



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Benutzung der St. Leonhardskirche St. Gallen für Corporate Events

(Anhang zum Vertrag)

AGB: Version Mai 2026

1. Grundlage

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Ecoimmobilia AG sind integrierender Bestandteil der Nutzungsvereinbarung und treten bei definitiver Zusage in Kraft. Zusatzinformationen wie Eventlayout, Technikpauschalen, Partnerofferten usw. sind ebenfalls integrierender Bestandteil der Nutzungsvereinbarung.

Die Betreiberin der St. Leonhardskirche ist die Ecoimmobilia AG. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume oder Flächen sowie der Veranstaltungszweck bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ecoimmobilia AG. Nicht zulässig sind Anlassarten, bei denen der Zweck in direktem oder indirektem Zusammenhang mit sektiererischem, sexistischem, rassistischem, rechtsradikalem oder ähnlichem Gedankengut steht. Die Ecoimmobilia AG behält sich das Recht vor, Veranstaltungen in diesem Zusammenhang abzusagen oder das Nutzungsverhältnis fristlos aufzulösen. Der aktuelle Zustand der St. Leonhardskirche ist dem Kunden bekannt und von ihm akzeptiert.

2. Zustandekommen und massgebliche Bedingungen

- 2.1. Die temporäre Nutzung der St. Leonhardskirche und ihrer Umgebung bedarf einer schriftlichen Nutzungsvereinbarung zwischen der Ecoimmobilia AG und dem Kunden/Veranstalter, nachfolgend „Kunde“ genannt.

3. Definition der Räume

- 3.1. Gelände: sämtliche Aussenflächen, die zum Perimeter der St. Leonhardskirche gehören
- 3.2. St. Leonhardskirche Kirchenschiff
- 3.3. St. Leonhardskirche Seitenschiffe
- 3.4. Empore
- 3.5. Parkplätze
- 3.6. Toiletten
- 3.7. Nebenräume

4. Mehrungen und Minderungen

- 4.1. Nach Vertragsabschluss hat der Kunde die Möglichkeit, Änderungen anzugeben.
- 4.2. Mehrungen sind prinzipiell bis zum Erreichen der maximalen Kapazität des gebuchten Raumes immer möglich. Hierbei können bei sehr kurzfristigen Änderungen (kleiner als 14 Tage vor Veranstaltung) höhere Beschaffungskosten (z.B. Personal, Mobiliar, Getränke und Speisen usw.) geltend gemacht werden.
- 4.3. Minderungen sind Teilannullierungen und auch als solche zu behandeln gemäss Ziff. 11

5. Versicherung/Haftung für Schäden

- 5.1. Der Kunde haftet für alle Schäden und Verluste, die an Räumen, Einrichtungen, Mobiliar und Umgebung durch ihn selbst, seine Angestellten, Hilfspersonen, Gäste oder sonstige Dritte aus seinem Bereich verursacht werden. Grundsätzlich sind alle Räume und Mietgegenstände im gleichen Zustand zurückzugeben, wie sie entgegengenommen wurden.
- 5.2. Die durch den Kunden eingebrachten beweglichen Gegenstände sind durch die Ecoimmobilia AG nicht versichert. Allfällige Versicherungen für Verlust, Beschädigung, Untergang sind sowohl für eingebrachte Gegenstände als auch für



das Inventar der Ecoimmobilia durch den Kunden abzuschließen.

- 5.3. Die Ecoimmobilia AG lehnt jegliche Haftung ab, im Speziellen für externe Dienstleistungen (wie Caterer, Künstler, Darsteller, Dekorateure etc.).

6. Nutzungsdauer

- 6.1. Die generelle Nutzung der Infrastruktur der St. Leonhardskirchen beginnt am Tag der Veranstaltung um 08:00 Uhr und endet am Folgetag um 2:00 Uhr. Auf- und Abbautage werden zusätzlich zu den im Vertrag definierten Konditionen dem Kunden verrechnet.

7. Technik St. Leonhardskirche

- 7.1. Die technischen Geräte in der St. Leonhardskirche dürfen nur vom hauseigenen Venue Operator bedient werden oder nach Instruktion und in Absprache mit der Ecoimmobilia AG durch eigenes Personal.

8. Mitbringen von Speisen und Getränken

- 8.1. Der Kunde darf grundsätzlich eigene Speisen und Getränke zur Veranstaltungen mitbringen. Dies muss allerdings im Voraus mit der Ecoimmobilia AG so vereinbart werden, insbesondere auch die Nutzung der Ecoimmobilia AG eigenen Küche.

9. Mitarbeiterkosten

- 9.1. Die Ecoimmobilia AG behält sich vor, aufgrund der Gästebedürfnisse zusätzliche Mitarbeiterstunden nach Aufwand in Rechnung zu stellen. Soweit dies vor der Veranstaltung bekannt ist, wird dies auf der Vereinbarung ausgewiesen.

10. Entsorgung & Reinigung

- 10.1. Für die Entsorgung des vom Kunden mitgebrachten Materials ist dieser selbstverantwortlich. Allfälliger Mitarbeiter- und Entsorgungsaufwand wird in Rechnung gestellt. Nebst dem Arbeitsaufwand wird pro Mulde CHF 400.00 berechnet.
- 10.2. Der Vertragsgegenstand ist Ecoimmobilia vollständig geräumt und mängelfrei zurückzugeben. Die Raum- und Materialrückgabe erfolgt gemäss der Vereinbarung bei der Übergabe.
- 10.3. Die Räumlichkeiten und deren Zugänge (inkl. Innenhof) werden dem Nutzer in ordentlichem Zustand überlassen. Er sorgt dafür, dass zum vereinbarten Termin alles wieder im Originalzustand und besenrein zurückgegeben wird. Die Reinigung des Vertragsgegenstands erfolgt durch Ecoimmobilia. Allfällige Sonder- und Zusatzreinigungen z.B. Sand, Erde, Konfetti, Sägemehl oder anderen Materialien sowie ausserordentliche Verschmutzungen werden dem Veranstalter zusätzlich und nach Aufwand in Rechnung gestellt. Nach Absprache kann die Reinigung auch durch den Veranstalter erfolgen, in der Regel unter Aufsicht der Ecoimmobilia.
- 10.4. Beschädigungen am Vertragsgegenstand werden unverzüglich durch Ecoimmobilia angezeigt. Ecoimmobilia behebt die Beschädigungen selbst oder lässt sie durch ihre Vertragslieferanten beheben. Die entsprechenden Kosten trägt der Veranstalter.
- 10.5. Die sachgerechte Entsorgung der Abfälle ist Sache des Nutzers. Die vollen, gebührenpflichtigen Säcke sind durch den Nutzer in die Container zu füllen.

11. Annullationsgebühren

- 11.1. Sofern zwischen der Ecoimmobilia AG und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche an die Arena Klosters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein



Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der Arena Klosters ausübt.

- 11.2. Tritt der Kunde vom Vertrag zurück wird eine Pauschale für den entgangenen Umsatz in Rechnung gestellt. Diese umfasst den in Aussicht gestellten Umsatz (zugestellte Nutzungsvereinbarung).

Abgeltung bei Annulation von Anlässen in der St. Leonhardskirche

- Absage bis 180 Tage vor Veranstaltung: 25% der Auftragssumme pro Anlass
 - Absage bis 90 Tage vor Veranstaltung: 50% der Auftragssumme pro Anlass
 - Absage bis 30 Tage vor Veranstaltung: 75% der Auftragssumme pro Anlass
 - Danach ist die volle Summe fällig, pro Anlass.
- 11.3. Die Ecoimmobilia AG übernimmt keine Annulationsgebühren von externen Dienstleistern (wie Caterer, Künstler, Darsteller, Dekorateure etc.).

12. Veranstaltungsrisiko

- 12.1. Ist infolge von höherer Gewalt am Veranstaltungstermin die Durchführung der Veranstaltung in der St. Leonhardskirche nicht möglich, so trägt jede Partei die ihr entstandenen Kosten selbst und haftet der anderen Partei nicht für Konsequenzen aus der Nichterfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen. Höhere Gewalt sind unabwendbare Ereignisse wie z.B. Naturkatastrophen jeder Art, insbesondere Unwetter, Erdbeben, Überschwemmungen, Vulkanausbrüche, aber auch Brand, Verkehrsunfälle, Geiselnahmen, Krieg, Unruhe, Bürgerkrieg, Revolution, Terrorismus, Sabotage, Streiks, sofern diese bei einem Dritten stattfinden, Atom-/ Reaktorunfälle oder im industriellen Sinne Maschinenschäden / Produktionsstörungen usw.

