

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Verte! Raum für Begegnung und Wandel

### 1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) der Verte!, Neusser Str. 455, 50733 Köln, Inhaberin: Frau Doris Stoltze (nachfolgend „Verte!“), gelten für die mietweise Überlassung von Räumen und Erbringung von Leistungen im Zusammenhang mit der Anmietung (z.B. Catering etc.) unter der Anschrift Neusser Str. 455, 50733, an Kunden zur Durchführung von Coachings, Seminaren, Kursen, Besprechungen, Vorträgen und sonstigen Veranstaltungen. Diese AGB ergänzen die vor Ort in den Räumen ggfs. aushängenden Nutzungsbedingungen.
- 1.2. Diese AGB gelten nur, wenn es sich bei dem Kunden um Unternehmer im Sinne von § 14 BGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Die Leistungen von Verte! richten sich nicht an Verbraucher nach § 13 BGB. Mit der Absendung einer Buchungsanfrage bestätigt der Kunde, dass er nicht Verbraucher ist.
- 1.3. Diese AGB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB des Kunden werden nicht anerkannt und auch ohne ausdrücklichen, schriftlichen Widerspruch von Verte! nicht Vertragsinhalt.
- 1.4. Diese AGB gelten in ihrer jeweiligen Fassung zwischen den Vertragsparteien auch für künftige Verträge betreffend die Anmietung von Räumen und sonstige Leistungen im Zusammenhang mit der Anmietung.
- 1.5. Änderungen dieser AGB sind u.a. wegen veränderter gesetzlicher, abwicklungstechnischer oder technischer Rahmenbedingungen möglich und werden dem Kunden schriftlich oder per E-Mail mitgeteilt. Widerspricht der Kunde den mitgeteilten Änderungen nicht innerhalb einer Frist von 3 Wochen ab Zugang der Änderungen, gelten die mitgeteilten Änderungen als vom Kunden akzeptiert.

### 2. Vertragsschluss

- 2.1. Buchungsanfragen durch den Kunden erfolgen in der Regel per E-Mail oder über ein unter der Internetseite [www.verte-koeln.de](http://www.verte-koeln.de) zur Verfügung gestelltes Kontakt-Formular bzw. Buchungsportal. Im Einzelfall ist eine Buchung von Räumen telefonisch oder vor Ort möglich.
- 2.2. Mit der Darstellung und Bewerbung von Räumen auf der Onlinepräsenz von Verte! gibt Verte! kein bindendes Angebot ab.
- 2.3. Mit der Eingabe der für die Buchung von Räumen erforderlichen Angaben innerhalb des zur Verfügung gestellten Online-Formulars bzw. Buchungsportals (Raum, Datum, Zeit, Mietdauer, Personenanzahl etc.) und Absenden einer Buchungsanfrage über die Webseite [www.verte-koeln.de](http://www.verte-koeln.de) durch Anklicken des entsprechend vorgesehenen Buttons (z.B. „Verbindlich Buchen“ o.ä.) gibt der Kunde ein rechtsverbindliches Angebot ab (Buchungsanfrage). Für die zeitliche Bindung an die Buchungsanfrage gilt die gesetzliche Regelung (§ 147 Abs. 2 BGB).
- 2.4. Verte! wird den Zugang der von dem Kunden über die Webseite abgegebene Buchungsanfrage per E-Mail bestätigen, sofern die Räume für den angefragten Zeitpunkt zur Verfügung stehen. In einer solchen

E-Mail liegt eine verbindliche Annahme des Angebots (der Buchungsanfrage), es sei denn, es wird ausdrücklich erklärt, dass keine Annahme erfolgt.

- 2.5. Sofern die Buchung von Räumen künftig über ein Buchungsportal erfolgt, werden die einzelnen technischen Schritte gesondert mitgeteilt.
- 2.6. Für den Fall, dass die Buchungsbestätigung fehlerhaft ist (z.B. ein abweichendes Datum oder eine abweichende Uhrzeit der Buchung enthält), hat der Kunde Verte! unverzüglich, spätestens innerhalb von 2 Tagen, über den Fehler bzw. die Abweichung zu informieren.

