

## Lightfactory Berlin GmbH - Allgemeine Geschäftsbedingungen - Stand 2014

### 1. Allgemeines

1.1 Die nachfolgenden allgemeinen Miet- und Geschäftsbedingungen gelten im Rahmen einer laufenden Geschäftsbeziehung zwischen der Lightfactory Berlin GmbH, Hauptstraße 13 in 10317 Berlin, in der Folge LFB genannt und Ihren Auftraggebern, Kunden und/oder Mietern, in der Folge zusammenfassend Mieter genannt unter Einbeziehung aller zukünftigen Angebote, Leistungen, Aufträge und Lieferungen der Lightfactory Berlin GmbH.

1.2 Insbesondere erfolgt jede Vermietung der Räumlichkeiten der LFB, ihrer Einrichtungs- und Ausrüstungsgegenstände sowie technischer Geräte ausschließlich auf der Grundlage der nachstehenden allgemeinen Miet- und Geschäftsbedingungen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der LFB gelten als vereinbart mit Entgegennahme des Angebots und/oder der Leistung/en und/oder der Lieferung/en der LFB durch den Mieter. Entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung. Ihnen wird hiermit ausdrücklich widersprochen.

1.3 Sofern der Mieter nicht mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen der LFB einverstanden ist, ist er verpflichtet dies innerhalb von drei Werktagen schriftlich der LFB gegenüber zu erklären, spätestens jedoch aber vor Antritt eines Mietverhältnisses und/oder Überlassung der Räumlichkeiten und/oder Ausrüstungsgegenständen oder anderweitiger Leistungen, die dem Mieter gewährt werden.

1.4 Der Mieter erklärt seine Volljährigkeit, bei nicht volljährigen Personen ist die Unterschrift mindestens eines Erziehungsberechtigten notwendig.

1.5 Sofern keine Bindungsdauer fixiert ist, gelten die von der LFB ausgesprochenen Angebote freibleibend und unverbindlich. Eingeräumte Mietoptionen können jederzeit und ohne Vorankündigung durch die LFB widerrufen werden, ohne daß dies einen Haftungsanspruch gegenüber der LFB auslöst.

1.6 Verträge und Ergänzungen von Verträgen bedürfen der Schriftform (Brief, Fax, Email oder SMS) um rechtswirksam Gültigkeit zu erlangen. Mündliche Absprachen haben keine rechtlich bindenden Charakter.

1.7 Die Preisliste für Studio und Equipment der LFB ist wesentlicher Bestandteil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und ist ausschließlich im Internet auf der Webseite der LFB unter der Url [www.Lightfactory-Berlin.de](http://www.Lightfactory-Berlin.de) einsehbar. Alle angegebenen Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%. Die LFB erlaubt sich die Preise für die Anmietung des Studios und die Vermietung von Ausrüstung sowie anderer Leistungen ohne Vorankündigung zu ändern. Absprachen zu anderen Preisen als den oben Genannten bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die LFB.

1.8 Die LFB behält sich jederzeit und ohne Ankündigung vor, das Erscheinungsbild der durch die LFB zu vermietenden Räumlichkeiten sowie Umfang und Art der vorgehaltenen technischen Geräte und Ausrüstung zu ändern. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der unter der url [www.Lightfactory-Berlin.de](http://www.Lightfactory-Berlin.de) und/oder auf anderen Webseiten der LFB und/oder von Dritten betriebenen Webseiten gemachten Angaben wird daher keine Gewähr übernommen und ist gegebenenfalls durch den Mieter vor Vertragsabschluß zu klären.

1.9 Die Räumlichkeiten der LFB und das Gelände auf dem sich die Räumlichkeiten der LFB befinden werden mittels Video überwacht. Diese Aufnahmen werden elektronisch für die Dauer von 60 Tagen gespeichert und anschließend gelöscht, sofern gegenüber dem Mieter keine Ansprüche aus dem laufenden Vertragsverhältnis auf Grund der nicht sachgerechter Rückgabe des Mietgegenstandes und/oder von Ausrüstungsgegenständen bestehen. Die Aufnahmen verbleiben in den Räumlichkeiten der LFB in einem Tresor vor Zugriff durch Dritte gesichert und werden von der LFB nicht an Dritte weitergegeben oder anderweitig öffentlich zugänglich gemacht.