13. Vertragsbeendigung durch die Ecoimmobilia AG aus wichtigem Grund

- 13.1. Die Ecoimmobilia AG ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes berechtigt, die Nutzungsvereinbarung jederzeit per sofort und entschädigungslos zu beenden. Als wichtiger Grund gilt jeder in der Verantwortung des Kunden liegende Umstand, welcher die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für die Ecoimmobilia AG als unzumutbar erscheinen lässt. In diesem Sinn als wichtiger Grund gilt insbesondere:
- 13.2. wenn der Veranstalter mit den zu leistenden Zahlungen oder zu erbringenden Sicherheiten in Verzug ist und diesen Verzug trotz Ansetzung einer kurzen Nachfrist von mind. 2 Kalendertagen nicht behebt;
- a. wenn der Veranstalter den Veranstaltungszweck oder Veranstaltungsinhalt ohne Zustimmung von der Ecoimmobilia AG ändert;
 - b. wenn begründeter Anlass besteht, dass in Zusammenhang mit dem Anlass Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und / oder Personen- oder Sachschäden zu befürchten sind;
 - c. wenn die für den Anlass erforderlichen behördlichen Bewilligungen nicht erteilt werden oder begründeter Anlass zur Annahme besteht, dass durch den Anlass die von der Ecoimmobilia AG mit den zuständigen Behörden vereinbarten Verpflichtungen, resp. sonstige behördliche oder vertraglichen Auflagen oder Vorschriften verletzt werden;
 - d. wenn ein Konkurs-, Nachlass- oder ein Liquidationsverfahren über den Kunden eröffnet wird;
 - e. wenn aufgrund höherer Gewalt die Veranstaltung nicht durchgeführt werden kann.

14. Ersatzleistung

- 14.1. Sollte aufgrund einer anderen Situation die Durchführung in der St. Leonhardskirche nicht möglich sein, so steht für die Ecoimmobilia AG das Stattfinden der Veranstaltung im Vordergrund. Die Ecoimmobilia AG wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten Ersatzleistungen erbringen.

15. Zahlungsbedingungen

- 15.1. Direkt nach Nutzungsvereinbarung wird eine Buchungsgebühr von 25% der Mietsumme, zahlbar innert 10 Tagen, fällig.



St. Leonhardskirche St. Gallen

c/o Ecoimmobilia AG

Turmhaldenstrasse 8

CH-8400 Winterthur

+41 79 672 72 79

info@leonhardskirche.ch

Bei Aufträgen über CHF 5'000.00 kann die Ecoimmobilia AG bis zu 75% der Auftragssumme im Voraus verlangen. Erst mit Zahlung der Buchungsgebühr gilt der Auftrag als bestätigt. Diese wird der Schlussrechnung des Hauptauftrags angerechnet.

- 15.2. Der Rücktritt vom Vertrag steht der Ecoimmobilia AG jederzeit zu, wenn Tatsachen bekannt werden, die an der Bonität oder an der Seriosität des Kunden zweifeln lassen.

16. Gerichtsstand ist Winterthur

- 16.1. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Ecoimmobilia AG sind integrierender Bestandteil des Vertrages und treten bei definitiver Reservation automatisch in Kraft.
- 16.2. Die vorliegenden AGB und die Verträge, die aufgrund dieser AGB geschlossen werden unterliegen schweizerischem Recht.
- 16.3. Der Kunde anerkennt für sämtliche Rechtsstreitigkeiten mit der Ecoimmobilia AG Winterthur als ausschliesslichen Gerichtsstand.

Winterthur, 1.5.2026



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Benutzung der St. Leonhardskirche St. Gallen für Public Events

(Anhang zum Veranstaltervertrag)

AGB: Version Mai 2026

A. VERTRAGSABSCHLUSS	3
1. Zustandekommen und massgebliche Bedingungen	3
2. Definition der Räume	3
3. Vertragsgegenstand	3
4. Rechtsverhältnisse	4
5. Nutzungsdauer	4
6. Nutzungs- und Zusatzkosten	4
7. Booking	5
8. Vertragsbeendigung durch den Veranstalter	5
9. Stornierungsgebühren	6
10. Vertragsbeendigung durch Ecoimmobilia aus wichtigem Grund	6
B. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN	7
11. Zustand des Vertragsgegenstands	7
12. Rückgabe des Vertragsgegenstands	7
13. Nutzungsaufgaben	7
14. Information und Abstimmung über den Verlauf der Veranstaltung	8
15. Material und Dienstleistungen Ecoimmobilia	8
16. Ticketsystem, Vorverkauf, Verrechnungsrecht	8
17. Zutrittssystem und Maximalkapazitäten	8
18. Freikarten für Ecoimmobilia	9
19. Technische Dienstleistungen	9
20. Bild-, Film- und Tonaufnahmen, Radio, Fernsehen und andere digitale Medien	9
21. Restauration	10
22. Verkauf von Waren aller Art	10
23. Abgabe von Gadgets, Werbe- und Informationsmaterial, Promotionaktionen	10
24. Nutzung des Umgeländes	11
25. Partner von Ecoimmobilia	11
26. Haus- und Weisungsrecht	11
27. Bewilligungen und gesetzliche Vorschriften, Nichtraucherchutz	11
28. Altersbegrenzung	12
29. Sanitäts- und Arztdienst	12
30. Feuerwehr	12
31. Fluchtwege	12
32. Security und Verkehrsdienst	12
33. Parkplätze und Zufahrten	13



St. Leonhardskirche St. Gallen

c/o Ecoimmobilia AG

Turmhaldenstrasse 8

CH-8400 Winterthur

+41 79 672 72 79

info@leonhardskirche.ch

34. Urheberrechtsabgaben	13
35. Veranstaltungsrisiko	13
36. Haftung von Ecoimmobilia	13
37. Sorgfaltspflicht und Haftung des Veranstalters	14

C. KOMMUNIKATION IN DER ST. LEONHARDSKIRCHE 14

38. Grundsatz	14
39. Werbematerial und Werbung für die Veranstaltung	14

D. HAUSORDNUNG 15

1. Geltungsbereich	15
2. Ordnung und Sicherheit	15
3. Videoüberwachung	15
4. Garderoben und Fundbüro	15
5. Verbotene Gegenstände / Garderobe für verbotene Gegenstände	16
6. Altersbegrenzung	16
7. Eintritte	16
8. Gebäude	16
9. Rauchfrei	16
10. Parkplätze	16
11. Ergänzende Regeln der Veranstalter	16
12. Gültigkeit	16



A. VERTRAGSABSCHLUSS

1. Zustandekommen und massgebliche Bedingungen

- 1.1. Die temporäre Benutzung der St. Leonhardskirche und seines Geländes bedarf eines schriftlichen Veranstaltungsvertrages ("Veranstaltungsvertrag") zwischen Ecoimmobilia und dem Veranstalter ("Veranstalter"). Eine Buchungsbestätigung gilt nicht als Veranstaltungsvertrag.
- 1.2. Soweit die Regelungen im Veranstaltungsvertrag oder in der Buchungsbestätigung von jenen in den vorliegenden AGB abweichen, so gelten die Regelungen im Veranstaltungsvertrag oder in der Buchungsbestätigung.
- 1.3. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nächstehend AGB genannt) sind Anhang und integrierter Bestandteil des Veranstaltungsvertrages.
- 1.4. Die AGB oder sonstige Vertragsbedingungen des Veranstalters finden nur Anwendung, wenn Ecoimmobilia diese ausdrücklich und schriftlich akzeptiert.
- 1.5. Die Hausordnung ist integrierter Bestandteil dieser AGB.
- 1.6. Der Abschluss eines Veranstaltungsvertrages liegt im alleinigen Ermessen von Ecoimmobilia. Ecoimmobilia kann eine Veranstaltung ohne Angaben von Gründen ablehnen. Der Veranstalter hat von Ecoimmobilia den Veranstaltungszweck resp. den Inhalt der Veranstaltung bei Abschluss des Veranstaltungsvertrages bekannt zu geben. Ecoimmobilia behandelt diese Informationen bis zur Ankündigung der Veranstaltung vertraulich.

2. Definition der Räume

- 2.1. Gelände: sämtliche Aussenflächen, die zum Perimeter der St. Leonhardskirche gehören
- 2.2. St. Leonhardskirche Kirchenschiff
- 2.3. St. Leonhardskirche Seitenschiffe
- 2.4. Empore
- 2.5. Parkplätze
- 2.6. Toiletten
- 2.7. Nebenräume

3. Vertragsgegenstand

- 3.1. Ecoimmobilia überlässt dem Veranstalter den Gebrauch der im Veranstaltungsvertrag abschliessend aufgeführten Infrastrukturen der St. Leonhardskirche ("Vertragsgegenstand") zur Durchführung der im Veranstaltungsvertrag umschriebenen Veranstaltung ("Veranstaltung").
- 3.2. Änderungen des Veranstaltungszwecks und -inhalts nach Abschluss des Veranstaltungsvertrages hat der Veranstalter Ecoimmobilia unverzüglich schriftlich mitzuteilen und bedürfen der Zustimmung von Ecoimmobilia. Ohne eine Zustimmung findet das ausserordentliche Beendigungsrecht von Ecoimmobilia gemäss Ziff. 10.1 b) Anwendung.
- 3.3. Ecoimmobilia überlässt dem Veranstalter die zur Durchführung der Veranstaltung nötigen Verkehrsflächen. Der Veranstalter ist verpflichtet, die Mitbenutzung dieser Flächen durch Dritte, insbesondere durch Partner von Ecoimmobilia, zu gewähren.
- 3.4. Sofern im Veranstaltungsvertrag nicht ausdrücklich anders vereinbart, bleiben gegenüber Dritten bestehende Verpflichtungen von Ecoimmobilia zum Betrieb, der Organisation oder der kommerziellen Vermarktung der Ecoimmobilia ausdrücklich vorbehalten.



