

## Teil B

# Allgemeine Bedingungen für Marketing durch mobiles Personal (Sampling)

### Präambel

1. Auftragserteilung und –annahme
2. Mietfläche
3. Mietzweck / Inhalt der Werbung
4. Mietzeit / Kündigung
5. Mieten, Umsatzsteuer, Zahlung, Verzug, Aufrechnungsverbot, Zurückbehaltungsrecht und Minderung
6. Übergabe, Verhalten des Promotion Personals
7. Nutzung bildlicher Darstellungen
8. Untervermietung
9. Haftung des Mieters
10. Haftung des Vermieters, Versicherungen
11. Vertragsstrafe
12. Schriftform
13. Übertragung auf Dritte, Sonderkündigungsrecht
14. Schlussbestimmungen
15. Salvatorische Klausel
16. Gerichtsstand

### Präambel

Die Mietfläche ist Teil der seitens des Vermieters vom Eigentümer angemieteten Flächen des Einkaufszentrums (siehe hierzu Mietvertrag Teil A). Damit handelt es sich bei dem Mietvertrag um ein Untermietverhältnis. Der Vermieter ist zur Untervermietung berechtigt.

### 1. Auftragserteilung und –annahme

- 1.1 Angebote des Vermieters sind freibleibend.
- 1.2 Der Vertrag kommt durch schriftliche Annahme durch den Vermieter zustande.
- 1.3 Der Auftrag hat eine Bezeichnung des zu bewerbenden Produktes und des zu verteilenden Marketingmaterials zu enthalten. Dem Auftrag ist auch eine Beispielabbildung der einzusetzenden Hilfsmittel beizufügen.
- 1.4 Der Vermieter behält sich vor, die Annahme eines Auftrages – ganz oder teilweise – wegen des Inhalts, der Herkunft oder der technischen Form des Marketingmaterials abzulehnen, wenn sie nach einheitlichen und sachlich gerechtfertigten Grundsätzen des Vermieters für sie unzumutbar sind. Dies ist insbesondere der Fall bei politisch, weltanschaulich oder religiös extremen – insbesondere verfassungsfeindlichen -, ausländerfeindlichen, gegen den guten Geschmack oder die guten Sitten verstoßendem Inhalt des Marketingmaterials oder der damit bezweckten Werbung, bei Marketingmaterial, Marketingaktivitäten oder mit diesen bezweckter Werbung, die gegen Gesetze oder behördliche Bestimmungen verstößt oder die den Interessen der Personen oder Unternehmen, auf deren Grundbesitz die Marketingaktivität stattfinden soll, zuwiderläuft; letzteres ist insbesondere der Fall, wenn ein hoher Verschmutzungsgrad durch oder eine schwierige Reinigung des Einkaufszentrums von dem Marketingmaterial anzunehmen ist. Der Vermieter hat bei allen vorgenannten Fällen ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages, wenn der Vertrag bereits zustande gekommen ist.

## **2. Mietfläche**

- 2.1 Ein Mieter, der gleichzeitig Mieter eines Geschäftsraumes oder einer sonstigen Verkaufsfläche in dem Einkaufszentrum ist, in dem die Marketingaktivität durchgeführt werden soll, kann grundsätzlich die Marketingaktivität vor seinem Geschäftsraum oder seiner Verkaufsfläche durchführen, es sei denn, es sprechen bauliche oder sonstige Gründe (Störung des Kundenstroms, brandschutzrechtliche Aspekte etc.) dagegen. Das Centermanagement des Einkaufszentrums hat bezüglich der Zuweisung eines alternativen Standortes ein Weisungsrecht, das es unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Mieters als auch der des Eigentümers des Einkaufszentrums, des Vermieters, der Kunden und anderer Mieter ausübt.
- 2.2 Andere als die in Ziffer 2.1 genannten Mieter erhalten Standorte in den Eingangsbereichen des Einkaufszentrums zugewiesen. Alternativ ist die in Teil A des Mietvertrages genannte Mietfläche in den als Mietvertragsbestandteil beigefügten Planunterlagen gekennzeichnet.
- 2.3 Der Mieter wird auf seine Kosten erforderliche behördliche Genehmigungen und Konzessionen, soweit diese auf die Person des Mieters oder dessen Unternehmen bezogen sind, selbst und auf eigene Kosten einholen.
- 2.4 Die Mietfläche darf nur für behördlich, gesetzlich und vertraglich zulässige Zwecke genutzt werden. Der Mieter hat die für den vorgesehenen Nutzungszweck erforderlichen behördlichen, gesetzlichen und technischen Vorschriften (z.B. DIN, VdS, VDE) auf eigene Kosten zu erfüllen und den Vermieter von Auflagen, die gegen ihn ergehen sollten, freizuhalten.  
Der Mieter hat auf Verlangen des Vermieters einschlägige Prüfbescheinigungen eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen. Der Vermieter kann dem Mieter für die Erfüllung vorstehender Verpflichtungen eine angemessene Frist setzen. Nach ergebnislosem Ablauf oder bei unbekanntem Aufenthalt des Mieters kann der Vermieter erforderliche Maßnahmen auf Kosten des Mieters durchführen lassen.  
Der Mieter hat bei der Umsetzung aller gesetzlichen, behördlichen oder sonstigen Regelungen (z.B. des VdS), die sich an den Vermieter richten, mitzuwirken, soweit dies aus Gründen der Sicherheit erforderlich ist. Der Mieter ist verpflichtet, eine vom Vermieter erlassene Brandschutzordnung und weitere erforderliche Anordnungen zu beachten.
- 2.5 Der Mieter ist verpflichtet, die zu verteilenden Produkte mit dem Center Management vorab abzustimmen.