### **3. Verbot der anderweitigen Vermietung gebuchter Räume**

Dem Kunden ist es untersagt, die ihm von Verte! vertraglich überlassenen Räume ohne vorherige schriftliche Vereinbarung mit Verte! Dritten – sei es entgeltlich oder unentgeltlich – zu überlassen.

### **4. Kautio**

Für den Fall, dass ein Schlüssel zu den Räumen überlassen werden soll, ist Verte! berechtigt, von dem Kunden für die Überlassung eines Schlüssels für die angemieteten Räume vor Beginn der Mietzeit als Sicherheit eine Kautio in Höhe von EUR 50,00 zu verlangen.

### **5. Buchungszeitraum, Mietzeit, Personenanzahl**

- 5.1. Verte! vermietet die Räumlichkeiten ggf. an mehrere Kunden an demselben Tag. Die Räume sind erst ab dem gebuchten Zeitraum zu betreten und pünktlich zum Ende des durch den Kunden angegebenen Zeitraums zu verlassen. Der Kunde hat bei dem gebuchten Zeitraum dementsprechend die entsprechende Vor- und Nachbereitungszeit mit einzukalkulieren.
- 5.2. Sollte es einmal zu einer Überschreitung der Mietzeit kommen, so ist dies nach Möglichkeit vorab mit Verte! abzustimmen. Besteht diese Möglichkeit nicht, so ist die tatsächliche Mietzeit schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Diese Zeitüberschreitung wird dem Kunden dann entsprechend in Rechnung gestellt.
- 5.3. Bei einer Überschreitung der vereinbarten Personenanzahl ist im Falle des Caterings die genaue Anzahl zu nennen, damit die Catering-Abrechnung entsprechend angepasst werden kann.

### **6. Leistungsumfang**

- 6.1. Verte! stellt dem Kunden die jeweils gebuchten Räume nebst Küche und Sanitäreinrichtung zu dem in der Buchungsbestätigung angegebenen Termin und Mietdauer zur Verfügung.
- 6.2. Der Kunde erhält für den Zugang zu den angemieteten Räumen entweder einen Schlüssel oder, falls die technischen Möglichkeiten bestehen, einen Zahlencode. Über die Durchführung der Überlassung des Schlüssels bzw. des Zahlencodes wird der Kunde gesondert von Verte! informiert.
- 6.3. Die Räume besitzen eine unterschiedliche Grundausstattung. Diese wird dem Mieter für seine Zwecke zur Verfügung gestellt.
- 6.4. Die über die Bereitstellung der Mieträume hinausgehenden Leistungen (wie z.B. Cateringleistungen) sind gesondert zu vereinbaren.
- 6.5. Kaffee und Tee werden den Kunden (außer bei Seminar- und Tagesbuchungen) in einem von Verte! vorgegebenen eingeschränkten Umfang zur Verfügung gestellt. Sollte der Verbrauch sehr stark ansteigen, behält sich Verte! das Recht vor, den Kunden finanziell an den Kosten für Kaffee und Tee zu beteiligen; dies wird dem Kunden gegenüber durch Mail oder Aushang angekündigt.

- 6.6. Das in den angemieteten Räumen zur Verfügung gestellte Material (Grundausrüstung) darf nur in angemessener Menge genutzt werden. Ein besonders hoher Materialverbrauch (z.B. Flipchartpapier) ist vorher abzusprechen und wird dann gesondert in Rechnung gestellt.
- 6.7. Verte! ist berechtigt, den Leistungsumfang bei Vorliegen eines berechtigten Interesses unter Berücksichtigung der Interessen des Kunden anzupassen bzw. zu ändern, soweit dies für den Kunden zumutbar ist.
- 6.8. Sofern der Kunde für die gebuchte Veranstaltung Catering, Cateringlieferungen oder sonstige Verpflegung benötigt, steht es ihm frei, entsprechende Leistungen in angemessenem Umfang und entsprechend der gebuchten Veranstaltung selbst zu erbringen oder von Dritten zu beziehen. Das Mitbringen und Verzehren von eigenen Speisen und Getränken innerhalb der Mieträume ist gestattet.