4. Rechtsverhältnisse

- 4.1. Der Veranstalter und Ecoimmobilia haben bei Vertragsunterzeichnung je einen Bevollmächtigten zu bezeichnen. Sind mehrere Personen Veranstalter, muss dieser Bevollmächtigte zur Entgegennahme von Erklärungen mit Wirkung gegen alle und zur Abgabe solcher im Namen aller berechtigt sein. Die Bevollmächtigten müssen während des tatsächlichen Gebrauchs des Vertragsgegenstands anwesend und gegenseitig erreichbar sein.
- 4.2. Die Parteien begründen weder durch den Veranstaltungsvertrag noch durch die Durchführung der Veranstaltung ein Gesellschaftsverhältnis.
- 4.3. Der Veranstalter ist verpflichtet, sich auf Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen usw. eindeutig als Veranstalter zu bezeichnen
- 4.4. Der Veranstalter darf und kann Ecoimmobilia in keiner Weise gegenüber Dritten verpflichten. Entsprechend gelten Vereinbarungen, welche der Veranstalter mit Dritten eingeht (z.B. Künstler, Veranstaltungsbesucher, Techniker, Zulieferer etc.), ausschliesslich zwischen dem Veranstalter und dem Dritten. Ecoimmobilia übernimmt keinerlei Haftung für Verpflichtungen und/oder Handlungen des Veranstalters oder Dritten.

5. Nutzungsdauer

- 5.1. Die Nutzungsdauer richtet sich nach dem Veranstaltungsvertrag.
- 5.2. Überschreitungen der vereinbarten Dauer (früherer Nutzungsantritt und / oder längere Nutzungsdauer) bedürfen der schriftlichen und vorherigen Zustimmung von Ecoimmobilia. Der Veranstalter trägt alle mit einer Überschreitung verbundenen Kosten.
- 5.3. Bei Unterschreitung der vereinbarten Nutzungsdauer (späterer Nutzungsantritt und / oder kürzere Nutzungsdauer) bleibt das im Veranstaltungsvertrag vereinbarte Nutzungsentgelt vollumfänglich geschuldet.
- 5.4. Mit einem Veranstaltungsvertrag entsteht kein unbefristetes Vertragsverhältnis, selbst wenn die Parteien das Vertragsverhältnis stillschweigend fortsetzen. Das Recht zur Benutzung der Infrastrukturen ist insbesondere kein Dauerschuldverhältnis im Sinne des Mietrechts (Art. 253 ff. OR). Dem Veranstalter steht lediglich an den zu vereinbarenden Terminen gemäss Veranstaltungsvertrag ein temporäres und limitiertes Nutzungsrecht an den Infrastrukturen der Ecoimmobilia zu. Die Beendigungsmöglichkeiten der Zusammenarbeit werden im Veranstaltungsvertrag und in vorliegenden AGB abschliessend geregelt.

6. Nutzungs- und Zusatzkosten

- 6.1. Die Höhe des Nutzungsentgelts sowie von allfälligen Zusatzleistungen von Ecoimmobilia werden im Veranstaltungsvertrag definiert.
- 6.2. Der Zahlungsplan wird im Veranstaltungsvertrag geregelt. Grundsätzlich hat der Veranstalter eine Vorauszahlung im Umfang der minimalen Nutzungsgebühr zu leisten.
- 6.3. Ecoimmobilia behält sich das Recht vor, nebst der Vorauszahlung gemäss Ziff. 6.2 jederzeit die Leistung einer zusätzlichen angemessenen Sicherheit für ihre Ansprüche aus und / oder im Zusammenhang mit dem Veranstaltungsvertrag (inkl. Zusatzkosten) zu verlangen (z.B. mittels Bankgarantie, etc.). Wird die Sicherheit in Geld geleistet, hat Ecoimmobilia diese nicht zu verzinsen.
- 6.4. Sämtliche Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen. Ein Verrechnungsrecht des Veranstalters ist ausgeschlossen.
- 6.5. Alle Kostenangaben von Ecoimmobilia verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Die Mehrwertsteuer wird auf den Gesamtbetrag aufgerechnet und separat ausgewiesen.
- 6.6. Sämtliche Rechnungen von Ecoimmobilia werden innert 10 Tagen nach Rechnungsversand fällig. Im Übrigen gelten die Zahlungskonditionen gemäss Veranstaltungsvertrag.
- 6.7. Zwecks Berechnung und Kontrolle der Entschädigung von Ecoimmobilia (z.B. Nutzungsentgelt) ist Ecoimmobilia



berechtigt, Einblick in die für die konkrete Veranstaltung relevanten Unterlagen und Dokumentationen des Veranstalters zu erhalten.

Zudem ist Ecoimmobilia berechtigt, den Veranstalter jederzeit zur Herausgabe von veranstaltungsrelevanten Dokumenten und Unterlagen aufzufordern, um die vertragskonforme Durchführung der Veranstaltung zu überprüfen.

7. Booking

7.1. Provisorische Reservation

Auf Anfrage und in Absprache mit Ecoimmobilia kann der Veranstalter ein Datum oder Zeitraum kostenlos und unverbindlich im Kalender provisorisch reservieren. Der Zweck der Veranstaltung sowie der Name der Produktion (Künstler Name, Show Name etc.) muss Ecoimmobilia bei der provisorischen Reservation bekannt gegeben werden.

7.2. Option

Jede provisorische Reservation wird als „Option“ eröffnet. Ist das Datum noch frei, erhält der Veranstalter Option 1 und hat das Vorrecht auf eine definitive Buchung gemäss Ziff. 7.3. Besteht auf dem gewünschten Datum bereits eine oder mehrere Optionen, kann der Veranstalter trotzdem eine weitere Option eröffnen. Diese Option wird mit zweiter (Option 2), dritter (Option 3), vierter Priorität (Option 4) etc. eröffnet. Wird zu einem späteren Zeitpunkt eine nächst tiefere Option freigegeben, so rückt der Veranstalter um eine Option vor und wird entsprechend von Ecoimmobilia informiert. Innerhalb von 6 Monaten nach Eröffnung einer Option muss die Option bestätigt werden. Wird die Option innerhalb der gesetzten Frist nicht bestätigt, behält sich Ecoimmobilia das Recht vor, die Option zu löschen.

7.3. Definitive Buchung

Liegt eine konkrete Anfrage für eine definitive Buchung eines Veranstalters mit Option 2 oder höher vor, muss der Veranstalter mit Option 1 innerhalb 48 Stunden die Option 1 entweder bestätigen oder freigeben. Von dieser Regelung sieht Ecoimmobilia ab, wenn mehrere Veranstalter am selben Tag für den gleichen Künstler pitchten. In diesem Fall bekommt der Veranstalter das Vorrecht, welcher den Künstlervertrag erhält. Ist die Option 1 für einen Corporate-Kunden reserviert, so muss die Frist der Offerten-Gültigkeit (in der Regel max. 14 Tage) abgewartet werden.

8. Vertragsbeendigung durch den Veranstalter

8.1. Kündigt der Veranstalter den Veranstaltungsvertrag, so hat der Veranstalter Ecoimmobilia nebst der im Veranstaltungsvertrag spezifizierten Stornierungsgebühr sämtliche von Ecoimmobilia bereits erbrachten Leistungen und Auslagen zu bezahlen. Die Mitteilung der Nichtdurchführung der Veranstaltung gilt als Vertragskündigung durch den Veranstalter. Mit Kündigung des Veranstaltungsvertrages verliert der Veranstalter per sofort sämtliche Rechte zur Nutzung des Vertragsgegenstandes.

8.2. Die Stornierungsgebühren sind vorbehaltlos geschuldet, insbesondere sind sie vom Veranstalter auch zu bezahlen, wenn die im Veranstaltungsvertrag gebuchten Nutzungstermine und Vertragsgegenstände durch einen anderen Veranstalter oder Ecoimmobilia genutzt werden können.

8.3. Kann die Veranstaltung am gemeinsam vereinbarten Ersatzdatum durchgeführt werden, so verzichtet Ecoimmobilia auf die Stornierungskosten, und der Mieter bezahlt zusätzlich zu den Nutzungskosten eine feste Entschädigung von pauschal CHF 1'000.- exkl. MWST, sowie zuzüglich die bereits erbrachten Leistungen und Auslagen.



