

# MIGROS

**Buchung von Promotionsflächen in den Einkaufscenter der  
Genossenschaft Migros Aare**

**Nutzungsvereinbarung und AGB**

Verfasser/-in:     Direktion Real Estate, Einkaufscenter

Stand: März 2021

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>- 2 -</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>- 4 -</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>- 5 -</b>
<b>2 Vertragsbestimmungen</b> .....	<b>- 5 -</b>
2.1 Mietgegenstand .....	- 5 -
2.1.1 Promotionsflächen .....	- 5 -
2.2 Nutzungsvereinbarung.....	- 5 -
2.3 Nutzungsentgelt.....	- 5 -
2.4 Nutzungsdauer .....	- 6 -
2.5 Allgemeine Bestimmungen .....	- 6 -
2.6 Auflösungsgründe während der Nutzung durch den Eigentümer .....	- 6 -
2.7 Stornierungsbedingungen.....	- 7 -
2.8 Flächenübernahme und –rückgabe.....	- 7 -
<b>3 Promotionsdurchführung</b> .....	<b>- 7 -</b>
3.1 Promotionsauftritt.....	- 7 -
3.2 Beschriftung und Preisbekanntgabe .....	- 7 -
3.3 Promotionspersonal.....	- 7 -
3.4 Promotionsbelegung.....	- 8 -
3.5 Promotionsverhalten.....	- 8 -
3.6 Auf- und Abbau.....	- 8 -
3.7 Einschränkungen .....	- 8 -
<b>4 Technische Gegebenheiten</b> .....	<b>- 9 -</b>
4.1 Stromanschlüsse .....	- 9 -
4.2 Wasseranschluss.....	- 9 -
4.3 Reinigung .....	- 9 -
<b>5 Brandschutz</b> .....	<b>- 9 -</b>

<b>6</b>	<b>Versicherungen und Bewachung .....</b>	<b>- 9 -</b>
<b>7</b>	<b>Parking .....</b>	<b>- 9 -</b>
<b>8</b>	<b>Gerichtsstand/Recht/Zustelldomizil .....</b>	<b>- 10 -</b>

## Abkürzungsverzeichnis

GMAA Genossenschaft Migros Aare

POS Popupshops.com

EKC Einkaufscenter

CL Centerleitung

BL Betriebsleitung

# 1 Einleitung

Die Verkehrszone (Mall) und die Eingänge gehören zur Visitenkarte eines Einkaufszentrums (EKC). Um den Kunden einen Mehrwert zu bieten und aus Ihrem Besuch ein Erlebnis zu machen, werden in ausgewählten EKC der Genossenschaft Migros Aare („GMAA“, auch „Eigentümer“) Promotionsflächen („Flächen“) an Eigen- und Partnermieter und Dritte hier („Promotoren“) vermietet. In dieser Nutzungsvereinbarung wird der Einfachheit halber nur die männliche Form neutral verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer miteingeschlossen.

## 2 Vertragsbestimmungen

Der Eigentümer vermietet den Promotoren auf Grundlage dieser Nutzungsvereinbarung und allgemeinen Geschäftsbedingungen Flächen in ausgewählten EKC der GMAA.

### 2.1 Mietgegenstand

Als Mietgegenstand werden in diesem Fall Flächen unterschiedlicher Grösse und Beschaffenheit verstanden. Der Eigentümer behält sich vor, eine Fläche an einem adäquaten Standort zu verschieben, falls notwendig.

#### 2.1.1 Promotionsflächen

Diese Flächen stehen den Promotoren für einen klar definierten Verwendungszweck (siehe **3.7 Einschränkungen**) für eine befristete Zeit (siehe **0 Nutzungsdauer**) zur Verfügung.