## **7. Raumnutzung / -pflege, Rückgabe**

- 7.1. Der Kunde verpflichtet sich, mit den Mieträumen, dem Inventar und den überlassenen Ausstattungsgegenständen sorgfältig umzugehen und alles Erforderliche und Zumutbare zu veranlassen, um Schäden zu verhindern. Er wird seine Mitarbeiter, Gäste und andere Dritte in gleicher Weise verpflichten. Evtl. Schäden sind Verte! unverzüglich per E-Mail anzuzeigen.
- 7.2. Das Rauchen innerhalb der Mieträume und des gesamten Gebäudes ist untersagt.
- 7.3. Während der Mietzeit obliegt dem Kunden die Verkehrssicherungspflicht in den Mieträumen.
- 7.4. Dem Kunden überlassene Schlüssel oder Zugangscodes dürfen ohne vorherige schriftliche oder in per E-Mail erfolgende Genehmigung von Verte! nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Anfertigung von Nachschlüsseln ist strengstens untersagt.
- 7.5. Der Kunde verpflichtet sich, dass die Räume ausschließlich für moralisch und ethisch unbedenkliche und jugendfreie Zwecke gemäß der gesetzlichen Bestimmungen verwendet werden. Der Kunde hat zudem sicherzustellen, dass die rechtlichen Anforderungen an die Durchführung der jeweiligen Veranstaltung (z.B. behördliche Genehmigung etc.) erfüllt sind.
- 7.6. Es dürfen von den genutzten Räumen keine schädlichen Emissionen wie Lärm, Gase oder sonstige Belästigungen ausgehen.
- 7.7. Bei gleichzeitiger Belegung der Räume durch mehrere Kunden ist die gegenseitige Rücksichtnahme wichtig (Lautstärke im Raum und Flur). Der Kunde und Dritte, die auf Veranlassung des Kunden in die Räume gelangt sind, achten u.a. stets auch auf ggf. vorhandene „Bitte nicht stören“-Türschilder und betritt entsprechend beschriftete Räume nicht.
- 7.8. Bei Mietende hat der Kunde die Mieträume vollständig geräumt in ihrem ursprünglichen Zustand nebst überlassenen Ausstattungsgegenständen und ggf. Schlüsseln an Verte! zurückzugeben.
- 7.9. Die in den Räumlichkeiten vorhandene Teeküche ist ebenfalls geräumt und im ursprünglichen Zustand zurückzugeben; u.a. ist das Geschirr zu spülen, abzutrocknen und wegzuräumen.
- 7.10. Vor Verlassen der Räume sind die Heizkörper im Winter auf Stufe 2 (zwei) zu stellen und alle Fenster sind schließen.
- 7.11. Die Türen sind beim Verlassen der Räume zu verschließen. Die Büroabschlusstür ist beim Verlassen der Räume ebenfalls zu verschließen, falls kein anderer Kunde/ Mieter die Räume noch nutzt.

- 7.12. Verte! kann vom Kunden oder auf Veranlassung des Kunden in die Räume gelangten Dritten zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des Kunden einlagern, wenn sie nicht innerhalb von 24 Stunden nach Beendigung der Mietzeit entfernt werden. Nach 14 Tagen ist Verte! befugt, die Gegenstände auf Kosten des Kunden zu verwerten bzw. zu entsorgen.

## **8. Haftung von Verte!**

- 8.1. Soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt, haftet Verte! bei einer Verletzung von vertraglichen und außervertraglichen Pflichten nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.
- 8.2. Auf Schadensersatz haftet Verte! gleich aus welchem Rechtsgrund bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit unbeschränkt. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet Verte! nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie für Schäden aus der Verletzung einer sog. „Kardinalpflicht“, d.h. einer wesentlichen Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut und vertrauen darf. In diesem Fall ist die Haftung von Verte! auf Ersatz sog. „vertragstypisch vorhersehbarer Schäden“ begrenzt, d.h. derjenigen Schäden, mit deren Entstehung im Rahmen des jeweiligen Vertragsverhältnisses typischerweise gerechnet werden muss.
- 8.3. Eine Haftungsbeschränkung gilt nicht, soweit Verte! einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Beschaffenheitsgarantie übernommen hat. Gleiches gilt für die Haftung von Verte! nach den Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes.
- 8.4. Die Haftungsbegrenzung gilt entsprechend für gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen von Verte!.
- 8.5. Für den Verlust, Diebstahl usw. von Sachen, die nicht im Eigentum von Verte! stehen, übernimmt Verte! keine Haftung.