9. Stornierungsgebühren

- 9.1. Absage bis 180 Tage vor Veranstaltung: 25% der Auftragssumme pro Anlass
- 9.2. Absage bis 90 Tage vor Veranstaltung: 50% der Auftragssumme pro Anlass
- 9.3. Absage bis 30 Tage vor Veranstaltung: 75% der Auftragssumme pro Anlass
- 9.4. Danach ist die volle Summe fällig, pro Anlass.
- 9.5. Bereits getätigte Vorauszahlungen werden der Stornierungsgebühr angerechnet.

10. Vertragsbeendigung durch Ecoimmobilia aus wichtigem Grund

- 10.1. Ecoimmobilia ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes berechtigt, den Veranstaltungsvertrag jederzeit per sofort und entschädigungslos zu beenden. Als wichtiger Grund gilt jeder in der Verantwortung des Veranstalters liegende Umstand, welcher die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für Ecoimmobilia als unzumutbar erscheinen lässt. In diesem Sinn als wichtiger Grund gilt insbesondere:

- a) wenn der Veranstalter mit den zu leistenden Zahlungen oder zu erbringenden Sicherheiten in Verzug ist und diesen Verzug trotz Ansetzung einer kurzen Nachfrist von mind. 2 Kalendertagen nicht behebt;
- b) wenn der Veranstalter den Veranstaltungszweck oder Veranstaltungsinhalt (z.B. durch Auswechslung des Hauptkünstlers) ohne Zustimmung von Ecoimmobilia ändert;
- c) wenn begründeter Anlass besteht, dass in Zusammenhang mit der Veranstaltung Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und / oder Personen- oder Sachschäden zu befürchten sind;
- d) wenn die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Bewilligungen nicht erteilt werden oder begründeter Anlass zur Annahme besteht, dass durch die Veranstaltung die von Ecoimmobilia mit den zuständigen Behörden vereinbarte Verpflichtungen oder sonstige behördliche oder vertragliche Auflagen oder Vorschriften verletzt werden;
- e) wenn der Veranstalter keine Versicherung gemäss Ziff. 37.4 abschliesst oder Ecoimmobilia nicht fristgerecht eine Versicherungspolice vorlegt;
- f) wenn der Veranstalter oder die Veranstaltungsbesucher wiederholt oder gravierend gegen die Hausordnung verstossen;
- g) wenn der Veranstalter innert der ihm durch Ecoimmobilia angesetzten Frist nicht nachweisen kann (z.B. durch Vorlegen der entsprechenden Künstlerverträge), dass er die notwendigen Rechte vertraglich eingeräumt bekommen hat, um die Veranstaltung am Veranstaltungstermin durchführen zu können;
- h) wenn über den Veranstalter den Konkurs-, Nachlass- oder ein Liquidationsverfahren eröffnet wird;
- i) wenn aufgrund höherer Gewalt die Veranstaltung nicht durchgeführt werden kann.

Macht Ecoimmobilia von ihrem Beendigungsrecht gemäss Ziff. 10.1 Gebrauch, ist der Veranstalter verpflichtet, die im Veranstaltungsvertrag und unter Ziff. 9 spezifizierten Stornierungsgebühren innert 10 Tagen zu bezahlen.

Mit Beendigung des Veranstaltungsvertrages verliert der Veranstalter per sofort sämtliche Rechte zur Nutzung des Vertragsgegenstandes.



B. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

11. Zustand des Vertragsgegenstands

- 11.1. Der Vertragsgegenstand kann vom Veranstalter vor Unterzeichnung des Veranstaltungsvertrages besichtigt und für den vorgesehenen Zweck geprüft werden. Der Veranstalter hat allfällige Mängel bei Übergabe des Vertragsgegenstands umgehend schriftlich geltend zu machen.
- 11.2. Bauliche Massnahmen an den Infrastrukturen sowie an den Einrichtungen und technischen Installationen bedürfen der schriftlichen und vorgängigen Zustimmung von Ecoimmobilia. Alle Massnahmen müssen von den zuständigen Behörden vor Ausführung genehmigt werden. Die Pläne dazu und auch die Pläne für allfällige temporäre Bauten sind Ecoimmobilia zusammen mit der entsprechenden behördlichen Bewilligung acht (8) Wochen vor der Veranstaltung zur Genehmigung zu unterbreiten.
- 11.3. Die feuerpolizeilichen Bewilligungen werden gemäss Ziff. 11.5 durch Ecoimmobilia eingeholt. Die Ausführung und der Abbau solcher baulicher Massnahmen erfolgt durch Ecoimmobilia und deren Vertragslieferanten zu marktüblichen Konditionen zu Lasten des Veranstalters.
- 11.4. Temporäre Bauten müssen durch den Veranstalter und auf seine Kosten mit zusätzlichen Beschilderungen und Wegleitungen an den Eingängen versehen werden.
- 11.5. Sämtliche Bewilligungen werden durch Ecoimmobilia auf Kosten des Veranstalters eingeholt. Layoutpläne müssen Ecoimmobilia mindestens vier (4) Wochen vor Beginn Ticketverkauf vorliegen. Die verwendeten Materialien mit den entsprechenden Brandklassifizierungen müssen Ecoimmobilia mindestens vier (4) Wochen vor Veranstaltungsbeginn vorliegen. Kommt der Veranstalter diesen Verpflichtungen nicht nach, entfällt jede Gewährleistungspflicht von Ecoimmobilia zur rechtzeitigen Eingabe der feuerpolizeilichen Bewilligungsgesuche.
- 11.6. Im Gebäude sowie auf dem Gelände ist der Einsatz von z.B. Teppichklebeband und anderen Montagevorrichtungen, die nicht rückstandslos entfernt werden können, nicht gestattet. Die Kosten der Entfernung allfälliger Rückstände resp. der Behebung allfälliger Schäden sind vom Veranstalter zu tragen.

12. Rückgabe des Vertragsgegenstands

- 12.1. Der Vertragsgegenstand ist Ecoimmobilia vollständig geräumt und mängelfrei zurückzugeben. Die Raum- und Materialrückgabe erfolgt gemäss der Vereinbarung bei der Übergabe.
- 12.2. Die Räumlichkeiten und deren Zugänge (inkl. Innenhof) werden dem Nutzer in ordentlichem Zustand überlassen. Er sorgt dafür, dass zum vereinbarten Termin alles wieder im Originalzustand und besenrein zurückgegeben wird. Die Reinigung des Vertragsgegenstands erfolgt durch Ecoimmobilia. Allfällige Sonder- und Zusatzreinigungen z.B. Sand, Erde, Konfetti, Sägemehl oder anderen Materialien sowie ausserordentliche Verschmutzungen werden dem Veranstalter zusätzlich und nach Aufwand in Rechnung gestellt. Nach Absprache kann die Reinigung auch durch den Veranstalter erfolgen, in der Regel unter Aufsicht der Ecoimmobilia.
- 12.3. Beschädigungen am Vertragsgegenstand werden unverzüglich durch Ecoimmobilia angezeigt. Ecoimmobilia behebt die Beschädigungen selbst oder lässt sie durch ihre Vertragslieferanten beheben. Die entsprechenden Kosten trägt der Veranstalter.
- 12.4. Die sachgerechte Entsorgung der Abfälle ist Sache des Nutzers. Die vollen, gebührenpflichtigen Säcke sind durch den Nutzer in die Container zu füllen.

13. Nutzungsauflagen

- 13.1. Die gänzliche oder teilweise Überlassung des Vertragsgegenstands an Dritte ist dem Veranstalter nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von Ecoimmobilia gestattet.



- 13.2. Die Türen, die aus betrieblichen Gründen nicht geöffnet sein müssen, sind geschlossen zu halten, der allgemeine Stromverbrauch so tief wie möglich zu halten (z.B. Auf-/Abbaulicht) sowie die Anordnungen bezüglich Arbeitssicherheit einzuhalten. Der Veranstalter verpflichtet sich, die entsprechenden Weisungen der Mitarbeiter der Ecoimmobilia zu befolgen und umzusetzen.
- 13.3. In den ganzen Räumlichkeiten sind Haustiere nicht erlaubt.
- 13.4. Der Veranstalter ist verpflichtet, die Hausordnung (Anhang der AGB) zu befolgen und bei den Besuchern der Veranstaltung wie auch den Zulieferern und dem Personal durchzusetzen. Versäumt es der Veranstalter, dieser Verpflichtung nachzukommen, so kann Ecoimmobilia für den konkreten Fall geeignete, zumutbare und verhältnismässige Massnahmen, als ultima ratio auch den Abbruch der Veranstaltung gemäss Ziff. 10.1 anordnen.

