



## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Durchführung von Events auf dem Hof Lustorf

Version Januar 2022

### 1. Geschäftsbedingungen/ Gültigkeit

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen der AJ & Partner AG, welche den Hof Lustorf - hier der Vermieter - repräsentiert, und dem Mieter der Räumlichkeiten.

### 2. Verwendungszweck

Der Mieter verwendet die Mietsache ausschliesslich für die von ihm angegebene Eventart (z.B. Hochzeit) und für die von ihm angegebene Anzahl Personen. Diese Angaben werden in der Offerte festgehalten. Die Raumkapazitäten dürfen nicht überschritten werden.

Spezielle Aufbauten / Installationen auf dem Eventhof müssen vorgängig mit dem Vermieter abgeprochen und bewilligt werden.

Der Vermieter behält sich vor, einen bereits abgeschlossen Mietvertrag zu widerrufen, wenn vom Mieter falsche Angaben über den vorgesehenen Anlass gemacht wurden oder wenn neue wichtige Gründe vorliegen, die anlässlich des Mietvertragabschlusses nicht bekannt waren.

### 3. Definitive Bestätigung des Anlasses / Anzahlung

Um die Räumlichkeiten definitiv zu reservieren ist eine Anzahlung von 50% der offerierten Raummiete (siehe Position Raummiete in der Offerte) fällig. Damit verpflichtet sich der Mieter den geplanten Event auf dem Hof Lustorf durchzuführen (siehe Annullierungsbedingungen). Gleichzeitig kann der Mieter davon ausgehen, dass die Räumlichkeiten definitiv für ihn reserviert werden.

Der Restbetrag wird nach der erfolgreichen Durchführung des Events nach effektiver Konsumation / geleisteter Arbeitsstunden verrechnet (dieser Betrag kann von der Offerte abweichen).

### 4. Annullierungsbedingungen:

Bei Annullierung eines definitiv bestätigten Anlasses werden folgende Kosten in Rechnung gestellt:

Zeitraum	Annullierungskosten
Ab Vertragsunterzeichnung bis 90 Tage vor dem Anlass	50% des Mietpreises
90 Tage bis 10 Tage vor dem Anlass	75% des Mietpreises
Weniger als 10 Tage vor dem Anlass	100% des Mietpreises

Der Mietpreis wird in der Offerte meist als «Raummiete» betitelt.

**Spezielle Covid-19 Regelungen:** Aufgrund der Corona Pandemie sind Absagen bis 2 Wochen vor dem Anlass kostenlos möglich - entsprechende Anzahlungen werden in diesem Fall zurückerstattet.

## 5. Bewilligungen

Für die Durchführung der Events besitzt der Hof Lustorf ein Patent I ausgegeben vom Kanton Freiburg. Dieses erlaubt die Öffnung eines hotelähnlichen Betriebes bis 24h00 täglich. Eine allfällige Verlängerung wird vom Vermieter direkt beim Oberamt Sense für den spezifischen Event gemäss Offerte angefragt.

Sämtliche weitere mit der Veranstaltung zusammenhängenden gewerbe-, bau- und feuerpolizeilichen Bewilligungen sind – in Absprache mit dem Vermieter – von den Mietern selbst einzuholen (inkl. Kosten), ausser in der Offerte wird etwas anderes vereinbart.

## 6. Feuerpolizeiliches

In allen Räumen des Eventhofes ist das Rauchen sowie die Verwendung von feuergefährlichem Dekoraterial verboten. Kerzen dürfen nur im Ritterstübli mit Untersätzen benutzt werden. In der Schür ist auf das Anzünden von Kerzen aufgrund der Heu- & Strohlagerung zu verzichten. Fritteusen, Grills und ähnliche Apparate sind nur draussen mit einer Unterlage zu verwenden.

Finnenkerzen o.ä. dürfen nur im Freien mit genügend Abstand zu den Gebäuden aufgestellt werden. Ausserdem behält sich der Vermieter bei den Finnenkerzen und anderen offenen Feuern das Vetorecht vor (je nach Wetterbedingungen). Feuerwerke und Demonstrationen mit offenem Feuer sind auf dem Eventhof nicht gestattet. In jedem Falle muss der Mieter den Vermieter über die geplanten Aktivitäten informieren.

Während der Benützung der Räume müssen die Ausgänge jederzeit ohne Behinderung begehbar sein und dürfen bei Anlässen nie abgeschlossen werden. Die Mieter müssten sich über die Standorte der Feuerlöscheinrichtungen informieren. Die Feuerlöscher müssen jederzeit gut zugänglich sein.

## 7. Vorinformation Eventprogramm

Generell wird der Mieter gebeten das Programm des Anlasses bis zwei Wochen vor Durchführung dem Vermieter zukommen zu lassen ([info@hoflustorf.ch](mailto:info@hoflustorf.ch)). Dies dient der Sicherstellung des Hofbetriebes so wie allfällige Vorinformationen an die Bewohner von Lustorf.

## 8. Haftung

Die Mieter tragen das gesamte Risiko der Veranstaltung einschliesslich der Vorbereitung und Abbau. Die Mieter haften für alle durch die Veranstaltung auf dem Grundstück verursachten Personen- oder Sachschäden und befreien den Vermieter und die Grundstückseigentümer von allen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden. Für sämtliche vom Mieter eingebrachten Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Verantwortung. Zudem kann der Vermieter vom Mietern zusätzliche Sicherheitsleistungen verlangen (z.B. Nachweis einer Haftpflicht- oder Eventversicherung).

