



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Maas Konzept GmbH für die Vermietung des Prismo® Lab**

### **Präambel:**

Die Maas Konzept GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jan Florian Maas, Rüderstieg 8, 21224 Rosengarten (im Folgenden: „Maas Konzept“), unterstützt Institutionen, Startups und Unternehmen bei der Entwicklung von Ideen und visuellem Storytelling rund um nachhaltige Zukunftsthemen. Dabei setzen wir auf einen Fundus von mehr als 500 Ideation-Methoden, künstliche Intelligenz und Remote Viewing. Unsere Erkenntnisse aus langjähriger Begleitung von Workshops, internationaler Markenentwicklung und im Storytelling bilden die Grundlage des Prismo®-Prinzips: „Von Herzen wollen, sinnvoll handeln, entschlossen wagen“.

Mit unserem Prismo® Lab bieten wir sieben Erlebnisräume für die Entwicklung von guten Ideen im Herzen der Hamburger Hafencity an. Die Basis unserer Zusammenarbeit sind Vertrauen und Vertraulichkeit. Unsere Räume können mit und ohne Begleitung durch Maas Konzept genutzt werden. Die umfangreiche technische Ausstattung erfordert einen behutsamen Umgang. Detaillierte Hinweise finden sich in der „Prismo® Guideline“. Wir wissen, dass immer mal etwas passieren kann. Deshalb bitte grundsätzlich melden, wenn etwas nicht wie erwartet funktioniert. Im Falle eines Falles ist die Maas Konzept unverzüglich zu informieren.

Für die Anmietung und Nutzung gelten folgende allgemeine Geschäftsbedingungen:

Das Prismo® Lab ist eine Eventfläche mit ca. 512 qm im 5. Boden des ehemaligen Hellas-Speichers in der Hongkongstraße 1, 20457 Hamburg. Die Maas Konzept ist Mieter des Objekts. Der Vermieter hat der Untervermietung zugestimmt.

Unsere Eventfläche wurde für die Arbeit in interaktiven Workshops, die Durchführung von Veranstaltungen und digitale Videoproduktion optimiert. Zu den Räumen gehören Toiletten und eine große Küche.

Das Prismo® Lab ist über eine Hebebühne stufenlos erreichbar und verfügt über einen Lastenfahrstuhl.

## **§ 1 Geltungsbereich / Abweichende Bedingungen**

1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten als ausschließlich vereinbarte Bedingungen. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen der Vertragspartner werden nicht anerkannt, es sei denn, das Gegenteil wird ausdrücklich und schriftlich vereinbart bzw. zugestimmt. Letzteres gilt auch dann, wenn in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Vertragspartners ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung oder Vereinbarung und vorbehaltlos geleistet wird.
2. Die AGB gelten ausschließlich im Verhältnis zu Unternehmern.
3. Bei Geschäftsbeziehungen, die über einen einzelnen Auftrag hinausgehen, gelten die vorliegenden Bedingungen auch für alle zukünftigen Beziehungen mit dem jeweiligen Vertragspartner.

## **§ 2 Vertragsschluss**

1. Soweit die Maas Konzept im Internet und in Prospekten, Flyern oder anderen Unterlagen die Anmietung eines Raumes bewirbt, handelt es sich nicht um ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages, sondern lediglich um eine Aufforderung zur Übermittlung einer Buchungsanfrage.
2. Die Maas Konzept macht dem Mieter ein schriftliches Angebot, das dieser innerhalb von 14 Tagen annehmen kann. Der Vertrag kommt zustande, sobald beide Vertragsparteien das schriftliche Angebot unterzeichnet haben.

## **§ 3 Leistungen**

1. Die Maas Konzept stellt dem Mieter die entsprechend der Buchungsbestätigung gebuchten Räumlichkeiten und die Sanitäreinrichtungen (nachstehend „der Mietgegenstand“) zu dem in der Buchungsbestätigung angegebenen Termin für die dort genannte Mietzeit zur Verfügung.
2. Sofern der Schlüssel für den Mietgegenstand dem Mieter nicht persönlich übergeben werden kann, wird dieser in einem Schlüsseltresor hinterlegt.
3. Ein gemieteter Raum ist mit einer für Workshops und Konferenzen geeigneten Grundausstattung versehen und wird dem Mieter in für diese Zwecke tauglichem Zustand übergeben.
4. Die Überlassung bestimmter, über Grundausstattung gemäß Absatz 1 hinausgehender Ausstattungsgegenstände und -leistungen (z. B. Flipchart, Metaplanwand) ist nicht geschuldet, es sei denn, sie ist zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart. Dasselbe gilt für jegliche über die Bereitstellung der Mieträume hinausgehenden Leistungen (z. B. Catering).

5. Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch des Mietobjekts fort, gilt der Mietvertrag nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert. § 545 BGB wird abgedungen.
6. Es gelten die Prismo® Guidelines und die Preisliste der Maas Konzept in der jeweils gültigen Version, die ebenfalls Vertragsbestandteil werden.

#### **§ 4 Miete**

1. Die Miete versteht sich zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die angegebenen Preise stellen Nettopreise dar. Sie erhalten eine Rechnung nach der Veranstaltung mit der korrekt ausgewiesenen Umsatzsteuer. Die angegebenen Preise sind bis zum Erscheinen einer neuen Preisliste gültig.
2. Die Miete ist spätestens 8 Werkstage nach der Veranstaltung auf das folgende Konto zu überweisen:

Kontoinhaber: Maas Konzept GmbH  
Bank: HypoVereinsbank  
IBAN: DE77 2003 0000 0001 2250 10

#### **§ 5 Rücktritt**

1. Der Mieter kann jederzeit vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Eingang der Rücktrittserklärung bei der Maas Konzept. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Tritt der Mieter vom Vertrag zurück oder nimmt er den Mietgegenstand nicht in Anspruch, ohne vorher vom Vertrag zurückzutreten, kann die Maas Konzept eine angemessene Entschädigung verlangen. Die Maas Konzept kann den Schaden konkret berechnen oder nach ihrer Wahl einen pauschalierten Ersatzanspruch nach den unter § 5 Abs. 2 dargelegten Konditionen geltend machen.
2. Die Rücktrittskonditionen lauten wie folgt:
  - a. Tritt der Mieter spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zurück, so ist der Rücktritt kostenfrei.
  - b. Tritt der Mieter innerhalb von 29 Tagen bis 14 Tagen vor Mietbeginn zurück, so beträgt der pauschale Schadensersatz 50 % der vereinbarten Miete.
  - c. Tritt der Mieter 13 Tage vor Beginn der Miete oder später zurück, so beträgt der pauschale Schadensersatz 100 % der vereinbarten Miete.
3. Der Mieter hat die Möglichkeit, einen geringeren Schaden konkret darzulegen.

## **§ 6 Datenschutz**

Die Maas Konzept erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten nur insoweit, als dass diese zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder zur Erfüllung des Vertrags erforderlich sind. Eine Weiterleitung der Daten an Dritte erfolgt nicht.

## **§ 7 Haftung**

1. Die verschuldensunabhängige Garantiehafung der Maas Konzept wegen anfänglicher Sachmängel des Mietgegenstandes wird ausgeschlossen.
2. Die Maas Konzept haftet im Übrigen nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Vertragspartner Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich von grober Fahrlässigkeit der Vertreter der Maas Konzept oder Erfüllungsgehilfen, beruhen.
3. Soweit die Maas Konzept eine fahrlässige Vertragsverletzung angelastet wird, besteht eine Haftung nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Insoweit ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.
4. Die Maas Konzept haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern die Maas Konzept schuldhaft eine wesentliche Vertragspflicht verletzt, in diesem Fall aber ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.
5. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.
6. Im Übrigen ist eine Haftung der Maas Konzept ausgeschlossen. Das gilt insbesondere für die Garderobe und Verletzungen im Gebäude oder auf den Zuwegungen.
7. Für Diebstahl und Verlust von Gegenständen kann die Maas Konzept nicht haftbar gemacht werden, es sei denn, die Maas Konzept handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig.

## **§ 8 Inventar**

1. Soweit dem Mieter Geräte, Möbel, beschreibbare Tafeln oder Wände und anderes Inventar von der Maas Konzept zur Verfügung gestellt worden sind, verpflichtet er sich, diese sorgfältig zu behandeln und der Maas Konzept nach Ende der Mietzeit im ursprünglichen Zustand zurückzugeben. Alle bestehenden und entstehenden Mängel am Inventar hat der Mieter der Maas Konzept unverzüglich mitzuteilen.

2. Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe des Inventars. Der Mieter stellt die Maas Konzept von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung des Inventars frei.
3. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Mieters bedarf mit Ausnahme handelsüblicher Laptops und Smartphones der schriftlichen Zustimmung der Maas Konzept (E-Mail ist ausreichend). Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der Maas Konzept gehen zu Lasten des Mieters, soweit die Maas Konzept diese nicht zu vertreten hat.
4. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend für den Außenbereich.
5. Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit einer angemessenen Deckungshöhe abzuschließen, die für etwaige Schäden am Inventar aufkommt. Der Mieter hat den Abschluss der Haftpflichtversicherung auf Verlangen der Maas Konzept nachzuweisen.

## **§ 9 Catering**

1. Soweit der Mieter die Maas Konzept mit einem Catering beauftragt hat, ist der Mieter verpflichtet, der Maas Konzept die definitive Speise- und Getränkeauswahl spätestens 5 Werktage vor Beginn der Mietzeit mitzuteilen.
2. Mängel können nur berücksichtigt werden, wenn die Beanstandung unverzüglich nach Erhalt der Speisen und Getränke der Maas Konzept mitgeteilt werden. Der Umtausch vom Mieter falsch bestellter Speisen oder Getränke ist ausgeschlossen. Für unsachgemäße Lagerung durch den Mieter übernimmt die Maas Konzept keine Haftung.
3. Sollten durch Umstände, die außerhalb des Einflussbereiches der Maas Konzept liegen, Lieferengpässe bei einzelnen Speisen oder Getränken entstehen, ist die Maas Konzept berechtigt, vergleichbare Speisen oder Getränke bereitzustellen.

## **§ 10 Nutzung des WLANs**

1. Soweit der Mieter das zur Verfügung gestellte WLAN nutzt, erfolgt die Nutzung auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt die Maas Konzept keine Haftung.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die Maas Konzept von etwaigen Ansprüchen Dritter, die aufgrund der Nutzung des WLAN bestehen, freizustellen.

## **§ 11 Abtretung/Rücktrittsrecht**

1. Die Abtretung von Rechten und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis mit der Maas Konzept ist nur mit ihrer vorherigen schriftlichen Zustimmung zulässig.
2. Die Maas Konzept behält sich ausdrücklich das Recht vor, vom Vertrag in einzelnen Fällen zurückzutreten. Ein solches Rücktrittsrecht besteht insbesondere, wenn der Vertragspartner insolvent wird bzw. ein außergerichtliches Verfahren der Schuldenbereinigung betrieben wird.

## **§ 12 Schriftformerfordernis**

Für sämtliche Vereinbarungen zwischen der Maas Konzept und seinem Vertragspartner, auch für Vereinbarungen und/oder Anpassungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen selbst ist Schriftform einzuhalten. Dies gilt auch für Vereinbarungen zur Aufhebung der Schriftform. In den Verträgen sind alle Vereinbarungen der Geschäftsbeziehung schriftlich niedergelegt.

## **§ 13 Hausordnung**

Der Mieter ist verantwortlich, dass die Räume und Anlagen mit der gebotenen Sorgfalt benutzt werden. Insbesondere sind Sie verpflichtet, für die Einhaltung der nachfolgenden Benutzungsvorschriften zu sorgen und die weiteren Beteiligten in geeigneter Form hinzuweisen.

1. In allen Räumen ist das Rauchen zu unterlassen. Rauchen auf dem Gelände ist nur im ausgewiesenen Raucherbereich gestattet.
2. Auf dem gesamten Gelände ist offenes Feuer strengstens verboten.
3. Die Räume sind in einem tadellosen Zustand zu verlassen.
4. Zwischen Fenster und Türen sollten keine Gegenstände wie z.B. Stühle eingeklemmt werden, da diese sonst beschädigt werden. Zudem müssen Flucht- und Rettungswege jederzeit frei zugänglich sein (Mindestbreite 1,20m bei bis zu 80 Personen).
5. Bei Verlassen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass alle Fenster und Türen geschlossen sind. Ebenfalls sind alle Lichter sowie elektronische Geräte auszuschalten.
6. Zum Schutz der Nachtruhe der Anwohner ist ab 22.00 Uhr ruhestörender Lärm zu vermeiden. Daher sind ab diesem Zeitpunkt Türen und Fenster geschlossen zu halten.

#### **§ 14 Rechtswahl, Erfüllungsort und Gerichtsstand**

1. Es gilt ausdrücklich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.  
Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz der Maas Konzept.
2. Erfüllungsort ist, wenn keine gesonderte Vereinbarung getroffen ist, der Sitz der Maas Konzept.

#### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichtig oder unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien einig, dass es bei der Gültigkeit der übrigen Bestimmungen bleibt.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ab dem 1. Januar 2024