

# Buchung von Werbeflächen in den Einkaufscenter der Genossenschaft Migros Aare

## Nutzungsvereinbarung und AGB

Verfasser/-in: Direktion Real Estate, Einkaufscenter

Stand: März 2022

<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Vertragsbestimmungen .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Mietgegenstand.....</b>	<b>4</b>
2.1.1 Werbeflächen .....	4
<b>2.2 Nutzungsvereinbarung.....</b>	<b>4</b>
<b>2.3 Nutzungsentgelt .....</b>	<b>4</b>
<b>2.4 Nutzungsdauer .....</b>	<b>4</b>
<b>2.5 Allgemeine Bestimmungen .....</b>	<b>5</b>
<b>2.6 Auflösungsgründe während der Nutzung durch den Eigentümer .....</b>	<b>5</b>
<b>2.7 Stornierungsbedingungen.....</b>	<b>5</b>
<b>2.8 Werbeflächenübernahme und -rückgabe.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Bewerbungsdurchführung.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Bewerbungsauftritt.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Beschriftung und Preisbekanntgabe .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 Auf- und Abbau.....</b>	<b>6</b>
<b>3.4 Einschränkungen .....</b>	<b>6</b>
<b>4 Technische Gegebenheiten.....</b>	<b>7</b>
<b>4.1 Stromanschlüsse.....</b>	<b>7</b>
<b>4.2 Reinigung .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Brandschutz .....</b>	<b>7</b>
<b>6 Versicherungen und Bewachung.....</b>	<b>7</b>
<b>7 Parking.....</b>	<b>7</b>
<b>8 Gerichtsstand/Recht/Zustelldomizil.....</b>	<b>8</b>

# Abkürzungsverzeichnis

GMAA	Genossenschaft Migros Aare
WFEKC	<a href="http://www.werbeflaechen-einkaufscenter.ch">www.werbeflaechen-einkaufscenter.ch</a>
EKC	Einkaufscenter
CL	Centerleitung
BL	Betriebsleitung

# 1 Einleitung

Um die Kunden auf attraktive Angebote aufmerksam zu machen zu machen, werden in ausgewählten EKC der Genossenschaft Migros Aare («GMAA», auch «Eigentümer») Werbeflächen («Flächen») an Eigen- und Partnermieter und Dritte hier («Buchende») 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 Buchenden auf Grundlage dieser Nutzungsvereinbarung und allgemeinen Geschäftsbedingungen Werbeflächen in ausgewählten EKC der GMAA.

### 2.1 Mietgegenstand

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

#### 2.1.1 Werbeflächen

Diese Flächen stehen den Buchenden für einen klar definierten Verwendungszweck (siehe 3.7 Einschränkungen) für eine befristete Zeit (siehe 2.4 Nutzungsdauer) zur Verfügung.

### 2.2 Nutzungsvereinbarung

Grundvoraussetzung für die Entstehung einer Nutzungsvereinbarung und um eine erfolgreiche Buchung tätigen zu können, ist die Kontaktaufnahme mit der Centerleitung (CL). Der Buchende unterbreitet der CL den Inhalt der geplanten Bewerbung. Nach der Prüfung und Freigabe des Inhaltes seitens des Eigentümers wird die fällige Mietgebühr der Werbeflächen dem Buchenden vollumfänglich belastet. Verlieft dieser Prozess erfolgreich, gilt die Nutzungsvereinbarung als verbindlich und abgeschlossen. Der Buchende erhält eine Buchungsbestätigung. Der Buchende ist verpflichtet, die gültige Nutzungsvereinbarung/Buchungsbestätigung jederzeit auf Verlangen vorzuweisen.

### 2.3 Nutzungsentgelt

Das Nutzungsentgelt kann je nach Werbefläche, Nutzungsdauer und Nachfrage variieren. Die Höhe des Nutzungsentgelts kann unter [www.werbeflaechen-einkaufscenter.ch](http://www.werbeflaechen-einkaufscenter.ch) (WFEKC) und in der Kommunikationsmittel-Broschüre des jeweiligen Einkaufscenters (EKC) entnommen werden und ist nach der Kontaktaufnahme mit der CL vollumfänglich zu bezahlen.

### 2.4 Nutzungsdauer

Folgende Nutzungsdauermöglichkeiten bestehen:

Ganze Woche    Maximal 7 aufeinanderfolgende Tage (Sonntagsverkauf)

Der Buchende hat die Möglichkeit eine Fläche für max. 4 aufeinanderfolgende Wochen zu mieten. Es ist der CL vorbehalten, bestimmte Flächen für mehr als 4 aufeinanderfolgende Wochen zu vermieten. Die Nutzungsfrist gilt stets als befristet und die Nutzungsvereinbarung endet stets ohne, dass es einer Kündigung bedarf.