14. Information und Abstimmung über den Verlauf der Veranstaltung

- 14.1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung gibt der Veranstalter vor oder bei Abschluss des Veranstaltungsvertrages, spätestens jedoch vier (4) Wochen vor Veranstaltungsbeginn, Ecoimmobilia einen groben Ablauf und die technischen Erfordernisse der Veranstaltung an. 14 Tage vor der Veranstaltung gibt der Veranstalter Ecoimmobilia einen definitiven Ablauf und die definitiven technischen Erfordernisse in Form einer technischen Bühnenanweisung bekannt. Kommt der Veranstalter dieser Verpflichtung nicht nach, entfällt jede Gewährleistungspflicht von Ecoimmobilia zur Bereitstellung der notwendigen technischen und personellen Ausstattung für die Veranstaltung.

15. Material und Dienstleistungen Ecoimmobilia

- 15.1. Zusatzleistungen sind vom Veranstalter mittels Bühnenanweisung zu bestellen.
- 15.2. Der Veranstalter ist nur mit schriftlicher und vorgängiger Zustimmung von Ecoimmobilia berechtigt, Zusatzleistungen im Sinne dieses Artikels in eigener Regie und Verantwortung zu erbringen bzw. zu veranlassen. Mit einer allfälligen Zustimmung übernimmt Ecoimmobilia keinerlei Verpflichtungen gegenüber ausführenden Dritten und / oder Gewährleistung gegenüber dem Veranstalter.

16. Ticketsystem, Vorverkauf, Verrechnungsrecht

- 16.1. Zum Zweck der Sicherung der Ansprüche von Ecoimmobilia gegenüber dem Veranstalter kann die Ecoimmobilia verlangen, dass der Veranstalter seine Forderungen gegen den Ticketing-Partner von Ecoimmobilia im Rahmen des Ticketing-Veranstaltungsvertrags an Ecoimmobilia abtritt. Ecoimmobilia kann sämtliche ihrer Forderungen gegenüber dem Veranstalter mit den auf Ecoimmobilia zedierten Ticketvertriebseinnahmen verrechnen.
- 16.2. Der Veranstalter gewährt Ecoimmobilia jederzeit uneingeschränkt und in Echtzeit den Zugriff auf die aktuellen Ticketverkaufszahlen aller Vertriebskanäle.

17. Zutrittssystem und Maximalkapazitäten

- 17.1. Ecoimmobilia hat aus feuerpolizeilichen Gründen jederzeit in Echtzeit Zugriff auf die aktuellen Ein- und Austrittszahlen. Droht eine Überbelegung des im Veranstaltungsvertrag definierten Layouts, hat Ecoimmobilia das Recht, den Zutritt für weitere Besucher einzuschränken oder zu sperren.
- 17.2. Der Veranstalter verpflichtet sich, Tickets höchstens im Umfang des für die Veranstaltung feuerpolizeilich maximal zulässigen Bestuhlungsplanes auszugeben.



18. Freikarten für Ecoimmobilia

- 18.1. Der Ecoimmobilia stehen pro Veranstaltung jeweils 10 Plätze der höchsten Kategorie zur freien Verfügung. Die Plätze werden von Ecoimmobilia mit einer eigenen Akkreditierung vergeben.

19. Technische Dienstleistungen

19.1. Allgemeines

Aus Sicherheits-, Bedienungs- und Qualitätsgründen ist der Veranstalter verpflichtet, nachfolgend aufgeführte Dienstleistungen über Ecoimmobilia zu beziehen. Ecoimmobilia behält sich vor, jederzeit zusätzliche Dienstleistungskategorien zu benennen, bei welchen Dienstleistungen über Ecoimmobilia bezogen werden müssen. Diese Dienstleistungen werden von Ecoimmobilia zu marktüblichen Konditionen angeboten.

19.2. Elektroarbeiten, Gas, Wasser

Anschlüsse für Elektrik, Gas, Wasser und andere technische Bereiche müssen durch die vertraglich gebundenen Lieferanten von Ecoimmobilia ausgeführt werden.

19.3. Rigging

Sämtliche Arbeiten zur Aufhängung von Material müssen aus Sicherheitsgründen durch die Vertragslieferanten von Ecoimmobilia durchgeführt werden. Der Veranstalter trägt die entsprechenden Kosten.

Während der Dauer von Riggingarbeiten und/oder Arbeiten im Dach besteht für alle Mitarbeitenden im Innenraum eine Helmtragepflicht. Der Veranstalter ist verantwortlich für die Umsetzung dieser Vorschrift und verpflichtet sich, sie auch bei seinen Lieferanten und ihren Mitarbeitenden durchzusetzen.

Die Rigginganforderungen (entsprechende Rider und Plots für die Show) sind bis spätestens acht (8) Wochen vor der Veranstaltung bei Ecoimmobilia bzw. der beauftragten Technikfirma einzutreffen. Sind keine entsprechenden Grundlagen vorhanden, wird die St. Leonhardskirche für die Produktion nicht geöffnet.

19.4. Technische Anlagen

Der Veranstalter deckt seine Bedürfnisse im Bereich der technischen Leitungen und Infrastrukturen (Telefon, Fax, etc.) über Ecoimmobilia ab. Ecoimmobilia stellt dem Veranstalter die gewünschten Anschlüsse zu den jeweils gültigen Ansätzen für die Dauer des Veranstaltungsvertrages zur Verfügung (gemäss der jeweils gültigen Preisliste Ecoimmobilia). Der Veranstalter ist verpflichtet, bei Bedarf auch weitere Spezialinstallationen, wie z.B. hausinterne Funkanlage (Relais Station), Simultanübersetzungsanlage oder Anlage für Hörbehinderte, über Ecoimmobilia zu bestellen. Ecoimmobilia vermietet die entsprechenden Anlagen zu Marktkonditionen (gemäss der jeweils gültigen Preisliste Ecoimmobilia).

Die W-Lan Infrastruktur wird durch Ecoimmobilia gestellt. Das Installieren einer eigenen W-LAN Infrastruktur ist untersagt.

20. Bild-, Film- und Tonaufnahmen, Radio, Fernsehen und andere digitale Medien

- 20.1. Kommerzielle Bild-, Film-, Video- und Tonaufnahmen aller Art durch den Veranstalter oder von ihm beauftragte Dritte bedürfen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung von Ecoimmobilia. Eine allfällige Vergütung wird gesondert vereinbart. Bild-, Film-, Video- und Tonaufnahmen einer Veranstaltung durch Ecoimmobilia bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Veranstalters.

- 20.2. Für die aktuelle Berichterstattung über die Veranstaltung sind Vertreter der Presse, der Radios, des Fernsehens und anderer elektronischer Medien nach Massgabe der geltenden Sicherheitsbestimmungen und des Bestuhlungsplans zugelassen.



21. Restauration

- 21.1. Allfällige Sponsoring-Vereinbarungen des Veranstalters, welche den Verpflegungs-, Kiosk-, Tabak- und Getränkebereich betreffen, spricht der Veranstalter frühzeitig vor dem Anlass mit Ecoimmobilia ab. Eigenleistungen des Veranstalters oder Leistungen von Sponsoren in diesen Bereichen sind nur mit schriftlichem und vorherigem Einverständnis von Ecoimmobilia zulässig. Der Veranstalter trägt in jedem Fall die damit verbundenen Kosten bzw. Ertragsausfälle von Ecoimmobilia.

22. Verkauf von Waren aller Art

- 22.1. Das Recht für den Verkauf von Waren jeglicher Art im Perimeter des Vertragsgegenstands liegt grundsätzlich bei Ecoimmobilia.
- 22.2. Plant der Veranstalter anlässlich der Veranstaltung Waren irgendwelcher Art zu verkaufen, so unterbreitet er Ecoimmobilia bis spätestens vier (4) Wochen vor der Veranstaltung ein entsprechendes Konzept zur Genehmigung, einschliesslich der Pläne, aus denen die Positionen der vorgesehenen Stände hervorgehen, sowie ein Verzeichnis der angebotenen Waren. Ohne die rechtzeitige Vorlage eines solchen Konzepts ist dem Veranstalter der Verkauf jeglicher Waren im Perimeter des Vertragsgegenstands untersagt. Ausgenommen von dieser Regel ist der Verkauf von Merchandising-Artikeln. Dafür bedarf es lediglich einer schriftlichen Mitteilung an Ecoimmobilia.
- 22.3. Ecoimmobilia legt die Positionen der Verkaufsstände im Perimeter des Vertragsgegenstands (Ziff. 3) auf Antrag des Veranstalters abschliessend fest.
- 22.4. Der Veranstalter entschädigt Ecoimmobilia mit einer im Veranstaltungsvertrag festgelegten Beteiligung an dem von ihm beauftragten Dritten erzielten Umsatz aus dem Verkauf.
- 22.5. Werden im Rahmen der Veranstaltung Programmhefte verkauft, so erhält die Ecoimmobilia ohne Kostenfolge 20 Exemplare für ihre Gäste.

