

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung des Seminarhauses „Seminarhof Tratzberg“**

## **1. Geltungsbereich**

Vermieter ist der Eigentümer, vertreten durch die Gräflich Enzenberg'sche Gutsverwaltung, Schloss Tratzberg, 6200 Jenbach, im Folgenden „Seminarhof“ genannt. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ausschließlich auf alle Vereinbarungen zwischen dieser Vermieterin (dem „Seminarhof“) und ihren VertragspartnerInnen (kurz „Mieter“) Anwendung, soweit nicht Abweichendes in schriftlicher Form vereinbart wurde.

## **2. Gültigkeit**

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Grundlage für alle zukünftigen Verträge zwischen den Vertragsparteien, ohne dass es eines neuen Verweises hierauf bedarf.

Mit Mietern, welche bereits zuvor Mieter des Seminarhofes waren und welchen die AGB des Seminarhofes vorliegen, wird der Vertrag bereits unter Zugrundelegung der AGBs mit verbindlicher Terminzusage gültig geschlossen. Der Mieter gilt als allein verantwortlicher Veranstalter.

## **3. Vertragsobjekt**

Dem Mieter ist das Renommee des Namens „Tratzberg“ bekannt. Die Räume und Einrichtungen des Seminarhofes werden ausschließlich aufgrund der getroffenen Vereinbarung bereitgestellt und übergeben. Änderungen durch den Mieter bedürfen der Zustimmung des Seminarhofes. Gleiches gilt auch für die Befestigung von Dekorationen und Werbematerial am oder im Objekt. Der Seminarhof ist nicht verpflichtet, vorhandene Dekorationen und Hinweisschilder bzw. überhaupt Gegenstände am oder im Seminarhof zu entfernen.

Das Vertragsobjekt wird in ordnungsgemäßem Zustand übergeben. Sofern der Mieter oder sein Vertreter bei Übernahme keine Beanstandung vorträgt, gilt er als einwandfrei übernommen. Der Mieter hat offensichtliche und ihm bei der Übergabe erkennbare Mängel unverzüglich schriftlich zu melden.

Nach Vertragsende ist das Vertragsobjekt mängelfrei und geräumt von eingebrachten Fahrnissen zu übergeben. Eingebrachtes Inventar hat der Mieter auf eigene Kosten und Gefahr zu entfernen. Der Abbau und Abtransport der eingebrachten Gegenstände muss bis zum vertraglich bestimmten Zeitpunkt beendet sein, widrigenfalls der Seminarhof berechtigt ist, die eingebrachten Gegenstände zu Lasten und auf Rechnung und Gefahr des Mieters entfernen und lagern zu lassen.

## **4. Vertragszweck**

Der Seminarhof darf vom Mieter nur für den vereinbarten Zweck und im vereinbarten Umfang genutzt werden. Eine auch nur teilweise Weitergabe von Rechten bedarf der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Seminarhofes. Im Falle der genehmigten Weitergabe von Rechten, haftet der Mieter gegenüber dem Seminarhof. Der Vertrags- bzw. Veranstaltungszweck darf nicht geeignet sein, dem Renommee des Schlosses Tratzberg zuwider zu laufen. Eine Entscheidung hierüber verbleibt immer beim Seminarhof.

## **5. Nutzungsbedingungen**

- a) Sämtliche Objekte, Flächen, Räume etc. sind widmungsgemäß, schonend und pfleglich zu behandeln.
- b) In sämtlichen Räumlichkeiten des Seminarhofes herrscht striktes Rauchverbot. Bei Zuwiderhandeln hat der Mieter jeweils eine Pönale von € 500,00 zu bezahlen.
- c) Insbesondere ist die Zustimmung des Seminarhofes erforderlich für das Anbringen von (Werbe-)materialien oder der Fixierung von Gegenständen. Die allfällige Inanspruchnahme oder Beschädigung der Substanz ist unter keinen Umständen bei sonstiger Schadenersatzpflicht gestattet. Es sind insbesondere feuerresistente Materialien zu verwenden, dabei hat der Mieter die gesetzlichen Auflagen einzuhalten.
- d) Geltende Sicherheitsbestimmungen sowie die geltenden Gesetze sind einzuhalten. Der Seminarhof ist berechtigt, Personen, welche sich nicht an Bestimmungen halten, entschädigungslos des Seminarhofes zu verweisen.