### 2. Inanspruchnahme der Studioräumlichkeiten, Einrichtung und fotografischen Ausrüstung:

2.01 Die LFB vermietet an den Mieter ausschließlich jene Räumlichkeiten die auf dem Grundriß der Webseite der LFB unter der Url [www.Lightfactory-Berlin.de](http://www.Lightfactory-Berlin.de) einsehbar sind. Ein Anspruch auf die Nutzung anderer Räumlichkeiten, insbesondere von Verkehrsflächen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes besteht nicht und bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die LFB.

2.02 Der Mieter ist verpflichtet Dritte, die in seinem Wirkungskreis tätig sind und/oder durch ihn Zutritt zu den angemieteten Räumlichkeiten der LFB erhalten auf Einschränkungen und Hinweise zum Umgang mit der überlassenen Mietsache hinzuweisen.

2.03 Die LFB vermietet Ihre Räumlichkeiten an den Mieter für die im Mietvertrag vereinbarten Konditionen und Zeitabläufe. Eventuelle Zeiten, die der Mieter für den Auf- und Abbau und das Einrichten seiner Aufnahmen in den Räumlichkeiten benötigt sind Bestandteil des mit dem Auftraggeber/Kunden/ Mieter vereinbarten Mietzeitraums.

2.04 Der Mieter ist verpflichtet, die vereinbarten Termine für Beginn und Beendigung der Mietsache einzuhalten und die von der LFB angemieteten Räumlichkeiten und/oder angemieteten Geräte mit Beendigung des Mietzeitraumes pünktlich herauszugeben. Ein Anspruch auf eine längere Gebrauchsüberlassung der Mieträume und/oder Mietgeräte bei Terminüberschreitung durch den Mieter besteht nicht.

Eine Nutzung über die geplante Mietzeit hinaus kann nur erfolgen, sofern die Räumlichkeiten der LFB nicht bereits wieder belegt sind und/oder verliehene Ausrüstung für andere Produktion bereit gestellt werden müssen und die LFB einer solchen Nutzung zustimmt. Der Mieter ist verpflichtet die LFB rechtzeitig über die gewünschte Verlängerung des vereinbarten Mietzeitraums zu informieren.

2.05 Die Berechnung für die Mietdauer der Räumlichkeiten der LFB beginnt mit dem vereinbarten Beginn der Übernahme durch den Mieter, auch wenn dieser erst zu einem späteren Zeitpunkt die Räume nutzt. Das Mietverhältnis zwischen der LFB und dem Mieter gilt erst dann als beendet, wenn alle vom Mieter in die Räumlichkeiten der LFB eingebrachten Gegenstände entfernt und die vermieteten Räumlichkeiten besenrein an die LFB übergeben worden sind. Das Ende des Mietzeitraums, sowie Stromverbrauch während des Mietzeitraums wird auf dem Übergabeprotokoll vom Mieter und Personal der LFB

gemeinsam schriftlich festgehalten. Anweisungen des Personals der Lightfactory Berlin GmbH, sowie auf dem Mietvertrag und/oder im Übergabeprotokoll und/oder in den Räumlichkeiten der Lightfactory Berlin GmbH angebrachten Hinweisen zum Umgang mit der überlassenen Mietsache ist unbedingt Folge zu leisten.

2.06 Sofern nicht schriftlich im Mietvertrag und/oder Übergabeprotokoll vereinbart ist die Nutzung der foodküche einschließlich sämtlicher elektrischer Gerätschaften für die Herstellung von Speisen und Getränken jeglicher Art üblicherweise nicht Bestandteil der vereinbarten Nutzung. Davon ausgenommen sind Besteck, Geschirr sowie Kaffeemaschine und Wasserkocher. Eine Nutzung der Küche ohne eine Einweisung durch Personal der Lightfactory Berlin GmbH ist nicht zulässig.