23. Abgabe von Gadgets, Werbe- und Informationsmaterial, Promotionaktionen

- 23.1. Veranstalter und Ecoimmobilia können Gadgets, Werbe- und Informationsmaterial gratis abgeben und Promotionaktionen durchführen.
- 23.2. Die verteilende Partei informiert die andere Partei vier (4) Wochen vor der Veranstaltung über eine allfällige Abgabe und unterbreitet ihr eine verbindliche Liste inklusive Muster der entsprechenden Gegenstände sowie Pläne, aus denen die Positionen allfällig vorgesehener Stände hervorgehen.
- 23.3. Ecoimmobilia hat das Recht, dem Veranstalter eine Promotionaktion ohne Angaben von Gründen zu verwehren.
- 23.4. Die Verteilung erfolgt in aller Regel erst nach der Veranstaltung.
- 23.5. Die Abgabe von Gegenständen welche die Sicherheit von Personen und Sachen gefährden können (z.B. Knallkörpern, Glaswaren oder Gegenständen, die als Wurfkörper verwendet werden können) oder welche die Infrastruktur der Ecoimmobilia beeinträchtigen können (z.B. Kaugummi, Kleber, Filzstifte) ist untersagt. Ecoimmobilia hat das Recht, dieses Verbot gegenüber dem Veranstalter und Dritten durchzusetzen.
- 23.6. Soweit aufgrund oder im Zusammenhang mit der Abgabe von Gegenständen durch den Veranstalter Reinigungs- und Unterhaltsaufwand entsteht, sind dessen Kosten vom Veranstalter zu bezahlen.
- 23.7. Ecoimmobilia nimmt bei allen eigenen Aktivitäten nach Möglichkeit Rücksicht auf die bestehenden Exklusivitäten der jeweiligen Veranstaltung.



24. Nutzung des Umgebungsgeländes

- 24.1. Soweit die Nutzung des Geländes im Veranstaltungsvertrag vereinbart wurde, spricht der Veranstalter die vorgesehene Inanspruchnahme vorgängig mit Ecoimmobilia ab. Die vorhandenen Bodenbeläge dürfen nicht beschädigt werden (z.B. Bohrlöcher, Nägel). Die notwendigen Bewilligungen der zuständigen Stellen sind durch den Veranstalter zu beschaffen. Entsprechende Planunterlagen sind Ecoimmobilia zusammen mit den jeweils notwendigen behördlichen Bewilligungen vier (4) Wochen im Voraus zu unterbreiten.
- 24.2. Temporäre Bauten werden ausschliesslich durch Ecoimmobilia und deren Vertragslieferanten zu marktüblichen Konditionen und zu Lasten des Veranstalters erstellt und wieder abgebaut. Abweichungen bedürfen der vorgängigen Absprache.
- 24.3. Der Veranstalter trägt allfällige Instandstellungskosten.

25. Partner von Ecoimmobilia

- 25.1. Ecoimmobilia unterhält mit ausgewählten Unternehmungen Partnerschaften. Diese geniessen Branchenexklusivität oder gewisse Teilexklusivitäten.
- 25.2. Dort wo eine Exklusivität definiert ist, ist der Veranstalter verpflichtet, ausschliesslich mit den Partnern von Ecoimmobilia zusammen zu arbeiten. In allen anderen Bereichen ist der Veranstalter bei der Auswahl seiner Lieferanten frei.
- 25.3. Ecoimmobilia ist frei, ihre Partner jederzeit zu wechseln oder zu ergänzen resp. neue Produktgruppen einzuführen.

26. Haus- und Weisungsrecht

- 26.1. Ecoimmobilia steht - auch während der Vertragsdauer - in allen Räumen und auf dem Gelände der Ecoimmobilia das alleinige Hausrecht zu. Sie berücksichtigt bei der Ausübung des Hausrechts die berechtigten Interessen des Veranstalters.
- 26.2. Der Veranstalter beachtet in allen betrieblichen Belangen der Ecoimmobilia das Weisungsrecht von Ecoimmobilia .

27. Bewilligungen und gesetzliche Vorschriften, Nichtraucherschutz

- 27.1. Der Veranstalter verpflichtet sich, spätestens 14 Tage vor Veranstaltungstermin über sämtliche zur Durchführung der Veranstaltung notwendigen behördlichen Bewilligungen zu verfügen. Die Einholung der Bewilligungen ist - vorbehältlich der allgemeinen feuerpolizeilichen Bewilligung welche gemäss Ziff. 11.5 durch Ecoimmobilia eingeholt wird - Sache des Veranstalters. Ecoimmobilia macht gegenüber dem Veranstalter keinerlei Zusagen noch gibt sie irgendwelche Versprechen oder Gewährleistungen ab, dass die notwendigen behördlichen Bewilligungen erteilt werden.
- 27.2. Der Veranstalter ist für die Einhaltung der Lärmschutzverordnung der Behörden, sämtlicher bau- und feuerpolizeilicher Vorschriften als auch der übrigen relevanten gesetzlichen Vorschriften, Verfügungen und Auflagen verantwortlich.
- 27.3. Der Veranstalter beachtet insbesondere die Eidgenössische V-NISSG (Verordnung zum Bundesgesetz über den Schutz vor Gefährdungen durch nichtionisierende Strahlung und Schall), welche den maximal zulässigen Schallpegel limitiert. Der Veranstalter hat dem Publikum einen verordnungskonformen Gehörschutz kostenlos anzubieten und über die zulässige Lautstärke zu informieren. Die Lautstärke von Musikanlagen usw. ist den Gegebenheiten von Raum und Quartier (Wohnquartier) anzupassen. Lärmemissionen im Hof wie auch durch geöffnete Fenster sind zu unterlassen. Im Foyer sind die Fenster geschlossen zu halten.
- 27.4. Der Veranstalter ist für die Durchsetzung von Haus- und amtlich verfügten Rayonverboten alleine verantwortlich. Ecoimmobilia hat jedoch das Recht, mit einem Haus- oder Rayonverbot belegte Personen oder Personen, welche gegen die Hausordnung von Ecoimmobilia verstossen, jederzeit des Geländes zu verweisen.
- 27.5. Rauchen ist in der gesamten Location verboten. Rauchen ist ausschliesslich in speziell gekennzeichneten, ausgewiesenen Raucherzonen gestattet. Der Veranstalter ist gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung des Rauchverbots verpflichtet und hat den dafür notwendigen personellen Aufwand zu tragen. Bei Verstössen hat er die erforderlichen Massnahmen zu



treffen, um weitere Verstösse zu verhindern (z.B. Wegweisung von Personen; Verstärkung der Aufsicht).

- 27.6. Der Veranstalter garantiert die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften der Veranstaltungsbranche (Arbeitsrecht, Arbeitssicherheit, GAV der Sicherheitsbranche, usw.) und stellt dies auch bei seinen Lieferanten und Subakkordanten sicher.
- 27.7. Die Kontrolle der Einhaltung der einschlägigen Vorschriften erfolgt durch die örtliche Polizei. Der Veranstalter trägt die Kosten und die Verantwortung für allfällige Übertretungen und damit verbundene Konsequenzen.
- 27.8. Der Veranstalter hat bei seinen Mitarbeitenden und sämtlichen externen Lieferanten unter seiner Regie die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften der Arbeitssicherheit sowie des Rauchverbots durchzusetzen. Die Vorschriften der Arbeitssicherheit sind in der Ecoimmobilia an allen wichtigen Punkten publiziert.
- 27.9. Neue gesetzliche Regelungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

28. Altersbegrenzung

- 28.1. Der Veranstalter legt die Altersbegrenzung für die Veranstaltung fest, dies in Einhaltung entsprechender lokaler, kantonaler oder nationaler Vorschriften.

29. Sanitäts- und Arztdienst

- 29.1. Bei Veranstaltungen kann der Veranstalter bei Ecoimmobilia einen Sanitäts- und/oder Arztdienst bestellen. Der Veranstalter meldet seine diesbezüglichen Bedürfnisse diesbezüglich acht (8) Wochen vor dem Anlass mittels Bühnenanweisung bei Ecoimmobilia an. Der Veranstalter trägt die entsprechenden Kosten (gemäss der jeweils gültigen Preisliste von Ecoimmobilia).

30. Feuerwehr

- 30.1. Der Veranstalter stellt sicher, dass sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen stets frei zugänglich und unverstellt bleiben. Beauftragte von Ecoimmobilia sowie Behördenvertreter haben jederzeit Zugang zu allen Anlagen.
- 30.2. Der Veranstalter zeigt den vorgesehenen Einsatz von pyrotechnischem Material und Lasern den zuständigen Bewilligungsbehörden und Ecoimmobilia mindestens vier (4) Wochen vor der Veranstaltung an. Eine entsprechende Bewilligung wird durch den Veranstalter auf seine Kosten eingeholt.

31. Fluchtwege

- 31.1. Der Veranstalter gewährleistet, dass vor, während und nach der Veranstaltung alle Notausgänge und die nach dem Bestuhlungsplan vorgesehenen Fluchtwege nicht verstellt und jederzeit frei zugänglich sind.