- e) Das Einbringen von Inventar ist lediglich mit Zustimmung des Seminarhofes gestattet. Hinsichtlich der Anlieferung und Einstellung ist mit dem Seminarhof Einvernehmen herzustellen.
- f) Die Verwendung und Einbringung von Geräten und Maschinen jeglicher Art, welche nicht Equipment des Seminarhofes sind, kann nur mit Zustimmung des Seminarhofes erfolgen. Ausgenommen davon sind lediglich Notebooks o.ä. Für Schäden an Equipment, welches vom Mieter bereitgestellt wird, oder Schäden, welche durch dieses Equipment verursacht werden, haftet ausschließlich der Mieter. Der Zugang zum Internet darf lediglich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen. Das Internet darf nicht kommerziell und nur im vereinbarten Rahmen verwendet werden.
- g) Die Benützung und das Betreten von Räumen, Anlagen oder Flächen, die nicht Vertragsgegenstand sind, sind dem Mieter oder Besuchern untersagt. Die Haftung bei Verstoß trägt der Mieter.
- h) Der Seminarhof haftet nicht für Garderobe. Ausdrücklich haftet der Seminarhof nicht für die auf Parkflächen in seiner Umgebung abgestellten Fahrzeuge. Soweit nicht anders festgelegt, gilt auf Straßenflächen rund um den Seminarhof die StVO.
- i) Der Mieter hat während der Vertragsdauer für den Seminarhof erreichbar zu sein bzw. ein bei Vertragsschluss genannter oder bekanntgemachter geschäfts- und rechtsfähiger Bevollmächtigter, welcher verbindlich für den Mieter Handlungen setzen kann. Im Falle der Nichterreichbarkeit ist der Seminarhof ermächtigt, iSd Geschäftsführung ohne Auftrag, zweckdienliche Maßnahmen auf Gefahr und Rechnung des Mieters zu veranlassen.
- j) Ein allfälliger Karten- oder Ticketvertrieb erfolgt auf Rechnung des Mieters. Der Mieter hat Sorge zu tragen, dass eine allfällige Meldung bei der AKM erfolgt und Gebühren entrichtet werden. Der Seminarhof wird hieraus schad- und klaglos gehalten.
- k) Der Seminarhof ist berechtigt, während der Vertragsdauer kurze Besichtigungen in den vom Mieter benützten Räumlichkeiten durchzuführen, soweit hierdurch nicht berechnete Interessen des Mieters erheblich beeinträchtigt werden.
- l) Das Mitbringen von Tieren ist – außer in Fällen einer ausdrücklichen Genehmigung des Seminarhofes - untersagt.
- m) Die Gartenanlagen sind pfleglich zu behandeln. Insbesondere ist vom Mieter dafür zu sorgen, dass Verunreinigungen durch Papiere, Zigarettenkippen udgl. in den Grünanlagen oder Zufahrts- und Zugangswegen entfernt werden.
- n) Ein allfälliges offenes Feuer, welches in der vorgesehenen Feuerstelle entzündet wird, muss gelöscht werden. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen. Ein hierfür vorgesehener Feuerlöscher wird seitens des Seminarhofes zur Verfügung gestellt.

## **6.) Öffentlichkeitsarbeit, Werbung**

Die Bewerbung von Veranstaltungen ist grundsätzlich Sache des Mieters nach vorheriger Zustimmung des Seminarhofes. Werbung im Bestandsobjekt bedarf der Zustimmung des Seminarhofes. Der Seminarhof ist berechtigt eine Veröffentlichung oder Werbung zu verbieten oder abzulehnen, wenn diese dem Ansehen des Hauses oder dem Namen bzw. dem Schloss Tratzberg Nachteile bringen kann oder sonst gewichtigen Interessen zuwiderläuft. Die Verwendung der Merkmale und Kennzeichen (Logo, Wappen, Schriftzug, Marken) und sonstiger Immaterialgüterrechte des Seminarhofes ist grundsätzlich untersagt. Die Normen des Urheberrechts, Markenrechts etc. sind jedenfalls zu berücksichtigen.