## **3. Mietzweck / Inhalt der Werbung**

- 3.1 Der Mieter ist berechtigt, das übliche Sortiment des in Teil A genannten Geschäfts für Promotion- und Samplingaktionen zu verteilen.  
Er kann sein Sortiment durch das Verteilen zusätzlicher oder anderer Artikel mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters ändern. Die Zustimmung kann verlangt werden, sofern öffentlich-rechtliche Vorgaben z.B. Sortimentsbeschränkungen und Sortimentsschutz anderer Mieter der Sortimentsänderung nicht entgegenstehen.
- 3.2 Es besteht kein Wettbewerbs- oder Konkurrenzschutz. Dem Mieter ist bewusst, dass die Attraktivität eines Einkaufszentrums sich auch aus dem Vorhandensein konkurrierender Angebote ergibt. Der Ausschluss von Wettbewerbern kann während der Vertragslaufzeit vom Mieter nicht verlangt werden.
- 3.3 Der Vermieter haftet nicht dafür, dass in dem Einkaufszentrum bestimmte Mieter oder Branchen vertreten sind. Aus der Beendigung anderer Mietverträge kann der Mieter keine Rechte herleiten.
- 3.4 Der Mieter ist verantwortlich für Form und Inhalt der Werbung, insbesondere für die Einhaltung urheberrechtlicher und wettbewerbsrechtlicher Vorschriften. Der Vermieter hat diesbezüglich keine Prüfpflichten. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter und aller dem Vermieter bei der Verteidigung gegen solche Ansprüche entstehenden oder entstandenen Kosten frei.

## **4. Mietzeit / Kündigung**

- 4.1 Der Mietvertrag ist auf die in Teil A genannte Mietzeit fest abgeschlossen. Er beginnt, wie in Teil A dieses Mietvertrages festgelegt. Im Falle des Annahmeverzuges des Mieters beginnt der Mietvertrag mit dem

