

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Mietstudio Halle 7

1. Die folgenden allgemeinen Miet- und Geschäftsbedingungen (im folgenden AGB genannt) gelten für die Vermietung des MIETSTUDIO HALLE7 – Leistungsort : Hüttenweg 7, 44534 Lünen - und der in der Mietsache enthaltenen Gegenstände, technischen Geräte und Anlagen. Abweichende Bedingungen erlangen ohne schriftliche Vereinbarung keine Gültigkeit.
2. Sie gelten mit der Übernahme des Studios bzw. durch Unterschreiben des Mietvertrages durch den jeweiligen Mieter als vereinbart. HALLE7 vermietet dem Mieter die im Mietvertrag genannten Räumlichkeiten und die darin überlassenen Gegenstände.
3. Vertragliche Absprachen zwischen den Parteien, die Bestimmungen der AGB inhaltlich abzuändern oder aufzuheben, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter Levi Stute oder Jan Verborg. Mündliche Absprachen und Vereinbarungen sind unwirksam.
4. Der Mieter erklärt seine Volljährigkeit. Er verpflichtet sich, bei Beginn des Mietverhältnisses durch die Vorlage eines amtlich gültigen Licht-Bild-Ausweises zu identifizieren. Der Vermieter ist berechtigt zur Aufklärung eventueller nachträglicher Ansprüche, die persönlichen Daten des Mieters aufzubewahren bzw. elektronisch zu sichern. Dieses kann beispielsweise durch eine Foto-Kopie des Licht-Bild-Ausweises erfolgen.
5. Am Tag der Anmietung wird vor Beginn der Produktion die einwandfreie Beschaffenheit der Mieträume in einem Übergabe-Protokoll schriftlich festgehalten. Die Rück-Übergabe der Räumlichkeiten nach der Produktion erfolgt gleichermaßen durch ein schriftlich festgehaltenes Abnahme-Protokoll; die Räume müssen in einwandfreiem, besenreinem Zustand zurück übergeben werden. Hierbei liegt die Entscheidungsmacht über den End-Zustand der Räumlichkeiten und Gegenstände bei der Vermietung.
6. Der Studioboden muss nach einer Anmietung mit groben oder übermäßigen Gebrauchsspuren (Fahrzeuge, etc.) frisch gestrichen werden. Die Kosten für den Rückanstrich betragen 150,00 €.
7. Die Entscheidung, ob generell übermäßige Gebrauchsspuren vorliegen, liegt in der Entscheidungsmacht der Vermietung nach Beendigung des Mietaufenthalts.

## Miete

1. Die Studiomiete richtet sich nach der aktuellen Preisliste. Die aktuelle Preisliste lässt sich immer aus der Rubrik „Preise“ unserer Webseite entnehmen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, den vereinbarten Termin von Beginn und Ende der Mietzeit einzuhalten. Ein vom Mietstudio HALLE7 nicht verschuldeter verspäteter Mietbeginn wird voll berechnet. Ein Anspruch auf weitere Überlassung, Mietverlängerung bei Zeitüberschreitung besteht nicht.
3. Bei einer Verspätung von mehr als 30 Minuten nach Mietbeginn ist der Vermieter berechtigt die Wartezeit des Studiotrads / Mitarbeiters in Rechnung zu stellen.
4. Nach 30 Minuten Verspätung und Nichterreichbarkeit des Mieters, bzw. ohne Information durch den Mieter, wird die Buchung als „nicht eingehalten“ von Seiten des Mieters durch den Vermieter bewertet.
5. Bei einem zu frühen Mietbeginn durch ein vorzeitiges betreten des Studios durch den Kunden wird der besprochene Mietbeginn vorverlegt und schriftlich im Übergabeprotokoll festgehalten. Das Mietende wird ebenfalls entsprechend vorverlegt.
6. Der Vermieter ist bei Nichteinhaltung der Buchung von Seiten des Mieters berechtigt, die Mietkosten der Buchung dem Mieter voll in Rechnung zu stellen.
7. Die Heizkosten werden exklusive der Mietkosten berechnet und mit einer Pauschale von 100,00€ pro Tag berechnet.
8. Die Studiomiete beinhaltet folgende Leistungen:
  - Ab 12 Personen kommt eine Aufwandspauschale von 10% auf die Netto-Miete hinzu.