Sämtlichen fotografischen Ausrüstungsgegenstände, die die Lightfactory Berlin GmbH auf Ihrer Webseite unter der Rubrick Equipment anbietet sind, sofern schriftlich nicht anders vereinbart nicht Bestandteil der Anmietung der Räumlichkeiten der Lightfactory Berlin GmbH.

2.07 Die Stromrechnung erfolgt, sofern auf dem Mietvertrag keine pauschale Vereinbarung vermerkt worden ist, nach Maßgabe des Stromzählers der sich in den Räumen der LFB befindet und gemäß deren aktueller Preisliste. Die Stromzähler werden bei der Übergabe sowie bei Rückgabe gemeinsam abgelesen und auf dem Übernahmeprotokoll vermerkt. Im Zeitraum vom 1. Oktober bis 30. April berechnet die LFB eine Heizkostenpauschale von 25,- Euro pro Tag.

2.08 Es gilt der vereinbarte Mietzins. Ist kein Mietzins vereinbart worden, bestimmt er sich nach der jeweils aktuellen Preisliste der LFB. Überschreitet der Mieter mit Einverständnis der LFB die ursprünglich vereinbarte Mietdauer für die überlassenen Räumlichkeiten, so ist die LFB berechtigt dem Mieter für den Zeitraum der Überschreitung je angefangener Stunde 10% des vereinbarten Tagesmietpreises in Rechnung zu stellen.

2.09 Beauftragt der Mieter die LFB in seinem Namen bei Dritten Ausrüstung und Gerätschaften anzumieten und/oder zu kaufen, so gelten die Preislisten der jeweiligen Anbieter zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr, einer sogenannten Handlingfee in Höhe von 5%.

2.10 Eine Weitervermietung oder Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig, allein der im Mietvertrag genannte Mieter hat Anspruch auf die temporäre Nutzung der Räume und/oder der ihm überlassenen Gegenstände.

2.11 Es obliegt ausschließlich dem Mieter sich vor Vertragsabschluß selbst davon zu überzeugen, daß die von der LFB angebotenen Räumlichkeiten, Einrichtungen technischer und nicht technischer Art sowie fotografischen Ausrüstungsgegenstände seinen Ansprüchen und Vorstellungen genügen. Späteren Reklamationen gegenüber der LFB, insbesondere Ansprüchen des Mieters aus Drittschäden gegenüber der LFB wird hiermit widersprochen. Die LFB übernimmt keine Haftung dafür, dass Räumlichkeiten und/oder technische Einrichtungen den behördlichen oder sonstigen Auflagen der vom Mieter beabsichtigten Nutzung gerecht werden.

2.12 Der Mieter hat sich vor Mietantritt von der ordnungsgemäßen Beschaffenheit und Funktion des Studios, sowie Vollständigkeit der ihm überlassenen Mietgegenstände zu überzeugen. Dies geschieht im Rahmen einer schriftlich protokollierten Übergabe und Einweisung durch das Personal der LFB. Es obliegt ausschließlich dem Mieter etwaige Mängel und/oder Fehlbestände unmittelbar bei Empfang des Mietgegenstandes zu reklamieren. Geschieht dies nicht spätestens bei der Gezeichnetung des Übergabeprotokolls, so gilt die Ordnungsmäßigkeit der dem Mieter überlassenen Räume, Gegenstände und/oder Leistungen vom Mieter als anerkannt. Zu einem späteren Zeitpunkt vorgebrachten Reklamationen und/oder Ansprüchen gegenüber der LFB wird hiermit mit ausdrücklich widersprochen.

2.13 Handelt es sich beim Mieter um keine juristische Person so verpflichtet sich der Mieter vor Mietbeginn dem Personal der LFB eine Kopie seines Personalausweises zur Verfügung zu stellen. Im Personalausweis muß eine gültige Meldeadresse hinterlegt sein. Kann der Mieter keinen gültigen Lichtausweis und/oder Meldeanschrift beibringen behält sich die Lightfactory Berlin GmbH vor, die vertraglich zugesicherten Mietgegenstände und Räumlichkeiten nicht herauszugeben.

