

Allgemeine Vertragsbedingungen zur Anmietung der Mädlervilla und des Sommerhauses der Mädlervilla

1. Geltungsbereich, Vertragsabschluss, Anzahlung

- 1.1. Die Eheleute Jana Fohrenkamm und Andreas Arens (nachfolgend Vermieter genannt) vermieten die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sowie den Sanitärtrakt im Souterrain der Mädlervilla und/ oder das Sommerhaus, Hans-Driesch-Straße 2, 04179 Leipzig zur Durchführung von Veranstaltungen des Mieters. Hiervon ausgenommen sind die Küchen und Lagerräume in den jeweiligen Häusern.
- 1.2. Der Vertrag kommt durch die schriftliche Annahme des Mietangebots durch den Mieter und den Vermieter sowie der Überweisung einer Anzahlung in Höhe von Euro 300,00 nach spätestens 7 Kalendertagen auf das Konto Mädlervilla, IBAN DE23 6005 0101 0405 0543 76, BIC SOLADEST600 bei der Sachsen Bank zustande.
- 1.3. Die Räumlichkeiten stehen am Tag der Anmietung ab 10:00 Uhr bis 02:00 Uhr früh des Folgetages zur Verfügung. Spätestens 3 Uhr früh endet das Mietverhältnis endgültig und verlängert sich nicht durch die Weiterbenutzung des Mietobjekts nach Ablauf dieser Mietzeit. Es sei denn, es wurden andere Vereinbarungen im Vertrag schriftlich formuliert und von beiden Seiten akzeptiert. Sollte das Mietobjekt, inklusive der Außenanlagen aufgrund noch anwesender Gäste oder Dienstleister nicht bis 03:00 Uhr verschlossen werden können, erhöht sich der vereinbarte Mietpreis um Euro 250,00 pro angefangene Stunde.
- 1.4. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur dann Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

2. Miete, Sicherheitsleistung, Mahnungen

- 2.1. Die vereinbarte Miete schließt alle anfallenden Nebenkosten (Strom für alle Endgeräte des Vermieters, Heizung, Wasser) sowie die Endreinigung ein. Der Stromverbrauch mitgebrachter Endgeräte vom Mieter oder durch ihn beauftragte Dienstleister wird separat in Rechnung gestellt.
- 2.2. Der vereinbarte Preis wird mit Rechnungslegung fällig. Die Rechnung kann bereits vor Veranstaltungsbeginn gestellt werden und ist spätestens 7 Kalendertage nach Zugang der Rechnung zu zahlen.
- 2.3. Der Vermieter ist berechtigt, eine angemessene Sicherheitsleistung (Kaution) zu fordern.
- 2.4. Für jede Mahnung darf der Vermieter eine Mahnpauschale i. H. v. Euro 5,00 berechnen.

3. Stornierungen

- 3.1. Stornierungen durch den Mieter müssen schriftlich erfolgen.
- 3.2. Im Falle einer Stornierung wird die geleistete Anzahlung in Höhe von Euro 300,00 durch den Vermieter als Aufwandsentschädigung einbehalten.
- 3.1. Folgende Stornierungsgebühren gelten:
 - bis 1 Monat vor Veranstaltungsbeginn 10% der Vertragssumme
 - bis 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn 25% der Vertragssumme
 - bis 1 Woche vor Veranstaltungsbeginn 50% der Vertragssumme
 - bis 2 Tage vor Veranstaltungsbeginn bzw. Nichterscheinen 100% der Vertragssumme

4. Nutzungsbedingungen

- 4.1. Eine Untervermietung oder sonstige Weitergabe an Dritte ist dem Mieter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.
- 4.2. Die Nutzung ist nur zu dem im Mietvertrag vereinbarten Nutzungszweck gestattet. Eine Änderung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 4.3. Die Benutzung vorhandener technischer Geräte ist dem Mieter nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Der Mieter benennt hierfür eine verantwortliche Person, die vor Veranstaltungsbeginn in die Funktions- und Bedienungsweise der technischen Ausstattung eingewiesen wird. Hiervon ausgenommen sind die Geschirrspüler und Kaffeeautomaten in den jeweiligen Veranstaltungsküchen. Diese dürfen ausschließlich nur vom hauseigenen Personal bedient werden.
- 4.4. Dekorations- oder Werbematerial (Plakate, Banner, Aufhänger u. ä.) des Mieters dürfen nur nach detaillierter Absprache nach außen angebracht oder von außen sichtbar sein und müssen bei Veranstaltungsende vom Mieter wieder rückstandsfrei entfernt werden.
- 4.5. Während der Veranstaltung darf sich eine vom Vermieter beauftragte Person in den vermieteten Räumen und auf dem Gelände aufhalten und ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.
- 4.6. Dem Mieter ist es nach Absprache mit dem Vermieter erlaubt, Haustiere mitzubringen. Der Mieter stellt sicher, dass die Tiere nicht auf den Sitzmöbeln Platz nehmen und beim Ausführen im Park der Kot eingesammelt und im Müll entsorgt wird.
- 4.7. Bereits vor der Veranstaltung sind dem Vermieter alle vorgesehenen mitwirkenden Dienstleistungsunternehmen zu benennen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, diese gegebenenfalls abzulehnen oder vom Vertrag zurückzutreten.