- Ab 20 Personen kommt eine Aufwandspauschale von 20% auf die Netto-Miete hinzu.
  - Ab 30 Personen kommt eine Aufwandspauschale von 40% auf die Netto-Miete hinzu.
  - Stromkosten, leichte Endreinigung (Kein Starkstrom)
  - Nutzung der vorhandenen Möbel, Requisiten, Kleiderstangen, Kleiderbügel
  - Küchen- und Bad- Nutzung,
  - Kaffee-/Tee- Bar-Nutzung inklusive
  - Masken- und Umkleide-Raum
  - Müllentsorgung der gestellten Mülleimer (nur) im Studio.
3. Die berechnete Dauer der Vermietung beginnt mit dem ausgemachten Zeitpunkt der Übernahme durch den Mieter, auch wenn dieser das Studio zu einem späteren Zeitpunkt besucht. Eine Nutzung über die abgesprochene Zeit hinaus wird mit einem Überstunden-Zuschlag von 150,00€ je angefangener Stunde abgerechnet und im Abnahme-Protokoll festgehalten. Ein Anspruch auf eine weitere Überlassung bei Terminüberschreitung oder Versäumnis besteht nicht. Hierfür bedarf es einer erneuten Buchung.
4. Sondermüll- und Papiermüll-Entsorgung und sonstige zusätzliche Müllentsorgung, die nicht im Rahmen der gestellten Mülleimer im Studio sind, werden separat in Rechnung gestellt. Die Mülltonnen im Außenbereich des Studios sind nicht für die Mieter nutzbar. Demnach ist die Müllentsorgung in den Außen-Tonnen nicht gestattet.
5. Die Buchung kann bis zu 7 Tage vor Beginn gegen 50% Gebühr storniert werden. 6 bis 3 Tage vorher werden 75% vom Mietpreis berechnet. Wird die Buchung erst in innerhalb von 2 Tagen vor dem gebuchten Tag abgesagt bzw. nicht wahrgenommen, werden 100% des Mietpreises als Storno-Kosten berechnet.
6. Der Vermieter behält über die Mietsache während der ganzen Mietdauer sein Hausrecht und kann jederzeit das Mietstudio HALLE7 betreten. Er nimmt bei laufenden Aufnahmen hierbei die gebotene Rücksicht. Ebenso kann er eigenmächtig über die Anwesenheit der Personen entscheiden.
7. Die Inanspruchnahme von Service-Leistungen wie Heizung, Haar- & Make Up-Artisten, Catering oder sonstige Extras sind nicht in der Raummiete enthalten, können jedoch separat dazu gebucht werden.
8. Außerhalb der gemieteten Räumlichkeiten (vor dem Tor und in der gesamten Nachbarschaft) ist das Fotografieren/Filmen verboten.
9. Im gesamten Studio gilt ein Rauchverbot! Darunter zählen Zigaretten, E-Zigaretten, Wasserpfeifen und sonstige Dampfgeräte. Verstöße werden mit einer Vertragsstrafe in Höhe von 500€ Netto berechnet!
10. Innerhalb und außerhalb des Studios ist Grillen oder offenes Feuer ebenfalls untersagt und somit verboten! Widerrechtliches Verhalten wird individuell bestraft. Bei Special Effekts mit Feuern MUSS vorab genauestens besprochen werden in welchem Rahmen die Effekte umsetzbar sind. Der Vermieter behält sich vor, Umsetzungen abbrechen zu können, wenn die Absprachen nicht eingehalten werden.
11. Produktionen mit hohen Geräuschpegeln (Musik, Stimmen, anderer Lärm, etc.) sind ausschließlich bis 22 Uhr möglich weiteres Bedarf einer Absprache.
12. Beim Verlassen des Studios sollten die Möbel wieder an ihrem ordnungsgemäßen Platz stehen. Sollte dies nicht der Fall sein, wird der Rückbau durch unser Team mit einer Servicepauschale in Höhe von 80,00 Euro berechnet.
13. Die Kaffeküche dient nicht als Kochküche; demnach ist das Kochen für Produktionspersonal und Dritter nicht gestattet. Alle vorhandenen Küchenutensilien, wie Besteck, Gläser, etc. dienen der freien Nutzung. Sollte aufgrund von Produktions-Zwecken das Kochen notwendig sein, ist dies vorab mit dem Vermieter in Ausnahmefällen schriftlich festzuhalten. Die Nutzung aller Elektronik-Geräte sind mit dem Vermieter abzuklären. Der Kühlschrank darf frei genutzt werden. Zu beachten sind eventuelle schriftliche Anmerkungen auf den Geräten.
14. Die Nutzung unserer Kaffee- und Tee-bar ist kostenlos und im Mietpreis inklusive.
15. Für das Entsorgen von benutzten Hygieneartikel ist ausschließlich das Entsorgen durch den vorhandenen Mülleimer im Bad vorgesehen. Hierfür ist die Toilette kein Entsorgungsort. Bei Entsorgung benutzter Hygiene-Artikel in der Toilette ist die komplette sanitäre Klempner-Rechnung seitens des Mieters zu tragen.
16. Neben dem Studioeingang befindet sich eine Fläche, welche mit Schildern gekennzeichnet wurde. Je nach Autogröße finden dort mehrere Autos Platz. Diese

