

Allgemeine Geschäftsbedingungen

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 abgesprochen und bewilligt werden.

Der Vermieter behält sich vor, einen bereits abgeschlossenen Mietvertrag zu widerrufen, wenn vom Mieter falsche Angaben über den vorgesehenen Anlass gemacht wurden oder wenn wichtige Gründe vorliegen, die beim Abschluss des Mietvertrags 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
89 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.

5. Bewilligungen

Dieses erlaubt die Öffnung eines hotelähnlichen Betriebs bis 24.00 Uhr 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 Dekomaterial 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 Veto-recht 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 begehrbar sein und dürfen bei Anlässen nie abgeschlossen werden. Die Mieter müssen sich über die Standorte der Feuerlöscheinrichtungen informieren. Die Feuerlöscher müssen jederzeit gut zugänglich sein.

7. Vorinformation Eventprogramm

Der Mieter wird gebeten, das Programm des Anlasses bis zwei Wochen vor der Durchführung dem Vermieter zukommen zu lassen (info@hoflustorf.ch). Dies dient der Sicherstellung des Hofbetriebs sowie allfälligen Vorinformationen an die Bewohner von Lustorf.

8. Haftung

Die Mieter tragen das gesamte Risiko der Veranstaltung einschliesslich der Vorbereitung und des Abbaus. Sie 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. Der Vermieter kann zudem vom Mieter 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 sorgfältig zu benützen und in tadellosem Zustand sowie besenrein zurückzugeben. Reinigung und Entsorgung richten sich nach der Offerte. Entstandene Schäden sind am Tag nach der Benützung zu melden. Ersatz und Reparaturen an der Infrastruktur werden in Rechnung gestellt.

Soweit die Entsorgung nicht offeriert ist, sind Abfälle inklusive Altglas von den Mietern selbstständig zu entsorgen. Abfälle dürfen nicht auf dem Hofareal deponiert werden.

Arbeiten des Vermieters, die den offerierten Aufwand übersteigen, werden in Rechnung gestellt.

12. Nebenkosten

Kosten für übermässigen Strom-, Wasser- und/oder Heizungsgebrauch sowie andere zusätzliche Leistungen des Vermieters sind nicht im Mietzins enthalten und werden separat in Rechnung gestellt. Das Entgelt wird entweder nach effektivem Verbrauch/Aufwand oder gemäss einer Pauschale berechnet; massgebend ist die separate Vereinbarung.

13. Schlüssel

Für die Schlüsselübergabe haben sich die Mieter spätestens sieben Tage vor dem Miettermin mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen. Die Schlüsselannahme und -abgabe erfolgt nach Weisung des Vermieters. Bei Verlust haftet der Mieter für sämtliche dadurch entstandenen Kosten, insbesondere für den Ersatz der Schliessvorrichtung sowie für allfällige Schäden und Diebstähle bis zu deren Auswechslung.

14. Sorgfältige Benutzung der Mietsachen

Der Eventhof ist von Landwirtschaftsland und Wohnhäusern umgeben. Die Mieter sind verpflichtet, alle erforderlichen Massnahmen zu ergreifen, damit Gebäude und Landwirtschaftsland nicht beeinträchtigt werden (Brandschutz, Absperrungen usw.). 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 Abbau sowie die Reinigung müssen innerhalb der vereinbarten Mietdauer erfolgen. Andernfalls kann der Mehraufwand des Vermieters in Rechnung gestellt werden.

Alle Einrichtungen und Installationen sind bis zum Mietende vollständig zu entfernen. Bei der vereinbarten Schliessungszeit müssen Räumungs- und Reinigungsarbeiten abgeschlossen und alle benutzten Räume und Einrichtungen in Ordnung sein. Lichter sind zu löschen sowie Fenster und Türen zu schliessen. Die Mieter haften für veranstaltungsbedingte Schäden an den Gebäuden.

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 Vermieter auf dem Areal angebracht werden. Die Gebäude rund um den Eventhof dürfen durch das Anbringen von Veranstaltungshinweisen keinen Schaden nehmen (Löcher, Nägel, Klebebänder usw.).

19. Zufahrt

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

20. Rechtliches

Bei grobem Verstoss gegen Vertragsbestimmungen ist der Mieter auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, das Mietobjekt sofort zu räumen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, darf der Vermieter auf dessen Kosten räumen. In beiden Fällen erfolgt keine Rückerstattung des Mietzinses. Weitergehende Ansprüche des Vermieters bleiben vorbehalten. Für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis gilt der Gerichtsstand Freiburg im Üechtland.