- Tag, an dem er ohne den Annahmeverzug beginnen würde. Der Mietvertrag endet zum vertraglich festgelegten Mietende, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 4.2 Für das Recht zur fristlosen Kündigung, insbesondere auch wegen unterlassener Zahlung der Miete, gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die in Teil A Mietvertrag vereinbarten Zahlungsbeträge für Pauschalen sind in diesem Zusammenhang wie Bestandteile der Miete zu behandeln. Für das Bestehen des Kündigungsrechts wegen Zahlungsverzuges ist der Tag des Eingangs des Betrages beim Vermieter oder der Gutschrift auf dem Konto des Vermieters maßgebend. Im Übrigen ist es als wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter insbesondere anzusehen, wenn der Mieter trotz schriftlicher Mahnung wesentlichen Verpflichtungen nicht binnen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Frist nachkommt (z.B. vertragswidriger Gebrauch einschließlich Verstoßes gegen die Betreibungsverpflichtung, Führung von Waren entgegen den Bestimmungen der Ziffer 3.1 Teil B, erhebliche Belästigung oder Beeinträchtigung des Vermieters oder anderer Mieter, unbefugte Überlassung an Dritte, Unterlassung der Stellung der Mietsicherheit).  
Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag ohne vorherige Abmahnung fristlos zu kündigen, wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen vor Mietbeginn (vgl. hierzu Ziffer 5.1 Teil B) nicht nachkommt.
- 4.3 Abweichend von Ziffer 4.1 Teil B ist der Vermieter berechtigt, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 2 Wochen, den Mietvertrag vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit zu kündigen, wenn der Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen dem Eigentümer des Einkaufszentrums und dem Vermieter endet und der vorliegende Untermietvertrag mit dem Mieter - nicht gemäß Ziffer 13 Teil B auf den Eigentümer oder einen von diesem benannten Dritten übertragen werden kann.  
Ferner ist der Vermieter berechtigt - unter Einhaltung der vorgenannten Kündigungsfrist - zu kündigen, wenn der Hauptmietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Eigentümer gleichgültig aus welchem Grund beendet wird. Dies gilt jedoch nur dann, wenn der vorliegende Untermietvertrag mit dem Mieter nicht gemäß Ziffer 13 Teil B auf den Eigentümer oder einen von diesem benannten Dritten übertragen werden kann.
- 4.4 Wird nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch die Mietfläche von dem Mieter fortgesetzt, verlängert sich der Mietvertrag auch dann nicht auf unbestimmte Zeit, wenn der Vermieter dem nicht widerspricht. § 545 BGB findet demzufolge keine Anwendung.
- 4.5 Der Vermieter ist berechtigt, diesen Vertrag aus wichtigem Grund insbesondere dann zu kündigen, wenn das Personal des Mieters wiederholt oder flächendeckend gegen die Bestimmungen in Ziffer 6 verstößt.
- 4.6 Jede Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- 5. Mieten, Umsatzsteuer, Zahlung, Aufrechnungsverbot, Zurückbehaltungs-recht und Minderung**
- 5.1 Mieten  
Der Gesamtbetrag ist sofort nach Mietvertragsabschluss fällig und zahlbar, spätestens jedoch eine Woche vor Mietbeginn, unter Angabe der Nummer der Vereinbarung, an den Vermieter zu überweisen.
- 5.2 Umsatzsteuer, vorsteuerabzugsberechtigte Umsätze  
Die nach diesem Mietvertrag zu zahlenden Beträge verstehen inklusive der gültigen Umsatzsteuer. Der Mieter hat die jeweils geltende Umsatzsteuer zu entrichten.
- 5.3 Verzug, Aufrechnungsverbot, Zurückbehaltung und Minderung  
Ist der Rechnungsbetrag bis zum Beginn des Mietvertrages nicht beglichen, kann der Vermieter die Gestattung der Marketingaktivität bis zur Zahlung der fälligen Beträge verweigern, nicht jedoch vor Fälligkeit des Rechnungsbetrages gemäß Ziffer 5 Satz 1.  
Die Aufrechnung durch den Mieter gegen Zahlungsansprüche des Vermieters ist ausgeschlossen, soweit die Ansprüche des Mieters nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind und mit den Zahlungsansprüchen des Vermieters nicht im Gegenseitigkeitsverhältnis (Synallagma) stehen.  
Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht kann der Mieter nur geltend machen, sofern der Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht und rechtskräftig festgestellt oder vom Vermieter schriftlich anerkannt wurde.