5. Verbote

- 5.1. Innerhalb der angemieteten Räumlichkeiten besteht ein absolutes Rauchverbot.
- 5.2. Es ist generell untersagt, in den angemieteten Räumlichkeiten und dem dazugehörigen Gelände ein Feuerwerk oder Lagerfeuer durchzuführen und jegliche Art von Konfetti oder Blütenblättern zu verteilen sowie Klebeband, Nägel o.ä. auf den Fußböden, an den Wänden und Fenstern oder dem Mobiliar anzubringen.
- 5.3. Die Spazierwege und Grünflächen der Parkanlage dürfen nicht befahren oder zum Parken von Fahrzeugen genutzt werden. Die Auffahrt zur Mädlervilla darf nur zum Be- und Entladen von PKW's und Kleintransportern bis 3,5t befahren werden. Ein Befahren durch LKW's ist generell nicht gestattet.
- 5.4. Die Zufahrt zum Sommerhaus für Be- und Entladungen ist nur über die angelegte Zuwegung am Zaun Hans-Driesch-Straße entlang gestattet.
- 5.5. Zuwiderhandlungen von Punkt 5.1. bis 5.4. werden jeweils mit einer zusätzlichen Gebühr von mindestens Euro 600,00 bis maximal zu den Kosten, die für die Reparatur des Schadens entstanden sind, dem Mieter in Rechnung gestellt und können die sofortige Beendigung der Veranstaltung durch den Vermieter zur Folge haben. Dem Vermieter obliegt die Wahl und Beauftragung der jeweiligen Fachfirmen zur Schadensbeseitigung.
- 5.6. Der Vermieter behält sich das exklusive Recht des Getränkeausschanks durch die Agentur Mädlervilla vor. Eigenleistungen können nach Absprache teilweise erfolgen und müssen beiderseits schriftlich vereinbart werden.

6. Zustand der Mieträume, Benutzbarkeit der Außenanlagen, Endreinigung

- 6.1. Der Mieter übernimmt das von ihm gemietete Objekt im vereinbarten Zustand. Bei Übergabe und nach Beendigung des Mietverhältnisses informiert der Mieter den Vermieter über eventuellen Sachschaden.
- 6.2. Können die Außenanlagen aus witterungsbedingten Gründen (insbesondere Schnee- und Eisglätte, Unwetter) nicht benutzt werden, berechtigt das nicht zur Mietminderung.
- 6.3. An den Hauseingängen und auf den Stehtischen im Außenbereich befinden sich Aschenbecher bzw. Abfallbehälter für Zigaretten und Müll. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Säuberung der Wege und Grünanlagen von hingeworfenen Zigarettenresten und Müll gesondert in Rechnung gestellt wird und nicht Bestandteil der Endreinigung ist.
- 6.4. Der Mieter und durch ihn beauftragte Dienstleister haben mitgebrachte Verpackungen, Deko, Essenreste, Müll und ähnliches auf eigene Kosten zu entsorgen.

7. Sicherheit, Lärmschutz, behördliche Erlaubnisse

- 7.1. Dem Mieter obliegt die Einhaltung der geltenden Sicherheitsbestimmungen einschließlich Lärmschutz. Die Fenster sind nach 22 Uhr geschlossen zu halten. Die Benutzung der Außenanlagen nach 22 Uhr ist nur erlaubt, soweit dadurch keine Ruhestörung eintritt.
- 7.2. Der Mieter muss gewährleisten, dass sich seine Gäste nur in den angemieteten Räumlichkeiten der Mädlervilla im Erdgeschoss und Souterrain bzw. in den angemieteten Räumlichkeiten des Sommerhauses und dem dazugehörenden Park aufhalten.
- 7.3. Sind für die Durchführung der Veranstaltung behördliche Genehmigungen zu erteilen, so hat der Mieter diese auf eigene Kosten einzuholen und dem Vermieter vorzulegen.
- 7.4. Der Mieter hat eine ausreichende Versicherung für Sach- und Personenschäden für seine Veranstaltung auf eigene Kosten abzuschließen.

8. Haftungsbeschränkung, Aufrechnungsverbot

- 8.1. Der Vermieter haftet nicht für Schäden an den vom Mieter eingebrachten Sachen, es sei denn, der Vermieter hat diese Schäden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. Dasselbe gilt für Personenschäden.
- 8.2. Stellt der Vermieter das Mietobjekt nicht zur vereinbarten Zeit zur Verfügung, so kann der Mieter nur Schadenersatz fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung zu vertreten hat. Der vom Vermieter zu leistende Schadenersatz ist auf die Höhe der im Angebot vereinbarten Raummiete begrenzt.
Die Rechte des Mieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

9. Datenschutz

Der Vermieter ist berechtigt, die im Vertrag genannten Daten entsprechend den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes elektronisch zu speichern, zu verarbeiten und weiterzugeben, wenn diese zur Durchführung des Vertrages oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich ist. Der Mieter erklärt hierfür mit Abschluss des Vertrages sein Einverständnis.

Stand 2025