32. Security und Verkehrsdienst

- 32.1. Ecoimmobilia legt dem Veranstalter bei der Erstellung der Kalkulation für die Veranstaltung einen ihrer Risikoanalyse entsprechenden Entwurf eines Sicherheitskonzepts einschliesslich zusätzlicher Security und des möglichen Verkehrsdiensts vor.
- 32.2. Der Veranstalter legt Ecoimmobilia bis spätestens vier (4) Wochen vor der Veranstaltung ein umfassendes, aktualisiertes und auf die tatsächlichen Gegebenheiten abgestimmtes Sicherheitskonzept (Risikopotenziale, Zuschauermengen etc.) zur Genehmigung vor. Ecoimmobilia entscheidet anschliessend über das definitive Sicherheitskonzept, welches vom Veranstalter mit dem Sicherheitspersonal des Dienstleisters von Ecoimmobilia umzusetzen ist. Der Veranstalter trägt die entsprechenden Kosten. Nach Absprache kann der Veranstalter auch eigenes Security-Personal einsetzen, sofern dieses über die entsprechenden behördlichen Bewilligungen verfügt.



32.3. Der Veranstalter ist für die Sicherheit in der St. Leonhardskirche zuständig. Damit ist ausdrücklich sämtlicher Sicherheitsaufwand gemeint, welcher über die übliche Aufsichtsleistungen von Ecoimmobilia hinausgeht. Die Koordination zusätzlichen Sicherheitspersonals mit dem von Ecoimmobilia eingesetzten Personal erfolgt durch die Projektleiter. Der Veranstalter trägt die entsprechenden Kosten.

33. Parkplätze und Zufahrten

- 33.1. Es darf nur auf den markierten Feldern und nur mit spezieller Bewilligung parkiert werden.
- 33.2. Zufahrten für LKWs und Reisecars müssen vorgängig mit der Ecoimmobilia besprochen und von dieser bewilligt werden.
- 33.3. Parkplätze sind für Besucher grundsätzlich keine verfügbar. Dem Veranstalter können auf frühzeitige Anfrage und
- 33.4. Reservation definierte Plätze zu Verfügung gestellt werden. Ausserhalb der markierten Zonen ist jegliches Aufstellen von Fahrzeugen untersagt, ausser für den Ein- und Auslad.

34. Urheberrechtsabgaben

- 34.1. Der Veranstalter bezahlt sämtliche mit der Veranstaltung zusammenhängenden Urheberrechtsabgaben direkt an die zuständige Verwertungsgesellschaft. Ecoimmobilia ist nicht haftbar für ausstehende oder falsch abgerechnete Gebühren.

35. Veranstaltungsrisiko

- 35.1. Der Veranstalter trägt sämtliche Risiken, die mit der Veranstaltung verbunden sind, einschliesslich der Vorbereitung und der Abwicklung nach ihrer Beendigung.
- 35.2. Der Veranstalter ist für den Ablauf der Veranstaltung allein verantwortlich, so insbesondere für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung und die Einhaltung der für die Veranstaltung maximal zulässigen Personenzahl. Der Veranstalter veranlasst die dazu erforderlichen Massnahmen auf eigene Kosten in Absprache mit Ecoimmobilia.
- 35.3. Ist infolge von höherer Gewalt am Veranstaltungstermin die Durchführung von Veranstaltungen in der St. Leonhardskirche nicht möglich und kann Ecoimmobilia dadurch ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, so trägt jede Partei die ihr entstandenen Kosten selber und haftet der anderen Partei nicht für Konsequenzen aus der Nichterfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen. Als höhere Gewalt gelten unabwendbare Ereignisse wie z. B. Naturkatastrophen jeder Art wie Unwetter, Erdbeben, Überschwemmungen, Vulkanausbrüche, aber auch Brand, Verkehrsunfälle, Geiselnahmen, Krieg, Unruhe, Bürgerkrieg, Revolution, Terrorismus, Sabotage, Streiks, sofern diese bei einem Dritten stattfinden (Beispiel: Vertrag zwischen Verbraucher und Fluggesellschaft und Streik bei Fluglotsen, auch bei einem Streik bei der Fluggesellschaft), Atom-/ Reaktorunfälle oder im industriellen Sinne Maschinenschäden / Produktionsstörungen.

36. Haftung von Ecoimmobilia

- 36.1. Ecoimmobilia hat eine Haftpflichtversicherung. Die Gesamthaftung von Ecoimmobilia beschränkt sich unter allen Rechtstiteln maximal auf die im Schadenfall durch die Haftpflichtversicherung ausgerichteten Leistungen an Ecoimmobilia. Ansprüche Dritter gegen Ecoimmobilia auf Grund von Mängeln am Vertragsgegenstand gehen entsprechenden Ansprüchen des Veranstalters aus dem Vertragsverhältnis vor.
- 36.2. Ecoimmobilia haftet nicht für Schäden, die durch fahrlässiges Verhalten oder durch das Verhalten ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht wurden.
- 36.3. Für externe Technik, Zuspieldmaschinen, Computer und andere Fremdtechnik wird keine Haftung übernommen. Dies auch nicht punkto Funktion der Geräte und daraus resultierenden Pannen.
- 36.4. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, Betriebsstörungen oder bei sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen in Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand oder mit den von Ecoimmobilia veranlassten



Zusatzleistungen haftet Ecoimmobilia lediglich für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

- 36.5. Der Veranstalter versichert seine und / oder von Mitarbeitenden und von Vertragspartnern des Veranstalters in Zusammenhang mit der Veranstaltung in den Vertragsgegenstand eingebrachten mobilen Gegenstände gegen Feuer, Elementarschaden, Wasserschaden und Diebstahl. Ecoimmobilia übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, welche auf diese Ursachen zurückzuführen sind.

37. Sorgfaltspflicht und Haftung des Veranstalters

- 37.1. Der Veranstalter verpflichtet sich, die Infrastrukturen sorgfältig zu nutzen.
- 37.2. Der Veranstalter haftet gegenüber Ecoimmobilia oder Dritten für alle Schäden, welche Ecoimmobilia oder Dritten in Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung (inklusive Auf- und Abbautätigkeiten) entstehen.
- 37.3. Der Veranstalter stellt Ecoimmobilia von allen nicht von ihr zu vertretenden Haftungs- und Schadenersatzansprüchen frei (inkl. Ansprüchen aus Schutzrechtsverletzungen), welche Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen Ecoimmobilia geltend machen. Er übernimmt in diesen Fällen insbesondere auch die prozessualen und vorprozessualen Rechtskosten (inkl. Anwaltskosten) von Ecoimmobilia .
- 37.4. Der Veranstalter schliesst eine Betriebshaftpflicht-Versicherung (oder Veranstaltungshaftpflicht- Versicherung) mit einer Deckungssumme von mindestens CHF 20 Mio. ab. Der Veranstalter legt Ecoimmobilia bis spätestens zwei (2) Wochen vor der Veranstaltung eine entsprechende Versicherungspolice vor. Die Versicherung hat alle Schäden inklusive Betriebsunterbruch zu decken, die Ecoimmobilia durch die Durchführung der Veranstaltung (inklusive Auf- und Abbautätigkeiten) entstehen resp. entstehen können. Verletzt der Veranstalter seine Verpflichtung gemäss vorliegender Ziff. 37.4, so hat Ecoimmobilia das Recht, Sicherheiten für allfällige Schäden zu verlangen oder, in eigenem Ermessen, den Veranstaltungsvertrag nach Ziff. 10.1. zu kündigen.

C. KOMMUNIKATION IN DER ST. LEONHARDSKIRCHE

38. Grundsatz

- 38.1. Unter den Begriff Kommunikationsrechte werden vorliegend sämtliche Informations- und Kommunikationsrechte inkl. Plakatierungs-, Promotions- und Werberechte verstanden.
- 38.2. Die Rechte zur Kommunikation im Zusammenhang mit der Ecoimmobilia liegen ausschliesslich bei Ecoimmobilia; die Rechte zur Kommunikation im Zusammenhang mit der Veranstaltung liegen ausschliesslich beim Veranstalter.
- 38.3. Der Veranstalter trägt die Kosten für die Umsetzungen der Werbemassnahmen.

39. Werbematerial und Werbung für die Veranstaltung

- 39.1. Die Werbung für die Veranstaltung ist Sache des Veranstalters.
- 39.2. Der Veranstalter legt das zur Verwendung vorgesehene Werbematerial (Plakate, Flugblätter usw.) vor der Veröffentlichung Ecoimmobilia vor. Ecoimmobilia kann die Veröffentlichung untersagen, wenn dadurch das Öffentlichkeitsbild von Ecoimmobilia geschädigt werden könnte oder die Veröffentlichung aus anderen Gründen für Ecoimmobilia nicht zumutbar ist.
- 39.3. Ecoimmobilia ist nicht verpflichtet, in ihren Infrastrukturen und auf dem Gelände fest vorhandene Werbung zu entfernen, auch wenn ein Wettbewerbsverhältnis zur Werbung des Veranstalters besteht.