2.14 Die überlassenen Räume und Gegenstände sind pfleglich und ordnungsgemäss zu behandeln.

2.15 Der Auftraggeber/Kunde/Mieter verpflichtet sich bei der Nutzung der angemieteten Räumlichkeiten der Lightfactory Berlin GmbH eine unnötige Belästigung der Hausgemeinschaft und der Nachbarn zu vermeiden. und gegebenenfalls bei Hinweis sein Verhalten entsprechend anzupassen.

2.16 Die zulässige Deckenlast der von der Lightfactory Berlin vermieteten Räumlichkeit beträgt 250 KG/m<sup>2</sup> und ist unbedingt einzuhalten. Die Räumlichkeiten der Lightfactory Berlin GmbH, sowie deren technische Einrichtungen dürfen unter keinen Umständen zweckentfremdet benutzt werden. Insbesondere verpflichtet sich der Mieter gegenüber der Lightfactory Berlin GmbH zu jeder Zeit die bestehenden Arbeits- und Betriebsanordnungen, Unfallverhütungsvorschriften sowie alle sonstigen behördlichen und gesetzlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten.

2.17 Dem Mieter wird die Verwendung von Materialien und/oder Hilfsmitteln gleich welcher Art untersagt, durch die eine Beschädigung oder Verunreinigung der Studioräume und der darin befindlichen technischen Geräten und/oder eine Gefährdung von Menschen herbeigeführt werden können. Ausdrücklich untersagt sind das Einbringen und die Verwendung von brennbaren und/oder explosiven Flüssigkeiten in die Studioräumlichkeiten. Offenes Feuer, der Einsatz von Wasser in nicht geschlossenen Behältnissen und in nicht haushaltsüblichen Mengen von mehr als 25 Litern, der Einsatz von Farben und Lacken in aerosoler und/oder fester und/oder flüssiger Form sowie jeglicher Einsatz zerspanender und/oder schleifender elektrischer Werkzeuge ist in den von der LFB zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und im Gebäude, in dem sich die Räumlichkeiten der LFB befinden grundsätzlich untersagt.

2.18 Das Mitbringen von Tieren jeglicher Art ist aus hygienischen, vor allem aber aus allergenen Gründen grundsätzlich untersagt. Ein Verstoß gegen diese Auflage zieht eine umfangreiche und gründliche Reinigung der Studioräume nach sich, die die LFB dem Mieter in Rechnung stellen muß. Dies gilt nicht, wenn der Einsatz von Tieren im Zusammenhang mit einem Shooting mit der LFB im Vorfeld abgesprochen worden ist.

2.19 In allen Räumlichkeiten der LFB, sowie im gesamten Gebäude, daß die Räumlichkeiten der LFB beherbergt gilt ein STRIKTES RAUCHVERBOT. Verstöße gegen diese Auflage durch den Mieter selbst und/oder Mitarbeiter des Mieters und/oder Dritte die sich auf Einladung des Auftraggeber/Kunden/Mieter in den Räumlichkeiten der LFB und/oder des Gebäudes in dem sich die Räume der LFB befinden, aufhalten, werden dem Mieter mit 2.000,- Euro netto, vorbehaltlich weiterer Schadenersatzforderungen, in Rechnung gestellt.

2.20 Die von der LFB angemieteten Räumlichkeiten und Gegenstände dürfen grundsätzlich nicht verändert werden. Von der LFB angemietete fotografische Gegenstände und/oder technische und nicht technische Ausstattung der angemieteten Räumlichkeiten der LFB dürfen nicht außerhalb der Räumlichkeiten

der LFB verbracht werden. Bei Verwendung von Gegenständen und/oder Ausrüstung der LFB außerhalb der Studioräumlichkeiten ist eine außerordentliche, vor Beginn der Nutzung, in Schriftform festgehaltene Vereinbarung erforderlich. Alle durch die LFB vermieteten Geräte und Gegenstände bleiben uneingeschränktes Eigentum der Lightfactory Berlin GmbH bzw. Eigentum der von Dritten zur Verfügung gestellten Ausrüstungsgegenstände. Der Verkauf, Verleih und die Überlassung an Dritte und/oder das Entfernen von vermieteten Gegenständen aus den Räumlichkeiten der Lightfactory Berlin GmbH ist ohne vorherige Absprache und schriftlicher Einwilligung der Lightfactory Berlin GmbH nicht gestattet.