- Parkplätze gehören zu dem gemieteten Studio. Die Parkplätze rechts neben dem gekennzeichneten Bereich sind nicht belegbar. Hinter dem Studio finden sich viele weitere Parkplätze.
17. Zigaretten dürfen ausschließlich in dem dafür vorhergesehenen Aschenbecher entsorgt werden.
  18. Die Nutzung der Heizung wird mit einer Heiz-Pauschale von 100,00€ berechnet.
  19. **Nachtpauschale:**  
Bei einer Nutzung des Studios nach 22:00 Uhr wird zusätzlich zur regulären Miete eine Nachtpauschale in Höhe von 20 % der Nettomiete fällig. Diese wird automatisch berechnet, sofern keine anderslautende schriftliche Vereinbarung getroffen wurde.

## Zahlungsbedingungen

1. Sie haben folgende Zahlungsmöglichkeiten: Überweisung: kostenlos, Barzahlung: kostenlos, EC-Kartenzahlung: kostenlos, Eine Barzahlung ist nur nach Vorheriger Absprache möglich und muss direkt vor Ort erfolgen.
2. Bei einer Studio-Buchung ab 5 Stunden-Mietaufenthalt ist eine Anzahlung in Höhe von 50% fällig. Erst mit Eingang des A-Konto-Betrages auf unserem Konto wird die Studiobuchung verbindlich. Für Studio-Anmietungen, die weniger als 7 Tage vor Produktion vereinbart werden, gilt, dass der A-Konto-Betrag sofort, allerspätestens aber am Morgen bis 8 Uhr (vor Beginn der Produktion) der Anmietung bezahlt werden muss. Auch hier gilt, dass die Buchung erst nach Eingang des A-Konto-Betrages verbindlich wird. Hierfür ist der Nachweis der Überweisung ebenfalls vor Beginn der Produktion vorzuzeigen, wenn das Vermieter-Konto die Zahlung noch nicht erhalten hat. Nach der Beendigung des Mietverhältnisses wird unmittelbar die Restsumme per Rechnung an den Mieter geschickt. Alle Rechnungen sind porto- und spesenfrei innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zu überweisen oder im Mietstudio HALLE7 in Bar zu zahlen. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen i.H.v. 2 % zu zahlen. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden wird hierdurch nicht ausgeschlossen.
3. Sonderregelungen sind möglich, bedürfen aber der vorherigen Absprache und der schriftlichen Form mit dem Vermieter.

## Nutzung

1. Der Mieter ist verpflichtet das Studio, die Räumlichkeiten, sowie alle gemieteten Gegenstände und technischen Anlagen sorgfältig zu behandeln und nicht zweckentfremdet zu nutzen. Der Mieter ist gegenüber dem Vermieter für die Einhaltung der Unfall-Verhütungsvorschriften, sowie aller behördlichen Anordnungen und Vorschriften schuldtragend. Er hat dafür zu sorgen, dass die vertraglichen Verpflichtungen auch von allen für ihn tätigen Dritten und seinen Besuchern beachtet und eingehalten werden.
2. Die Verwendung von Materialien und Hilfsmitteln, durch die Demolierungen oder Verunreinigungen des Studios und des Inventars verursacht werden könnten oder eine Gefährdung von Menschen (z.B. durch offenes Feuer) entstehen könnte, ist untersagt. In Ausnahmefällen und für den Zweck einer Produktion ist eine schriftliche Erlaubnis des Vermieters im Vorfeld einzuholen.
3. Film- und Haus-Tiere dürfen nur mit vorheriger Absprache mitgebracht werden. Dies sollte immer in Begleitung einer betreuenden Person des Tieres stattfinden.
4. Ein Umbau oder eine Reparatur der Mietgeräte ist nicht erlaubt. Dies gilt insbesondere für stromführende Gegenstände. Ohne besondere, schriftliche Vereinbarung darf das Inventar des Studios nicht außerhalb der Räumlichkeiten genutzt werden.
5. Ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung ist der Mieter nicht berechtigt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen. Stimmen wir zu, haften der Mieter und der Dritte gesamtschuldnerisch.