### 2.2 Nutzungsvereinbarung

Grundvoraussetzung für die Entstehung einer Nutzungsvereinbarung ist die Registrierung und die Erstellung eines Accounts auf der Buchungsplattform „Popupshops.com“ (POS). Um eine erfolgreiche Buchung tätigen zu können, ist vom Promoter das Konzept der geplanten Promotion hochzuladen. Im gleichen Prozess wird der Promoter aufgefordert eine Onlinezahlung (Gesamtbetrag) zu tätigen. Nach der Prüfung und Freigabe des Konzeptes seitens des Eigentümers wird die reserverierte Zahlung dem Promoter vollumfänglich belastet. Verlieft dieser Prozess erfolgreich, gilt die Nutzungsvereinbarung als verbindlich und abgeschlossen. Sowohl der Promoter als auch der Eigentümer erhalten elektronisch eine Buchungsbestätigung. Der Promoter ist verpflichtet, die gültige Nutzungsvereinbarung/Buchungsbestätigung jederzeit auf Verlangen vorzuweisen.

### 2.3 Nutzungsentgelt

Das Nutzungsentgelt kann je nach Fläche, Nutzungsdauer und Nachfrage variieren. Die Höhe des Nutzungsentgelts kann der Buchungsplattform entnommen werden und ist vollumfänglich bei der Buchung zu bezahlen.

## 2.4 Nutzungsdauer

Folgende Nutzungsdauermöglichkeiten bestehen:

Ganzer Tag                      Beliebiger Werktag

Ganze Woche                  Maximal 7 aufeinanderfolgende Tage (Sonntagsverkauf)

Der Promoter hat die Möglichkeit eine Fläche für max. 4 aufeinanderfolgende Wochen zu mieten. Die Nutzungsfrist gilt stets als befristet und die Nutzungsvereinbarung endet stets ohne, dass es einer Kündigung bedarf.

## 2.5 Allgemeine Bestimmungen

- Alle Promotionsaktivitäten in den EKC der GMAA sollen von den Kunden als angenehm, anregend und positiv wahrgenommen werden und das Einkaufscenter bereichern.
- Der Eigentümer vermietet dem Promoter innerhalb und/oder ausserhalb des Einkaufscenters eine definierte Fläche, auf welcher der Promoter seine Promotion durchführen kann.
- Promotionsaktivitäten werden nur akzeptiert, wenn sie sich durch einen überdurchschnittlich gepflegten Auftritt auszeichnen.
- Die Anweisungen des Centerleiters oder Hausdienstes im jeweiligen Einkaufscenter sind zu befolgen.
- Die Parteien stimmen überein, dass diese Nutzungsvereinbarung nur unter dem Vorbehalt der Erteilung aller notwendigen behördlichen Bewilligungen zustande kommt und der Nutzer keine Schadenersatzforderungen im Falle des Fehlens einzelner oder aller behördlichen Bewilligungen gegenüber der GMAA stellen kann.
- Der Promoter hat die für die Promotion notwendigen Bewilligungen auf seine Kosten einzuholen.
- Das gewerbsmässige Anbieten von Waren fällt unter die Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gewerbe der Reisenden vom 23. März 2001 (SR 943.1). Bei der jeweils zuständigen kantonalen Behörde ist eine Bewilligung einzuholen.
- Die Parteien stimmen überein, dass der vorliegende Vertrag nicht den mietrechtlichen Bestimmungen des OR ab Art. 253 ff. unterstellt ist.

## 2.6 Auflösungsgründe während der Nutzung durch den Eigentümer

Der Eigentümer hat das Recht, die Nutzungsvereinbarung vorzeitig oder sofort fristlos aufzulösen bei:

- übermässiger Störung durch Lärm, Schmutz und andere Emissionen durch den Promoter.
- aggressivem und/oder kundenfeindlichem Verhalten.
- Missachtung der Öffnungszeiten.
- Nichteinhaltung von Sicherheitsbestimmungen und/oder Weisungen des Eigentümers.

Bei vorzeitiger Auflösung schuldet der Promoter dem Eigentümer einen Unkostenbeitrag von CHF 100.00. Ein Anspruch auf Rückerstattung des bereits bezahlten Preises besteht nicht. Schadenersatzansprüche des Eigentümers bleiben vorbehalten.

## **2.7 Stornierungsbedingungen**

Bei Annullation der Promotion durch den Promoter kommen die Stornierungsbedingungen gemäss POS zur Anwendung.

Der Eigentümer behält sich ausserdem das Recht vor, die Nutzungsvereinbarung vorzeitig aufzulösen (bis 30 Tage vor Promotionsbeginn) bei Eigenbedarf für das Einkaufscenter oder für übergeordnete Promotionen der Genossenschaft Migros Aare. Ohne Kostenfolge für den Promoter.