2.21 Die LFB ermöglicht dem Mieter in den Räumlichkeiten der LFB einen Zugang zum Internet über einen passwortgeschützten Wlan Zugang und/oder einem IMac, der sich im Loungebereich des Studios befindet.

Die LFB haftet nicht für Schäden die dem Mieter oder Dritten im Wirkungskreis des Auftraggebers/Kunden/Mieters durch die Benutzung des Internetzugangs entstehen können. Der Auftraggeber/Kunden/Mieter ist selbst für einen ausreichenden Virenschutz, Datensicherung, etc. verantwortlich. Eine Weitergabe der Zugangsdaten und Nutzung der Zugangsdaten durch nicht autorisierte Dritte ist nicht gestattet. Bei einem mißbräuchlichen Versuch Dritter Zugang zu den von der Lightfactory Berlin GmbH zur Verfügung gestellten Internetdienstleistungen zu erlangen kann der Zugang durch die Lightfactory Berlin GmbH deaktiviert werden.

Eine missbräuchliche Nutzung der Internetverbindung in den Räumlichkeiten der Lightfactory Berlin GmbH durch den Auftraggeber/Kunden/Mieter oder Dritten im Wirkungskreis des Auftraggebers/Kunden/Mieters ist untersagt, insbesondere die Verbreitung von rechts- oder sittenwidrigen Inhalten, die Nutzung von Peer-to-Peer Netzwerken jeglicher Art, der Versuch des Eindringens in fremde Datennetze, der unaufgeforderte Nachrichtenversand (Spamming), das Herunterladen und/oder Kopieren urheberrechtlich geschützter Inhalte jeglicher Art und/oder die Einrichtungen zu benutzen oder Anwendungen auszuführen, die zu Störungen /Veränderungen an der physikalischen oder logischen Struktur des Servers, des Netzes oder anderer Netze führen oder führen können.

Bei schuldhafter Pflichtverletzung haftet der Mieter gegenüber der Lightfactory Berlin GmbH auf Schadenersatz.

Der Auftraggeber/Kunde/Mieter oder Dritte im Wirkungskreis des Auftraggebers/Kunden/Mieters sind für alle Inhalte die er/sie aus dem Internet abrufen oder bereitstellen selbst verantwortlich.

2.22 Der Mieter verpflichtet sich die ihm für den Mietzeitraum überlassenen Räumlichkeiten der Lightfactory GmbH zu allen Zeiten verschloßen zu halten und Unbefugten keinen Zutritt zu den Räumlichkeiten zu gestatten. Sollte der Mieter die angemieteten Räumlichkeiten während der Anmietung verlassen, so verpflichtet er sich die Räumlichkeiten der Lightfactory GmbH zu verschließen und sich sorgfältig zu versichern, daß Fenster und Türen zu den Mieträumen auch geschlossen sind.

2.23 In sämtlichen dem Mietern überlassenen Räumen behält die LFB zu jedem Zeitpunkt das Hausrecht. Alle Mitarbeiter der LFB bzw. alle durch diese beauftragten Personen dürfen die Räume jederzeit betreten. Der Zugang zu den Studioräumen darf zu keinem Zeitpunkt durch den Mieter oder Dritte, die in seinem Wirkungskreis tätig sind und/oder durch ihn Zutritt zu den angemieteten Räumlichkeiten erhalten blockiert oder verwehrt werden. Unabhängig davon gewährt die LFB dem Mieter „Ungestörtheit“ in den Studioräumen während des vereinbarten Mietzeitraums.

