Vertragspartners auch strikt vertraulich zu behandeln und nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des anderen an Dritte weiterzugeben, zu verwerten oder zu verwenden. Die Verschwiegenheitspflicht erstreckt sich über sämtliche Geschäftsgeheimnisse, insbesondere Informationen über Vertragsabschlüsse, Konditionen, über wirtschaftliche, technische, betriebliche, steuerliche und persönliche Daten/Grundlagen, über Geschäftspapiere und Geschäftspläne aller Art sowie über interne Betriebsangelegenheiten. Vertrauliche Informationen werden nur an die Mitarbeiter oder sonstige Dritte weitergegeben, die sie aufgrund ihrer Tätigkeit im Rahmen der Vertragsabwicklung erhalten müssen. Diese Geheimhaltungsverpflichtung der Vertragspartner besteht auch nach der Beendigung des Vertragsverhältnisses fort.

Kirchbach im Jänner 2021