6. Veranstaltungen und Events bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen vorherigen Zustimmung des Vermieters.
7. Der Vermieter ist berechtigt, ohne Einhaltung von Kündigungsfristen unter Ausschluss jeglicher Schadensersatz-Verpflichtungen des Mieters vom Mietvertrag vorzeitig zurückzutreten, wenn der Mieter grob fahrlässig handelt, die Betriebssicherheit gefährdet, sich unsittlich verhält, gegen ihn ein gerichtliches Vergleichs- oder Insolvenz-Verfahren oder ein außergerichtliches Vergleichsverfahren eingeleitet wurde oder gegen Vereinbarungen verstößt.
8. Bei starker Verschmutzung des Studios oder Polster-Möbel wird für die jeweilige Verunreinigung eine Sonderreinigung in Rechnung gestellt.
9. Kann das Studio aufgrund höherer Gewalt (z.B. durch einen Stromausfall, Wasserschaden, Geräuschkulisse, Pandemien oder durch nicht angekündigte Handwerk/Bauarbeiten in Nähe des Studios) nicht oder nur teilweise – wie vom Mieter geplant – genutzt werden, erlässt der Vermieter die gesamte Mietgebühr, übernimmt aber in keinem Fall die Haftung für entstandene Schäden der Mieter-Produktion wie Model-Gagen, Anfahrtskosten oder solche Ausfalls-Kosten, die durch eine nicht fristgerechte Ablieferung der geplanten Ergebnisse entstehen.
10. Bei der Anmietung zwecks Event-Location oder Feierlichkeiten ist die Umgestaltung des Studios in sofern erlaubt, dass der Ursprungszustand nicht beschädigt wird.
11. Im Studio sowie in ausgewählten Bereichen des Studio-Geländes erfolgt aus Sicherheitsgründen eine Videoüberwachung. Der Mieter erklärt sich mit der Nutzung der Räumlichkeiten unter diesen Bedingungen einverstanden. Die Aufzeichnungen dienen ausschließlich der Wahrung des Hausrechts und werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, es liegt ein berechtigtes rechtliches Interesse (z.B. bei Diebstahl oder Vandalismus) vor.

## Zustand der Räume

1. Die Räume werden im besenreinen Zustand vermietet. Der Zustand ist auf Sauberkeit und Vollständigkeit bei Mietbeginn vom Mieter zu prüfen.
2. Bei Beendigung des Mietaufenthalts muss das Studio und die Räume in gleichem Zustand übergeben werden. Die dafür benötigte Zeit ist vom Mieter in seiner Mietzeit zu berücksichtigen.
3. Eine Endreinigung des Studios und der sanitären Einrichtungen nach Produktionsschluss ist grundsätzlich unsererseits vorgesehen und im Mietpreis enthalten. Bei grober Verschmutzung werden zusätzlich Sonder-Reinigungskosten ab 100,00 € berechnet.
4. Die Entscheidungsmacht, ob das Studio grob oder übermäßig verschmutzt ist, liegt bei dem Vermieter.

## Eigentumsvorbehalt

1. Alle von unserem Mietstudio vermieteten Geräte und Gegenstände in den Räumlichkeiten bleiben uneingeschränkt Eigentum des Vermieters.
2. Verkauf, Verleih, Überlassung an Dritte oder das Entfernen von vermieteten Gegenständen aus den Mieträumen ist nicht ohne vorherige schriftliche Einwilligung gestattet.
3. Referenz-Fotos: Wenn nichts anderes vereinbart worden ist, ist es einem Mitarbeiter von der HALLE7 in Absprache mit der Produktionsleitung und ohne die Produktion zu stören, gestattet, dokumentarische Fotoaufnahmen von dem Set und von den Protagonisten anzufertigen, die HALLE7 ausschließlich für eigene Zwecke (z.B. als Referenz-Fotos auf der HALLE7-Webseite und Instagram/Facebook) nutzen darf.