## **6. Übergabe, Verhalten des Promotion Personals**

- 6.1 Das vom Mieter eingesetzte Personal hat sich vor Aufnahme der Marketingaktivität beim Centermanagement des Einkaufszentrums anzumelden und sich den Standort für die Marketingaktivität zuweisen zu lassen.
- 6.2 Die Marketingaktivität darf nur am oder in unmittelbarer Nähe (maximal 5 m Entfernung) des zugewiesenen Standortes erfolgen.
- 6.3 Das vom Mieter eingesetzte Personal muss Bekleidung tragen, die es sofort und unzweifelhaft als Personal eines Mieters erkennen lassen.
- 6.4 Das Personal darf das Marketingmaterial nur den erkennbar von sich aus interessierten Kunden des Einkaufszentrums anbieten; das Sich-in-den-Weg-stellen oder andere Methoden, die Aufmerksamkeit nicht offensichtlich interessierter Kunden zu erhalten, sind nicht gestattet, da dies durch die Kunden als unangenehm oder belästigend empfunden und damit für sie die Aufenthaltsqualität im Einkaufszentrum insgesamt beeinträchtigt werden kann.
- 6.5 Das Personal darf am Standort nur eine solche Menge an Marketingmaterial vorrätig halten, die es zur unmittelbaren Verteilung in einem relativ kurzen Zeitraum benötigt und die vom Personal getragen oder in kleinen mobilen produktspezifischen Transportbehältnissen (mit einer maximalen Grundfläche von einem halben Quadratmeter) mitführen kann. Die Bevorratung mit Marketingmaterial für einen längeren Zeitraum hat an einem Ort außerhalb des Kundenbereiches des Einkaufszentrums zu erfolgen. Das mobile Transportbehältnis muss am Standort stets so positioniert werden, dass es kein Hindernis in den Laufwegen der Kunden und in den Fluchtwegen bildet.
- 6.6 Ein Entpacken des Marketingmaterials aus Transportbehältnissen oder Verpackungen am Standort ist nicht gestattet, dies hat außerhalb des Kundenbereiches des Einkaufszentrums zu erfolgen. Ein dafür geeigneter Ort ist mit dem Centermanagement abzustimmen. Der beim Entpacken anfallende Müll ist durch den Werbungtreibenden zu entfernen und zu entsorgen.
- 6.7 Kommt es im Kundenbereich des Einkaufszentrums zu Verunreinigungen durch ausgegebenes und von Kunden geworfenes Marketingmaterial, hat der Mieter unverzüglich für deren Beseitigung und Entsorgung zu sorgen.
- 6.8 Im Übrigen gilt die Hausordnung des Einkaufszentrums.
- 6.9 Personal des Mieters, das der in dieser Ziffer 6 festgelegten Verhaltensweise zuwiderhandelt, kann bei Erfolglosigkeit einer vorherigen Aufforderung zur Unterlassung eines solchen Verhaltens durch das Centermanagement des Einkaufszentrums verwiesen werden.

## **7. Nutzung bildlicher Darstellungen**

Der Mieter gestattet hiermit dem Vermieter, bildliche Darstellungen seiner Marketingaktivität als Referenz zum Zweck der Werbung für die Leistungen des Vermieters unentgeltlich zu nutzen. Diese Gestattung kann durch den Mieter jederzeit schriftlich widerrufen werden.

## **8. Untervermietung**

Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Mieter ohne Erlaubnis des Vermieters nicht gestattet. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 540 BGB.

## **9. Haftung des Mieters**

- 9.1 Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden, es sei denn, der Mieter und seine Erfüllungsgehilfen haben die Schadensursache nicht zu vertreten.
- 9.2 Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter Schäden, für die er gemäß Ziffer 9.1 Teil B eintreten muss, unverzüglich beseitigt.
- 9.3 Soweit der Vermieter zur Behebung von Schäden am oder im Einkaufszentrum oder an der Mietfläche verpflichtet ist, sind ihm solche Schäden unverzüglich anzuzeigen. Für einen durch verspätete Anzeige verursachten weiteren Schaden haftet der Mieter.

- 9.4 Der Mieter hat eine Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung von EUR 1 Million für Sach- und Personenschäden und von EUR 50.000 für reine Vermögensschäden abzuschließen und für den Aktionszeitraum vorzuhalten.
- 9.5 Die Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter wegen einer Veränderung oder Verschlechterung der Mietfläche sowie Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme verjähren – abweichend von § 548 BGB – 12 Monate nach Rückgabe der Mietfläche.

## 10. Haftung des Vermieters, Versicherungen

- 10.1 Vertragliche und gesetzliche Schadenersatzansprüche stehen dem Mieter bei vom Vermieter zu vertretender Vertragsverletzung wesentlicher Vertragspflichten zu. Im Falle der Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit oder bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.  
Im Sinne der vorstehenden Regelungen ist eine Vertragspflicht wesentlich, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Mietvertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf.
- 10.2 Die Schadenersatzhaftung des Vermieters ist auf den vorhersehbaren, typischen Schaden beschränkt, sofern der Vermieter nicht wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit oder wegen schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Mieters haftet.
- 10.3 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters wegen bei Vertragsschluss vorhandener Mängel der Mietfläche gemäß § 536 a BGB wird ausgeschlossen.
- 10.4 Der Vermieter haftet nicht für die Nichtdurchführung, Verzögerung, Unterbrechung oder vorzeitige Beendigung einer Marketingaktivität aus einem Grund, den sie nicht zu vertreten hat, insbesondere bei höherer Gewalt wie z.B. einem Streik.
- 10.5 Es ist Sache des Mieters, sich gegen alle Beschädigungen und Verlust der eingebrachten Gegenstände, insbesondere der Waren, ausreichend zu versichern. Dabei bleibt es ohne Bedeutung, ob und inwieweit die Einbauten wesentliche Bestandteile des Gebäudes werden.  
Dem Mieter wird empfohlen, insbesondere folgende Versicherungen auf seine Kosten abzuschließen:
- a) Eine Feuer-Versicherung, eine Leitungswasser-Versicherung unter Einbeziehung der Risiken Abwässer und bestimmungswidriger Sprinklerwasseraustritt, eine Einbruch-Diebstahl-/Beraubungsversicherung, eine Glasversicherung sowie eine Betriebsunterbrechungsversicherung;
  - b) eine Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in dem für die Branche des Mieters üblichen Deckungsumfang.