## **7.) Zahlungsbedingungen und Rücktritt**

a) Ein Akonto von mindestens 50% des Mietpreises ist unmittelbar nach Buchung (der Vertragserklärung des Mieters) einer Veranstaltung an (den Seminarhof) die Gräflich Enzenberg'sche Gutsverwaltung zu Anweisung zu bringen. Diese Zahlung ist bis längstens 10 Tage nach Buchung anzuweisen. Erst zum Zeitpunkt des Zahlungseinganges beim Seminarhof wird seitens des Seminarhofes von einer verbindlichen Reservierung ausgegangen und gilt die annehmende Vertragserklärung durch den Seminarhofes erst ab diesem Zeitpunkt. Die Restzahlung, welche sodann gesondert vorgeschrieben wird, ist so zeitgerecht anzuweisen, dass ein Zahlungseingang beim Seminarhof spätestens 14 Tage vor dem Veranstaltungstermin verbucht werden kann. Der Seminarhof ist berechtigt für verspätete Zahlungen Zinsen in Höhe von 5% zu fordern.

**b)** Im Falle des Rücktrittes durch den Mieter von einer angenommenen Reservierung hat dieser jedenfalls nachstehende Gebühren (ungeachtet eines allenfalls darüber hinausgehenden Schadenersatzes) zu bezahlen:

- bis 90 Tage vor Veranstaltungsbeginn  
10% der vertraglich vereinbarten Gebühr, als Verarbeitungsgebühr
- bis 60 Tage vor Veranstaltungsbeginn  
30 % der vereinbarten Raummiete
- bis 30 Tage vor Veranstaltungsbeginn  
50% der vereinbarten Raummiete
- 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn bzw. No-Show  
100% der vereinbarten Raummiete,

wobei der Seminarhof berechtigt ist, von einem allfällig vorliegenden Akonto den entsprechenden Betrag einzubehalten.

Allfällig gewährte Rabatte sind an das tatsächliche Zustandekommen des Vertrages und der vollumfänglichen Bezahlung des Vermietungspreises gebunden.

Im Falle nachgewiesener höherer Gewalt wird keine Gebühr eingehoben. Bereits akontierte Beträge werden refundiert.

**c)** Im Falle von wesentlichen Vertragsverletzungen durch den Mieter, insbesondere wenn

- Zahlungen verspätet erfolgen
- das Veranstaltungsprogramm wesentlich geändert wird
- behördliche Genehmigungen fehlen
- die Sicherheit von Besucher, Dritter oder Sachen gefährdet erscheint
- Veranstaltungen rufschädigenden Inhalts, insbesondere gegenüber der Sphäre des Namens Tratzberg (etwa durch extremistische, unsittliche oder anstandsverletzende Inhalte)

ist der Seminarhof entschädigungslos zum Rücktritt vom Vertrag unter Geltendmachung aller rechtlich vorgesehenen Ansprüche berechtigt.

**d)** Der Mieter hat unmittelbar nach verbindlicher Buchung eine Kautions von € \_\_\_\_\_ zu hinterlegen, und zwar wird dieser Betrag mittels Überweisung zugunsten des Seminarhofes angewiesen und von diesem bis nach der Veranstaltung verwahrt. Der erlegte Kautionsbetrag dient zur Abdeckung sämtlicher sich aus dem gegenständlichen Mietverhältnis ergebender Ansprüche des Seminarhofes gegenüber dem Mieter, welcher Art auch immer.

Rückstellung. Die Kautions wird binnen 2 Wochen nach vertragsgemäßer Rückstellung des Seminarhofes unter der Voraussetzung, dass keinerlei Rückstände welcher Art auch immer, bestehen zur Rückstellung fällig. Sollten zum Zeitpunkt der Übergabe Schäden, Verschmutzungen oder Rückstände, welcher Art auch immer, in noch nicht absehbarer Höhe bestehen, ist der Seminarhof zur Einbehaltung von 25% der Kautions berechtigt. Die Auszahlung dieses Kautionsrestes bzw. eine Gegenverrechnung durch den Seminarhof erfolgt binnen 14 Tagen nach festgestellter Schadens- bzw. Anspruchshöhe.

## **8. Haftung**

**a)** Der Mieter trägt das gesamte Risiko und die volle Verantwortung für die Durchführung der Veranstaltung. Der Mieter haftet für sämtliche durch ihn selbst oder durch Personen, die aufgrund seiner Veranstaltung am Veranstaltungsort erscheinen oder sich dort aufhalten, insbesondere die Räumlichkeiten betreten oder sonst in rechtlicher oder faktischer Verbindung mit dem Mieter, Besuchern oder dem Veranstaltungsort stehen, verursachte Schäden an Sachen oder an Personen, insbesondere am Inventar (Ausstattung, Technik, etc.) oder Gebäude. Eine allfällig eigene deliktische Haftung des jeweiligen Schädigers bleibt hievon unberührt.