### 3. Haftung des Mieters

3.01 Die Gefahr für die Mietsache und übernommene Gegenstände, geht mit Übergabe an den Mieter an diesen über. Ebenso trägt er die Transport- oder Versandgefahr, auch dann, wenn Transportgut oder Versand durch die LFB im Auftrag des Mieter durchgeführt werden.

3.02 Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und Schadlosigkeit der übernommenen Mietsache. Er haftet für alle Sach- und Personenschäden, die im Zusammenhang mit der Studiobenutzung stehen.

3.03 Der Mieter verfügt zum Zeitpunkt der Übernahme über eine ausreichende und seiner Tätigkeit angemessene Produktions- und/oder Haftpflichtversicherung die für mögliche Schäden an der Mietsache in voller Höhe aufkommen. Es obliegt dem Mieter eine Deckungszusage durch seine Versicherung im Rahmen seiner geplanten Tätigkeit vor Übernahme der Mietsache einzuholen. Der Mieter hat auf Verlangen der LFB einen gültigen Versicherungsnachweis vorzulegen. Die LFB kann den Zutritt zu den Räumlichkeiten und/oder die Herausgabe von Ausrüstungsgegenständen verweigern, sofern der Mieter keinen Versicherungsnachweis erbringen kann. Die LFB behält sich zusätzlich das Recht vor vom Mieter eine Kautions in Höhe von 5% des Nettoneuwertes der anzumietenden Ausrüstungsgegenstände, zahlbar vor Herausgabe der Mietgegenstände zu verlangen. Im Falle der Anmietung der Studioräume der LFB beträgt die Kautions 3.000,- Euro. Die Kautions wird nicht verzinst und wird nach schadfreier Rückgabe des Mietgegenstands an den Mieter zurückgegeben.

3.04 Während der Mietzeit aufgrund der vertraglichen Nutzung notwendig werdende Reparaturen gehen zu Lasten des Mieters. Alle während der Mietzeit auftretenden Schäden müssen vom Mieter unverzüglich schriftlich angezeigt werden. Sollten während der Mietzeit Reparaturarbeiten dringend notwendig werden, ist die LFB berechtigt, sofort alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten. Ein Recht zur Mietzinsminderung besteht nur dann, wenn die Ursache für die notwendigen Reparaturarbeiten nicht dem Mieter zugerechnet werden kann. Sofern Schäden an der Mietsache nicht innerhalb des Mietzeitraums behoben werden können und die Schäden vom Mieter verursacht wurden haftet dieser für den Zeitraum der Reparatur für den Ausfall der Mietsache in voller Höhe der angegebenen Mietpreise.

3.05 Abhanden gekommene, zerstörte und/oder beschädigte Gegenstände werden dem Mieter zum Neupreis bzw. in Höhe der nachgewiesenen Reparaturkosten jeweils zzgl. Handlingsfee in Höhe von 10% in Rechnung gestellt.

### 4. Haftung der LFB

4.01 Die LFB haftet dem Mieter gegenüber gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, für die von ihr bzw. ihren Mitarbeitern vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten unmittelbaren Schäden. Eine Haftung der LFB für sogenannte Dritt- und Folgeschäden, die der Mieter auf Grund von nicht und/oder schlecht Erfüllung der vertraglich Vereinbarungen mit der LFB egal aus welchem Rechtsgrund erleidet wird grundsätzlich widersprochen. Für einen einzelnen Schadenfall ist die Haftung auf den zweifachen Wert des vereinbarten Mietzinses begrenzt. Eine Haftung darüber hinaus ist ausgeschlossen. Vertragliche Schadenersatzansprüche des Mieters verjähren in 6 Monaten ab Beendigung des vertraglichen Verhältnisses.

4.02 Im Falle einer eventuellen Haftung der LFB steht dem Mieter weder ein Zurückbehaltungsrecht noch ein Recht zur Kündigung des Vertrages zu.