## 11. Vertragsstrafe

- 11.1 Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter gegenüber, für jeden Fall der Verletzung einer anderen, wesentlichen Vertragspflicht als der Betreibungsverpflichtung – mit Ausnahme des Zahlungsverzuges – eine vom Vermieter nach billigem Ermessen festzusetzende angemessene Vertragsstrafe zu zahlen. Für die Angemessenheit der Strafe sind in erster Linie die Schwere und das Ausmaß der Vertragsverletzung und der Grad des Verschuldens des Mieters entscheidend. Die Festsetzung der Vertragsstrafe durch den Vermieter ist unverbindlich, wenn sie offenbar unbillig ist.
- 11.2 Die vorgenannten Vertragsstrafen fallen nicht an, wenn der Mieter nachweist, dass er die Vertragsverletzungen nicht zu vertreten hat. Ferner werden Vertragsstrafen erst nach entsprechender schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung ausgesprochen.

## 12. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

## 13. Übertragung auf Dritte, Sonderkündigungsrecht

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Mietvertrag auf den Eigentümer des Einkaufszentrums zu übertragen. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge

gegenüber dem Mieter scheidet der Vermieter mit allen Rechten und Pflichten aus dem mit dem Mieter bestehenden Mietvertrag aus.

Der Vermieter ist gleichfalls berechtigt, seine Rechte und Pflichten auf ein anderes Unternehmen zu übertragen, es sei denn, dass hierdurch eine ordnungsgemäße Fortführung des Mietvertrages gefährdet wird. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge gegenüber dem Mieter scheidet der Vermieter mit allen Rechten und Pflichten aus dem mit dem Mieter bestehenden Mietvertrag aus.

Sollte eine Übertragung der Rechte und Pflichten auf den Eigentümer des Einkaufszentrums oder auf einen Dritten – gleich aus welchen Gründen – scheitern, ist der Vermieter nach Maßgabe der Ziffer 4.3 zweiter Absatz Teil B berechtigt, diesen Mietvertrag zu kündigen.

#### **14. Schlussbestimmungen**

- 14.1 Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner. Jeder Mieter hat Vollmacht, für alle anderen Mieter Erklärungen des Vermieters (einschließlich Kündigungen) entgegenzunehmen.
- 14.2 Dieser Mietvertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Vereinbarungen oder Zusagen irgendwelcher Art, die das Mietverhältnis oder den Mietfläche betreffen, sind nur in schriftlicher Form wirksam. Das Gleiche gilt für Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Mietvertrages oder der Schriftformklausel.
- 14.3 Der Mieter ist damit einverstanden, dass Daten, die den Mietvertrag betreffen, im Rahmen der SC Verwaltung auf Datenträgern gespeichert werden. Der Vermieter verpflichtet sich, bei der Verarbeitung der Daten die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes einzuhalten.
- 14.4 Der Bestand dieses Mietvertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder Regelungslücken berührt. An die Stelle von unwirksamen Allgemeinen Geschäftsbedingungen tritt das Gesetzesrecht (§ 306 Abs. 2 BGB). In allen anderen Fällen wird eine unwirksame Bestimmung oder eine Regelungslücke durch eine gültige Bestimmung ersetzt bzw. ausgefüllt, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung oder der übrigen Regelungen dieses Mietvertrages weitestgehend entspricht.

#### **15. Salvatorische Klausel**

Der Bestand dieses Vertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst weitgehend entspricht.

#### **16. Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist München.

#### **Keine Geltung der AGB des Mieters**

Die Geltung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters ist ausgeschlossen.