## **9. Haftung des Kunden**

- 9.1. Der Kunde haftet für alle Schäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die durch ihn selbst oder auf Veranlassung des Kunden in die Mieträume gelangte Dritte verursacht wurden.
- 9.2. Gibt der Kunde ihm überlassene Schlüssel bei Mietende nicht zurück oder ist der Schlüssel nicht mehr auffindbar, so ist Verte! berechtigt, die Schließzylinder der betreffenden Türen austauschen zu lassen und von dem Kunden Ersatz der hierfür anfallenden Kosten zu verlangen.

## **10. Höhere Gewalt**

Jede Vertragspartei hat für die Nichterfüllung einer ihrer Pflichten nicht einzustehen, wenn die Nichterfüllung auf einem außerhalb ihrer Kontrolle liegenden Hinderungsgrund beruht, wie insbesondere Feuer, Naturkatastrophen, Krieg, Beschlagnahme oder sonstige behördliche Maßnahmen, allgemeine Rohstoffknappheit, Beschränkung des Energieverbrauches, Arbeitsstreitigkeiten oder wenn Vertragswidrigkeiten von Zulieferern auf einem solchen Grund beruhen.

## **11. Rücktritt, Stornierungen**

- 11.1. Wird eine ggf. vereinbarte Vorauszahlung, z.B. monatliche Vorauszahlung, nach Verstreichen einer von Verte! gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, ist Verte! zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 11.2. Sollte der Kunde die Reservierung stornieren wollen, erfordert dies eine schriftliche Absage (per E-Mail oder schriftlich per Post).

- 11.3. Bei ein- oder mehrtägigen Buchungen des Seminarraumes fallen die folgenden Stornierungskosten an:
- bei Stornierung bis 4 Wochen vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
  - bei Stornierung bis 2 Wochen vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
  - bei Stornierung nach 2 Wochen vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises.
- 11.4. Bei stundenweisen Buchungen des Gesprächs-, Unterrichts- oder Seminarraumes folgenden Stornierungskosten an:
- Die Stornierung von stundenweisen Buchungen ist bis zu 2 Tage vorher kostenlos möglich. Danach fallen die vollen Mietgebühren (100 %) an.
- 11.5. Die Stornierungskosten für bereits beauftragte bzw. bestellte externe Dienstleistungen werden dem Kunden mit 100 % berechnet.
- 11.6. Die unter dieser Ziffer genannten Stornierungskosten fallen nicht an oder verringern sich, soweit der Kunde nachweist, dass Verte! kein bzw. ein geringerer Schaden entstanden ist.
- 12. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung**
- 12.1. Der Kunde ist zur Aufrechnung nur dann berechtigt, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten und/ oder von Verte! schriftlich anerkannt worden sind.
- 12.2. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Kunde nur berechtigt, wenn sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
- 12.3. Der Kunde ist zu einer Minderung der Vergütung nur berechtigt, wenn die Minderung dem Grunde und der Höhe nach unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- 13. Datenschutz**
- 13.1. Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der sich aus dem Internetangebot von Verte! sowie der Buchung von Leistungen ergebenden personenbezogene Daten durch Verte! erfolgt ausschließlich in Übereinstimmung mit den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen und nach Maßgabe des gesondert verfügbar gehaltenen Datenschutzhinweises (abrufbar unter [www.verte-koeln.de](http://www.verte-koeln.de)).
- 14. Nutzungsrechte, Urheberrechte**
- Soweit Verte! im Zusammenhang mit vertragsgemäßen Leistungen Arbeitsmappen, Unterlagen oder elektronische Dokumente/ Medien erstellt und dem Kunden zur Verfügung stellt und es sich dabei um urheberrechtlich geschützte Werke handelt, sowie in Bezug auf Logos von Verte!, verbleibt das ausschließliche, zeitlich und räumlich unbeschränkte Nutzungsrechte für alle bekannten Verwertungsarten bei Verte!. Dazu gehört insbesondere das Recht, Abänderungen, Bearbeitungen oder andere Umgestaltungen vorzunehmen, die Arbeitsergebnisse im Original oder in abgeänderter, bearbeiteter oder umgestalteter Form zu vervielfältigen, zu veröffentlichen, zu verbreiten, vorzuführen, über Fernleitungen oder drahtlos zu übertragen und zu nutzen.
- 15. Preise, Umsatzsteuer, Zahlungsbedingungen**
- 15.1. Die aktuellen Preise werden entweder auf der Verte!-Homepage veröffentlicht oder sind schriftlich, per E-Mail oder telefonisch bei Verte! zu erfragen.
- 15.2. Darüber hinaus sind individuelle Preisabsprachen zwischen den Parteien möglich. Diese werden in Textform (z.B. E-Mail) vor einer Buchung als Angebot mitgeteilt und gelten dann für den danach vom Mieter erteilte Buchungsauftrag.