Dem Promoter werden die getätigten Aufwände nicht entschädigt.

## **2.8 Flächenübernahme und –rückgabe**

Die Fläche wird dem Promoter pünktlich am 1. Tag zur Verfügung gestellt. Der Nutzer muss die Fläche zwingend im gleichen Zustand pünktlich wie übernommen zurückgeben. Es empfiehlt sich bei der Flächenübernahme IST-Fotos zu machen.

Wird die Fläche nach Ablauf der Nutzungsfrist nicht pünktlich zurückgegeben, ist der Promoter verpflichtet dem Eigentümer eine Konventionalstrafe, in doppelter Höhe des Nutzungsentgelts für die Zeitüberschreitung, zu zahlen.

# **3 Promotionsdurchführung**

## **3.1 Promotionsauftritt**

Grundvoraussetzung für die Nutzung einer Fläche ist die Freigabe des Konzepts durch den Eigentümer. Der Promoter muss im Vorfeld sein Konzept (Fotos, Skizzen und andere Visualisierungen) auf die Buchungsplattform laden und dem Eigentümer zur Prüfung einreichen.

Die Infrastruktur muss der Promoter selbst stellen und alle Materialien müssen den jeweiligen Brandschutz- und Sicherheitsnormen bzw. dem Lebensmittelgesetz usw. entsprechen.

Der Auftritt der Promotion muss jederzeit und von allen Perspektiven optisch ansprechend und gepflegt aussehen. Es wird von Messe- oder Ladenqualität ausgegangen.

## **3.2 Beschriftung und Preisbekanntgabe**

Der Promoter ist verpflichtet, die Preise seiner Produkte/Dienstleistungen gemäss Preisbekanntgabeverordnung (SR 942.211) bekanntzugeben. Zudem verpflichtet sich der Promoter in jedem Fall Kassenquittungen an die Kunden abzugeben. Auf den Quittungen muss zwingend die Unternehmung, das Kaufdatum, das Produkt und der Preis ersichtlich sein.

## **3.3 Promotionspersonal**

Promotionspersonal (Personal) sind angemessen und einheitlich gekleidet. Auf der Promotionsfläche ist das Trinken von nicht alkoholischen Getränken erlaubt. Anderweitige Verpflegung wie „essen“ ist nicht erlaubt.

### **3.4 Promotionsbelegung**

Der Promoter ist verpflichtet, die Öffnungszeiten des EKC einzuhalten und den Stand während der gesamten Öffnungszeit besetzt zu halten, sofern eine Besetzung vorgesehen ist. Für Ablösung ist der Promoter selbst verantwortlich.

### **3.5 Promotionsverhalten**

Das Verteilen von Prospekten und anderen Materialien darf nicht aktiv oder aufdringlich erfolgen. Herumliegendes Werbematerial muss laufend eingesammelt werden. Reinigungsarbeiten, die wegen den weggeworfenen Werbematerialien durchgeführt werden müssen, werden mit CHF 60.00/h dem Promoter in Rechnung gestellt.

Kunden dürfen nur angesprochen werden, wenn ein offensichtliches Interesse signalisiert wird. Ein eindeutiges Interesse besteht dann, wenn der Kunde die Fläche von sich aus begeht oder interessiert an der Promotion stehen bleibt. Den Promotoren ist es nicht erlaubt Kunden ausserhalb der Fläche anzusprechen. Die Ansprache von nicht interessierten Kunden wird als aggressiv gewertet und ist deswegen nicht zulässig.

### **3.6 Auf- und Abbau**

Auf- und Abbauarbeiten sind mindestens drei Wochen vorher mit der Center- oder Betriebsleitung (CL/BL) abzusprechen. Die Kontaktdaten sind der Buchungsbestätigung zu entnehmen. Es gilt zu beachten, dass keine Eingriffe in die Einkaufscenterinfrastruktur (z.B. Bohren) durch Dritte erlaubt sind. Den Weisungen der CL/BL ist stets Folge zu leisten. Der Stand muss vor den Öffnungszeiten aufgebaut werden und der Abbau darf erst nach Einkaufscenterschliessung (siehe Öffnungszeiten) erfolgen.