## 9. Lärmemissionen

Im Interesse der Nachbarschaft und Anwohner ist bei der Vorbereitung und Durchführung von Anlässen aller Art auf Ruhe in- und ausserhalb der Räume zu achten. Die Anweisungen und Auflagen des Vermieters sind zu beachten. Der Mieter muss dem Vermieter sämtliche Veranstaltungen und Tätigkeiten mit Lärmemissionen im Vorfeld des Events bekannt geben. Die Benutzung des Mietobjekts darf die Nachbarschaft nicht beeinträchtigen.

#### 10. Parkplätze

Auf dem gesamten Eventhofareal ist das Abstellen von Autos nur an den dafür vereinbarten Orten erlaubt.

#### 11. Reinigung / Abfall

Die Mieter sind verpflichtet, die Mietobjekte mit aller Sorgfalt zu benützen und diese in tadellosem Zustand und besenrein wieder abzugeben. Die Reinigungskosten werden in der Offerte ausgewiesen. Entstandene Schäden sind am Tag nach der Benützung zu melden. Allfälliger Ersatz und Reparaturen der Infrastruktur werden in Rechnung gestellt.

Jeglicher Abfall inkl. Altglas ist von den Mietern selbstständig zu entsorgen. Es ist verboten auf dem Hofareal Abfall zu deponieren. Arbeiten des Vermieters, welche den offerierten Aufwand übersteigen, werden in Rechnung gestellt.

#### 12. Nebenkosten

Kosten für übermässigen Strom-, Wasser- und/oder Heizungsgebrauch oder andere zusätzlich vom Vermieter erbrachten Leistungen werden vom Mietzins nicht erfasst und dem Mieter separat in Rechnung gestellt. Das Entgelt erfolgt entweder konkret nach Verbrauch/ Aufwand oder gemäss einer Pauschale, was der separaten Vereinbarung entnommen werden kann.

#### 13. Schlüssel

Für die Schlüsselübergabe haben sich die Mieter mit dem Vermieter spätestens 7 Tage vor dem Miettermin in Verbindung zu setzen. Die Schlüsselannahme und -abgabe erfolgt dann nach Weisung des Mieters. Bei Verlust haftet der Mieter für sämtliche dadurch entstandene Kosten, so insbesondere für den Ersatz der gesamten Schliessvorrichtung und allfällige in der Zeit bis zur Auswechslung entstehenden Sachschäden durch Dritte und für Diebstahl.

#### 14. Sorgfältige Benutzung der Mietsachen

Der Eventhof ist von Landwirtschaftszone sowie Wohnhäuser umgeben. Die Mieter sind verpflichtet, alle möglichen und notwendigen Massnahmen zu ergreifen, damit der Zustand der Gebäude und des Landwirtschaftlandes nicht beeinträchtigt wird (Brandschutz, Absperrungen, etc.). An den Wänden der Gebäude darf nichts befestigt werden. Das Mobiliar darf nicht aus den Räumen entfernt werden.

#### 15. Mietzeiten

Die vereinbarten Mietzeiten sind verbindlich. Auf- und Abbauphase sowie Reinigung muss in der vereinbarten Mietdauer erfolgen. Andernfalls kann der Mehraufwand des Vermieters in Rechnung gestellt werden.

#### 16. Rückgabe der Mietsache

Alle Einrichtungen und Installationen sind auf das Mietende vollständig zu entfernen und der ursprüngliche Zustand der Mietobjekte ist wiederherzustellen. Der Mieter sorgt dafür, dass zur festgesetzten Schliessungszeit die Räumungs- und Reinigungsarbeiten beendet und alle benützten Räume und Einrichtungen in Ordnung, die Lichter gelöscht und Fenster und Türen geschlossen sind. Die Mie-

ter haften für Beschädigungen an den Gebäuden, welche im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstanden sind.

#### **17. Untervermietung**

Untervermietung oder sonstige Überlassung an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht gestattet. Dieser kann seine Zustimmung ohne weiteres und ohne Angaben von Gründen verweigern.

#### **18. Werbung**

Auf sämtlichen Drucksachen, die öffentlich auf die Veranstaltung hinweisen sind Mieter / Veranstalter anzugeben (inkl. Logo). Plakate, Bilder, Hinweise, Anschriften usw. dürfen nur nach vorgängiger Absprache mit dem Mieter auf dem Areal angebracht werden. Die Gebäude rund um den Eventhof dürfen durch das Anbringen von Veranstaltungsweisen keinen Schaden nehmen (Löcher, Nägel, Klebebänder usw.).

#### **19. Zufahrt**

Die Mieter sind verpflichtet bei der Benützung der Mietsachen und Zufahrten auf die Anwohner, Landwirtschaftsbetrieb sowie Tiere Rücksicht zu nehmen. Zudem müssen Zu- und Wegfahrt jederzeit gewährleistet sein.

#### **20. Rechtliches**

Bei grobem Verstoss gegen die Vertragsbestimmungen ist der Mieter auf Verlangen des Vermieters zur sofortigen Räumung des Mietobjektes verpflichtet. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Räumung auf dessen Kosten durchzuführen. In beiden Fällen erfolgt keine Rückerstattung des Mietzinses und das Depot fällt als Konventionalstrafe an den Vermieter. Für alle Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis gilt der Gerichtsstand Freiburg im Uechtland.