## 5. Rechnungs- und Zahlungsbedingungen

5.01 Rechnungen gelten nach Ablauf einer Frist von 14 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung als anerkannt, sofern nicht bereits früher konkludent eine Annahme erfolgt ist.

5.02 Alle Zahlungen sind porto- und spesenfrei ohne Abzug sofort ab Rechnungsdatum fällig.

5.03 Werden Zahlungen nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung geleistet, so hat der Mieter einen pauschalierten Verzugszins in Höhe von EURO 15,00 pro angefangener Woche zu leisten. Die Geltendmachung von darüber hinaus tatsächlich angefallenen Verzugschäden bleibt vorbehalten. Das Recht der Aufrechnung sowie der Zurückbehaltung seitens des Mieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.

5.04 Sofern nicht ausdrücklich und schriftlich vereinbart ist der vereinbarte Mietzins vorab, spätestens jedoch bei der Übergabe der Mietsache zu entrichten. Erfolgen die vereinbarten á-conto-Zahlungen nicht pünktlich, nicht in der vereinbarten Form oder nicht vollständig, so ist die LFB berechtigt, nach Ablauf einer von ihr zu setzenden, angemessenen, schriftlichen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und/oder die Herausgabe des Mietgegenstandes zu verweigern. Bis zum Ablauf der Nachfrist ist die LFB berechtigt, sämtliche vertragliche Leistungen zu verweigern, bis alle Rückstände beglichen sind. Für dem Mieter hieraus entstehende Schäden oder sonstige Nachteile übernimmt die LFB keinerlei Haftung.

## 6. Kündigung

6.01 Die LFB ist berechtigt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist unter Ausschluß eventuell sich hieraus ergebender Schadenersatzpflichten gegenüber dem Mieter und/oder Dritten, das Vertragsverhältnis vorzeitig zu lösen und/oder vom Vertrag zurückzutreten, wenn über das Vermögen des Mieters Antrag auf Einleitung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens oder ein Antrag auf Abgabe der eidesstattlichen Versicherung des Mieters gestellt wird.

6.02 Sofern der Mieter die Betriebssicherheit gefährdet oder in einer solch schwerwiegenden Weise gegen seine vertraglichen Pflichten oder gegen die Hausordnung verstößt, dass dies mit den Interessen der LFB nicht mehr vereinbar ist, ist die LFB berechtigt, nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen. Besteht jedoch eine unmittelbare vom Mieter ausgehende Gefahr für Personen in den Räumen der LFB, für den Untergang der Mietsache oder einer dauerhaften und unwiederbringlichen Schädigung der Mietsache, so hat die LFB wegen Gefahr im Verzug auch ohne das Einräumen einer Frist das Recht das Vertragsverhältnis fristlos und mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Für eventuell hieraus entstehende Nachteile beim Mieter übernimmt die LFB keine Haftung. Der Mieter erklärt hiermit Kenntnis von der Hausordnung zu haben und diese anzuerkennen.

6.03 Tritt der Mieter bis spätestens 14 Kalendertage vor Mietbeginn von einer Festbuchung vom Vertrag zurück, so werden ihm 50 % von dem in der Auftragsbestätigung bzw. im Kostenvoranschlag aufgeführten voraussichtlichen Gesamtaufwandes in Rechnung gestellt, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart worden ist. Tritt der Mieter WENIGER als 14 Tage vor Mietbeginn von einer vertragliche vereinbarten Anmietung von Studio und/oder Ausrüstungsgegenständen vom Vertrag zurück, so hat er den vereinbarten Mietpreis in voller Höhe zu entrichten.

## 7. Gerichtsstand und Erfüllungsort

7.01 Auf alle vertraglichen Absprachen zwischen der LFB und dem Mieter findet Deutsches Recht Anwendung.

7.02 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

## 8. Salvatorische Klausel

8.01 Dieser Vertrag oder Teile hiervon rechtsunwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. An die Stelle der ungültigen Bestimmungen tritt eine Regelung, die den beiderseitigen Interessen im Rahmen des Vertragsverhältnisses am nächsten kommt.