### **3.7 Einschränkungen**

Der Promoter ist an die vereinbarte Promotionsware bzw. Dienstleistung gebunden. Von der Promotion ausgeschlossen sind Produkte oder Dienstleistungen:

- mit übermässiger Geruchsentwicklung.
- welche mit aggressiven Verkaufsmethoden angepriesen werden.
- welche gesetzliche Bestimmungen und andere Normen verletzen.
- welche Patente, Marken oder irgendwelche Rechte von Dritten verletzen.
- mit politischem, religiösem oder ausgrenzendem Hintergrund.
- mit Sammel-, Bettel- und/oder Spendencharakter (Spendenabos, Kollekten, Kuchenverkäufe, Informationsstände von Vereinen usw.).

Dem Eigentümer steht es zu, jederzeit Promotionen mit karitativem Hintergrund durchzuführen. Genannt seien da beispielsweise Weihnachts- oder Hilfsaktionen (Päckliaktionen), bei denen eine Zusammenarbeit mit der Genossenschaft Migros Aare oder dem Migros Genossenschaftsbund besteht.



## **4 Technische Gegebenheiten**

### **4.1 Stromanschlüsse**

Der Stromverbrauch der Aktivität im Innenbereich ist prinzipiell im Promotionspreis inbegriffen. Für Strom im Aussenbereich muss der Nutzer selbst sorgen. Auf jeden Fall ist dies mit dem BL abzusprechen.

Technische Installationen können nur mit Bewilligung des BL und von entsprechender Fachperson vorgenommen werden. Die Verantwortung im Schadensfall (Haftung) und die anfallenden Kosten trägt der Nutzer.

### **4.2 Wasseranschluss**

Aus technischen Gründen ist ein Wasseranschluss in der Mall in der Regel nicht möglich.

### **4.3 Reinigung**

Die Reinigung und Instandhaltung der Promotionsfläche ist Sache des Promoters.

Nach Ablauf der Promotion muss die Fläche vom Promoter gereinigt zurückgegeben werden.

Die Behebung von Schäden oder Verunreinigungen, die im Rahmen der jeweiligen Promotion durch den Promoter und/oder die Kunden verursacht worden sind, werden dem Promoter in Rechnung gestellt.

## **5 Brandschutz**

Dem Brandschutz ist höchste Aufmerksamkeit zu schenken. Alle Themen zum Brandschutz sind vorgängig mit der Centerleitung und/oder dem Sicherheitsbeauftragten SiBe zu klären.

## **6 Versicherungen und Bewachung**

Der Promoter hat sich auf seine Kosten genügend zu versichern (inkl. Haftpflicht) und dem Eigentümer auf Verlangen entsprechende Nachweise vorzulegen. Der Promoter haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn, sein Personal, Lieferanten, Kunden und anderen zu ihm in Verbindung stehenden Personen, an der Fläche verursacht werden. Der Eigentümer lehnt jegliche Verantwortung für Beschädigung, Verluste oder Diebstahl von ausgestellten Produkten aller Art ab. Sind für die Durchführung einer Promotion zusätzliche Sicherheitsmassnahmen nötig, gehen die zusätzlichen Kosten zu Lasten des Promoters.

## **7 Parking**

Für das allfällige Parkieren von Fahrzeugen (Lieferwagen, PKW, Anhänger usw.) auf dem Gelände des jeweiligen EKC ist vorgängig eine Bewilligung bei der Einkaufscenterleitung einzuholen. Das Parkieren ist gebührenpflichtig. Es gelten die regulären Parking-Gebühren je Einkaufscenter.

## **8 Gerichtsstand/Recht/Zustelldomizil**

Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Ort des Einkaufscenters, in welchem die jeweilige Promotion stattfindet. Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht. Bis zur Bekanntgabe einer neuen, zustellfähigen Zustelladresse gilt die hiavor genannte Adresse als verbindliches Zustelldomizil.

**Das ausführende Personal vor Ort muss über die Nutzungsvereinbarung und AGB und sonstige lokalen Regeln informiert sein. Bei einer Buchung stimmt der Promoter dieser Nutzungsvereinbarung und AGB zu.**

Schönbühl (BE), Januar 2021