# **Haftungausschluss**

1. Das Betreten des Studios und des Grundstücks des Studios durch den Mieter und Dritten geschieht ausschließlich auf eigene Gefahr.
2. Für die vom Mieter oder Dritter in die Räumlichkeiten mitgebrachten Geräte und Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung.
3. Für entstandene Schäden oder Groß-Brände durch eigen-mitgebrachten Geräten und Gegenständen übernimmt der Vermieter keine Haftung.
4. Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle während der Mietdauer entstehenden Schäden, an den Räumlichkeiten sowie am gesamten Inventar. Inbegriffen sind auch Folgeschäden wie z.B. Mietausfall. Der Mieter haftet auch für Schäden, die Besucher/ Darsteller und Models des Mieters verursacht haben. Der Mieter stellt den Vermieter von der Haftung Dritter für entsprechende Schäden frei.
5. Eine Haftung des Vermieters für Schäden aufgrund höherer Gewalt ist ausgeschlossen.
6. Alle Produktionsteilnehmer sind grundsätzlich über den Mieter zu versichern, Vermieter gilt als von jeglicher Haftung befreit.
7. Das Studio verfügt über ein Decken-Traversen-Rig-System, welches bei Studioübergabe gesichert ist. Bei Verwendung des Decken-Traversen-Rig-System ist der Mieter dazu verpflichtet das Decken-Traversen-Rig-System erneut eigenständig zu sichern. Bei Missachtung der Absicherung durch den Mieter gilt der Vermieter von jeglicher Haftung befreit. Eine einmalige Einweisung erfolgt diesbezüglich bei dem Übergabeprotokoll vor Beginn der Produktion.
8. Der Mieter verpflichtet sich dazu die Haftung für das Decken-Traversen-Rig-System in seiner Mietzeit zu übernehmen und Alle Geräte ordnungsgemäß gesichert am Decken-Traversen-System zu betreiben.
9. Verlorene oder zerstörte Gegenstände werden nach Entscheidung des Vermieters zum Tagespreis dem Mieter in Rechnung gestellt.
10. Das Mietstudio HALLE7 GbR (Levi Stute, Jan Verborg) übernimmt keine Haftung, dass Räumlichkeiten oder technische Einrichtungen den behördlichen oder sonstigen Auflagen der bezweckten Nutzung gerecht werden. Der Mieter hat sich über die bestehenden Vorschriften selbst aufzuklären.
11. Der Mieter haftet in vollem Umfang für sämtliche Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Studios entstehen – unabhängig davon, ob diese durch den Mieter selbst, dessen Personal oder Dritte verursacht wurden. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung.

# **Recht**

1. Sämtliche mietvertragliche Geschäftsbeziehungen unterliegen ausschließlich dem deutschen Recht.
2. Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen für ihre Wirksamkeit eine Schriftform.
3. Die etwaige Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieser Vereinbarung berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich die ungültige Anweisung durch eine Anweisung, die der angestrebten Regelung wirtschaftlich und juristisch am Nächsten kommt, zu ersetzen.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist das Amtsgericht Siegburg in Deutschland.  
Maßnahmen zum Schutz gegen Infizierungen  
Der Mieter ist dafür verantwortlich und sorgt dafür, dass die jeweils aktuell geltenden Anordnungen des Landes NRW und der Stadt Kamen zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Corona-Virus SARS-CoV-2 von allen Produktionsteilnehmern und weiteren Personen, die die Studios während der gemieteten Zeit betreten, eingehalten und umgesetzt werden. Insbesondere bestätigt der Mieter, dass die Vorkehrungen zur Hygiene, zur Steuerung des Zu- und Eintritts und zur Gewährleistung eines Mindestabstands von 1,5 Metern beachtet und eingehalten werden und bestätigt die Einhaltung der für den

Schutz der Menschheit vor Infektionen erforderlichen Maßnahmen gewährleistet zu haben.  
Der Vermieter ist diesbezüglich von jeglicher Produktionsverantwortung befreit. Sollte  
nachweislich der Mieter oder Dritte, die an dem Miettag im Mietstudio HALLE7 anwesend  
waren, sich mit dem Corona-Virus angesteckt haben oder als positiv getestet  
worden, ist dies unverzüglich bis 14 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses dem  
Vermieter zu berichten.