15.3. Es gelten die jeweils aktuellen, online oder anderweitig veröffentlichten Preise. Preiserhöhungen sind durch Verte! möglich, wobei die angepassten Preise nur für alle ab dem von Verte! festgelegten Zeitpunkt neu vorgenommene Buchungen. Die Preiserhöhung zu einem bestimmten Zeitpunkt wird allen Kunden schriftlich oder in Textform (per E-Mail) mitgeteilt.

15.4. Umsatzsteuer fällt für die Vermietung der betrieblichen Räume nicht an (§ 4 Nr. 12 UStG). Ebenso wird keine Umsatzsteuer auf eine evtl. Bereitstellung eines Caterings oder andere umsatzsteuerpflichtige Leistungen berechnet (§ 19 UStG - Kleinunternehmer). Sollte sich dies ändern, wird der Mieter, entsprechend in Kenntnis gesetzt. Die dann anfallende Umsatzsteuer wird dem Mieter dann in Rechnung gestellt.

## **16. Zahlungsbedingungen**

16.1. Alle Zahlungen sind mit Vertragsschluss/ Angebotsannahme fällig.

16.2. Der Kunde trägt alle eventuell entstehenden Kosten für die Zahlung (Transaktionsgebühr, Auslandsüberweisungsgebühr etc.) selbst.

16.3. Nach Ende der Mietzeit erhält der Kunde eine Rechnung über die Mietkosten und evtl. angefallene Kosten für die Bewirtung oder Materialnutzung. Die Rechnung ist innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt zu begleichen.

16.4. Der Kunde kommt ohne weitere Erklärungen von Verte! nach Ablauf von zwei nach jeweiliger Rechnungsstellung in Verzug, soweit er nicht oder nicht vollständig bezahlt hat.

16.5. Die Rechnungsbeträge sind ohne jeden Abzug durch Überweisung auf das von Verte! angegebene Bankkonto zu bezahlen, sofern nicht eine andere Zahlungsweise vereinbart ist.

16.6. Sollten es zu einem Verzug der Zahlung kommen, behält Verte! sich vor, Mahngebühren in Höhe von 10 Euro zu erheben und nach erfolgloser Mahnung das gerichtliche Mahnverfahren einzuleiten.

## **17. Schlussbestimmungen**

17.1. Sollten einzelne Regelungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein, so wird der übrige Teil dieser AGB davon nicht berührt. In diesem Fall tritt an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung die gesetzliche Regelung.

17.2. Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.

17.3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz von Verte! in Köln, Deutschland. Sämtliche Rechtsbeziehungen aus diesem Vertragsverhältnis unterliegen deutschem Recht.

**Stand: April 2019**