## 2.5 Allgemeine Bestimmungen

- Alle Bewerbungsaktivitäten in den EKC der GMAA sollen von den Kunden als angenehm, anregend und positiv wahrgenommen werden und das Einkaufscenter bereichern.
- Der Eigentümer vermietet dem Buchenden innerhalb und/oder ausserhalb des Einkaufscenters definierte Flächen, auf welcher der Buchende seine Bewerbung präsentieren kann.
- Bewerbungsinhalte 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 Buchende hat die für die Bewerbung notwendigen Bewilligungen auf seine Kosten 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:

- Ausspielung von nicht durch die CL abgenommenen Werbeinhalten.
- Nichteinhaltung von Sicherheitsbestimmungen und/oder Weisungen des Eigentümers.
- Nichtvorausbezahlung der Miete oder Verletzung einer anderen Bestimmung des Vertrages.

Bei vorzeitiger Auflösung schuldet der Buchende 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 Bewerbung durch den Buchenden kommen die Stornierungsbedingungen gemäss POS zur Anwendung.

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

Dem Buchenden werden die getätigten Aufwände nicht entschädigt.

## 2.8 Werbeflächenübernahme und -rückgabe

Die Werbefläche wird dem Buchenden 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 Buchende verpflichtet dem Eigentümer eine Konventionalstrafe in doppelter Höhe des Nutzungsentgelts für die Zeitüberschreitung zu zahlen.

## 3 Bewerbungsdurchführung

### 3.1 Bewerbungsauftritt

Grundvoraussetzung für die Nutzung einer Werbefläche ist die Freigabe des Inhaltes der geplanten Werbung durch den Eigentümer. Der Buchende muss im Vorfeld sein Konzept (Fotos, Skizzen und andere Visualisierungen) der CL zur Prüfung einreichen.

Bei Werbeflächen, wo der Buchende Material selbst stellen muss, müssen alle Materialien den jeweiligen Brandschutz- und Sicherheitsnormen entsprechen.

Der Inhalt der Werbung muss jederzeit und von allen Perspektiven optisch ansprechend und gepflegt aussehen.

### 3.2 Beschriftung und Preisbekanntgabe

Der Buchende ist verpflichtet, die Preise seiner Produkte/Dienstleistungen gemäss Preisbekanntgabeverordnung (SR 942.211) bekanntzugeben.

### 3.3 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 Werbemittel müssen vor den Öffnungszeiten aufgebaut werden und der Abbau darf erst nach Einkaufscenterschliessung (siehe Öffnungszeiten) erfolgen.

### 3.4 Einschränkungen

Der Buchende ist an die vereinbarte Werbungsware bzw. Dienstleistung gebunden. Von der Werbung ausgeschlossen sind Produkte oder Dienstleistungen:

- 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.
- zum Thema Tabak, Spirituosen und Erotik.
- von mieterkonkurrierenden Branchen.
- CL haben Hoheit

Der CL steht es zu, jederzeit weitere Restriktionen zum Wohl der Kundschaft und des betroffenen EKC festzulegen.

Dem Eigentümer steht es zu, jederzeit Bewerbungen 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 Bewerbung im Innenbereich ist prinzipiell im Bewerbungspreis 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 Reinigung

Die Reinigung und Instandhaltung der Bewerbungsfläche ist Sache des Buchenden.

Nach Ablauf der Bewerbung muss die Fläche vom Buchenden gereinigt zurückgegeben werden. Sämtliche Rückstände an der Infrastruktur müssen entfernt werden. Herumliegende Gegenstände müssen geräumt werden. Die Abfallentsorgung ist Sache des Buchenden.

Die Behebung von Schäden oder Verunreinigungen, die im Rahmen der jeweiligen Bewerbung durch den Buchenden und/oder die Kunden verursacht worden sind, werden dem Buchenden 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 Buchende hat sich auf seine Kosten genügend zu versichern (inkl. Haftpflicht) und dem Eigentümer auf Verlangen entsprechende Nachweise vorzulegen. Der Buchende haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn, sein Personal, Lieferanten, Kunden und anderen zu ihm in Verbindung stehenden Personen, an der Werbefläche verursacht werden. Der Eigentümer lehnt jegliche Verantwortung für Beschädigung, Verluste oder Diebstahl von ausgestellten Produkten aller Art ab. Sind für die Durchführung einer Bewerbung zusätzliche Sicherheitsmassnahmen nötig, gehen die zusätzlichen Kosten zu Lasten des Buchenden.

## 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 Bewerbung stattfindet. Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht. Bis zur Bekanntgabe einer neuen, zustellfähigen Zustelladresse gilt die hiervor 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 Buchende dieser Nutzungsvereinbarung und AGB zu.**

Schönbühl (BE), März 2022