**b)** Der Seminarhof übernimmt keine Verantwortung für die Einhaltung der den Mieter treffenden gesetzlichen Bestimmungen aller Art. Der Seminarhof ist berechtigt, unverzüglich jegliche Ansprüche von Dritten (auch etwa Strafen von Behörden), die zwar aufgrund gesetzlicher Normen gegen ihn selbst geltend gemacht werden, aber aus Veranstaltungen oder Verhalten des Mieters und seiner Leute, Besucher oder Lieferanten resultieren, gegen die-

sen geltend zu machen und sich schad- und klaglos zu halten.

**c)** Der Seminarhof übernimmt grundsätzlich – soweit nicht anders bestimmt- keine Haftung für Störungen und Unterbrechungen oder Behinderungen der Veranstaltung, welche nicht in seinen Verantwortungsbereich fallen, Störungen der Energieversorgung, wie auch für höhere Gewalt und dadurch verursachte Schäden, Störungen oder Behinderungen.

**d)** Der Seminarhof übernimmt keine Haftung für Personenschäden. Der Mieter verpflichtet sich für die Sicherheit der Besucher und Dritter zu sorgen, gesetzliche Bestimmungen und behördliche Auflagen einzuhalten und für die Einhaltung durch Besucher oder Dritter Sorge zu tragen.

**e)** Der Seminarhof übernimmt keine Haftung für während oder im Zusammenhang mit der Veranstaltung abhanden gekommenen Gegenständen aller Art.

**f)** Der Seminarhof haftet nicht für indirekte Schäden und Verdienstentgang.

**g)** Bei Beginn des Mietverhältnisses bestätigt der Mieter mit sicherheitstechnischen Vorkehrungen und Einrichtungen sowie über Erfordernisse zur Verkehrssicherung informiert und vertraut gemacht worden zu sein.

**h)** In Fällen von höherer Gewalt, unvorhergesehenen oder unabwendbaren Ereignissen auf Seiten (insbesondere welche dessen unmittelbare sachliche oder örtliche Sphäre betreffen) des Seminarhofes besteht kein Anspruch auf (gänzliche oder weitere) Durchführung der Veranstaltung. Diese befreien den Seminarhof von seiner Leistungspflicht. Ersatz für entstandene Aufwendungen und sonstige Ansprüche gegenüber dem Seminarhof sind daraus in jedem Fall nicht abzuleiten. Muss eine Veranstaltung seitens des Seminarhofes aus diesen Gründen abgesagt oder beendet werden, erfolgt eine abzugsfreie (nach Veranstaltungsbeginn aliquote) Rückerstattung von bereits geleisteten Entgelten. Jede darüber hinausgehende Haftung oder Ansprüche sind ausgeschlossen. Eine einvernehmliche Umbuchung auf einen anderen Termin ist möglich. Fälle von höherer Gewalt auf Seiten des Mieters werden von diesem Punkt der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausdrücklich nicht umfasst.

## **9. Abfallentsorgung**

Üblicher Hausmüll wird vom Seminarhof entsorgt. Der Mieter hat für die Entsorgung von Glasabfällen, insbesondere Flaschen, sowie Verpackungsmaterial und Kartonagen, die durch die Abhaltung von Veranstaltungen bzw. durch deren Auf- und Abbau entsteht, selbst Sorge zu tragen. Andernfalls ist der Seminarhof berechtigt, die Beseitigung auf Kosten des Veranstalters zu veranlassen.

## **10. Sonstiges**

**a)** Sämtliche zwischen dem Seminarhof und dem Mieter getroffenen Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

**b)** Allen Verträgen liegt österreichisches Recht zugrunde.

**c)** Eine Aufrechnung des Mieters gegenüber dem Seminarhof ist unter keinen Umständen möglich.

**c)** Etwaige Ansprüche des Mieters gegen den Seminarhof sind innerhalb von 6 Monaten nach Ende der Veranstaltung schriftlich geltend zu machen, widrigenfalls sie als verfallen gelten.

Eine allfällige Ungültigkeit eines oder mehrerer Punkte dieser AGB führt nicht zu einer Unwirksamkeit der Übrigen.

## **11. Gerichtsstand**

Für allfällige Streitigkeiten aus diesen AGB gilt die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für Tratzberg als vereinbart.

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
zur Kenntnis genommen: Mieter