D. HAUSORDNUNG

1. Geltungsbereich

Diese Weisungen gelten für alle Mitarbeitenden von Ecoimmobilia, für Mitarbeitende dritter Dienstleister, für Mitarbeitende der Veranstalter und in ihrem Auftrag Arbeitende sowie für alle Besucher der Ecoimmobilia .

Diese Weisungen gelten auf dem gesamten Perimeter der Ecoimmobilia, sowohl im Gebäude als auch auf dem Aussengelände.

2. Ordnung und Sicherheit

Besucher haben sich jederzeit an die Anweisungen der Ordnungsdienste und der Mitarbeitenden von Ecoimmobilia zu halten. Der Veranstalter publiziert die entsprechende Hausordnung sowohl im Voraus, als auch während der Veranstaltung.

Das Abbrennen von Feuerwerk aller Art ist auf dem gesamten Perimeter der Ecoimmobilia strengstens untersagt.

Personalien von Zuschauern, welche die Hausordnung missachten oder sich den Weisungen der Ordnungsdienste widersetzen, können durch den Ordnungsdienst festgestellt werden. Der Ordnungsdienst ist berechtigt, Personen zur Aufnahme der Personalien oder bis zum Eintreffen der Polizei festzuhalten.

Der Veranstalter und Ecoimmobilia sind berechtigt, bei groben Verstössen Tickets und Akkreditierungen einzuziehen und die fehlbaren Besucher aus der Ecoimmobilia zu weisen.

Ecoimmobilia behält sich vor, Missachtungen der Hausordnung gerichtlich durchzusetzen, Hausverbote auszusprechen und für entstandene Schäden die fehlbaren Personen haftbar zu machen.

3. Videoüberwachung

Zur Sicherheit der Besucher kann die St. Leonhardskirche sowie die Aussenbereiche per Video überwacht werden.

Zur Sicherheit der Besucher werden am Eingang nach Bedarf Effektenkontrollen durchgeführt und der Veranstalter ist berechtigt, die Besucher Leibesvisitationen zu unterziehen.

4. Garderoben und Fundbüro

Ecoimmobilia bietet keine bewachte Garderobe an. In jedem Fall lehnt sie jegliche Haftung für Wertgegenstände in den abgegebenen Gegenständen ab.

Fundgegenstände werden von der Ecoimmobilia gesammelt. Können die Besitzer der Gegenstände nicht sofort ausgemacht werden, gehen nach einer Woche alle Fundgegenstände an das Fundbüro der Gemeinde Klosters-Serneus



5. Verbotene Gegenstände / Garderobe für verbotene Gegenstände

Folgende Gegenstände sind in der St. Leonhardskirche verboten:

- Jegliche Getränke in Glasflaschen, Dosen, PET und Tetragebinden
- Speisen aller Art
- Flüssigkeiten in Glas, Dosen und andere Behältnissen
- Professionelle Fotokameras, Videokameras und Aufnahmegeräte jeglichen Formats
- Waffen aller Art sowie Laserpointer
- Grosse Sporttaschen, Taschen oder grosse Rucksäcke
- Sportgeräte wie Rollschuhe oder Kickboards
- Transparente, Schilder grösser als A2 sowie Fahnen mit Stablänge über 1 Meter
- Feuerwerk, Wunderkerzen, Rauchpetarden, andere Pyro- und bengalische Fackeln
- Tiere

Diese Liste ist nicht abschliessend und kann vom jeweiligen Veranstalter ergänzt und bei den Eingängen aufgeführt werden.

Das Sicherheitspersonal ist berechtigt, sowohl Taschen- und Kleider, als auch Ausweiskontrollen durchzuführen. Den Anweisungen des Veranstalters, des Hallenbetreibers und des Sicherheitspersonals ist jederzeit Folge zu leisten.

6. Altersbegrenzung

Die Altersbegrenzung richtet sich nach den Vorgaben des Veranstalters, unter Einhaltung gesetzlicher Vorschriften.

7. Eintritte

Der Eintritt in die Ecoimmobilia ist bei allen Veranstaltungen nur mit einem gültigen Ticket, Akkreditierung oder Einladung gestattet.

Tickets und Einladungen sind bis zum Ende der Veranstaltung aufzubewahren und den Ordnungsdiensten auf Verlangen vorzuweisen.

8. Gebäude

Im Gebäude sowie auf dem Gelände ist der Einsatz von z.B. Teppichklebeband und anderen Montagevorrichtungen, die nicht rückstandslos entfernt werden können, nicht gestattet. Die Kosten der Entfernung allfälliger Rückstände resp. der Behebung allfälliger Schäden sind vom Verursacher zu tragen.

9. Rauchfrei

Gemäss Gesundheitsgesetzes des Kantons Zürich ist die gesamte St. Leonhardskirche rauchfrei. Das Rauchen ist ausschliesslich in den dafür bezeichneten Zonen gestattet.

10. Parkplätze

Es stehen weder für den Veranstalter noch für das Publikum eigene Parkplätze von Ecoimmobilia zur Verfügung.

11. Ergänzende Regeln der Veranstalter

Der Veranstalter kann zusätzliche Regeln definieren und diese können beim jeweiligen Veranstalter bezogen werden.

12. Gültigkeit

Diese Hausordnung tritt ab 1. Mai 2026 in Kraft.

Winterthur, 1.5.2026



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER ECOIMMOBILIA AG

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die Beziehungen zwischen Ticketkäufer/Veranstaltungsbesucher und der Ecoimmobilia AG als Veranstalter.

1. Für verlorene und/oder beschädigte Tickets besteht kein Anspruch auf Ersatz. Beim Verlassen des Veranstaltungsortes verliert das Ticket grundsätzlich seine Gültigkeit.
2. Der/die Besucher/in anerkennt mit dem Erwerb des Tickets die Sicherheits-, Zutritts-, Alters- und sonstigen Durchführungsvorschriften und nimmt zur Kenntnis, dass er bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften von der Veranstaltung entschädigungslos ausgeschlossen werden kann. Dies trifft auch bei einem Erwerb von Tickets bei einem Drittanbieter zu. Wir empfehlen deshalb, Tickets nur bei unseren offiziellen Vorverkaufsstellen zu erwerben.
3. Der Ticketkäufer haftet gegenüber der Ecoimmobilia AG unbeschränkt für durch rechtswidrige Absicht oder grobe Fahrlässigkeit verursachte direkte und nachgewiesene Schäden. Für leichte Fahrlässigkeit wird die Haftung des Ticketkäufers gegenüber Arena Klosters ausgeschlossen.
4. Der Veranstalter setzt sich für grösstmögliche Sicherheit ein, kann aber keinerlei Haftung für Schäden irgendwelcher Art übernehmen.
5. Ton- und Bildaufnahmen mit professioneller Ausrüstung jeglicher Art sind verboten.
6. Wird eine Veranstaltung verschoben oder ändert der Veranstaltungsort, gilt das Ticket unabhängig von den Verschiebungsgründen für das Verschiebungsdatum respektive den neuen Veranstaltungsort. Rückgabe und/oder Umtausch sind ausgeschlossen.
7. Wird eine Veranstaltung aus irgendwelchen Gründen abgesagt, muss das betreffende Ticket bis spätestens 30 Tage nach dem ursprünglichen Veranstaltungstag bei der Vorverkaufsstelle zurück gegeben werden, bei der dieses gekauft/bestellt worden ist. Es wird nur der auf dem Ticket aufgedruckte Nennwert zurückerstattet.
8. Muss eine Veranstaltung aus technischen Gründen abgebrochen werden, gilt sie als gespielt, wenn bis zur Pause gespielt wird.



9. Openair-Veranstaltungen werden grundsätzlich bei jeder Witterung durchgeführt. Allfällige widrige Wetterverhältnisse berechtigen nicht zur Rückgabe des Tickets.
10. Kinder unter sechs Jahren haben aus gesundheitlichen Gründen keinen Zutritt zu den Veranstaltungen, Kinder und Jugendliche von 6 – 14 Jahren haben nur in Begleitung Erwachsener Zutritt. Der Veranstalter lehnt bei Zuwiderhandlung jegliche Verantwortung und/oder Haftung für körperliche Schäden ab. Ausnahmen werden von der Ecoimmobilia AG entsprechend publiziert.
11. Jeglicher Handel mit erworbenen Tickets, namentlich zu gewerblichen oder kommerziellen Zwecken, ist untersagt. Zuwiderhandlungen können zum Verlust der mit den erworbenen Tickets verbundenen Leistung und zu Schadenersatz- sowie Gewinnerausgabeansprüchen gegenüber dem ursprünglichen Ticketkäufer und den Ticketerwerbern führen. Personen, die gegen diese Bestimmungen verstossen, können vom Ticketerwerb ausgeschlossen werden.
12. Ohne ausdrückliche vorgängige Zustimmung des Veranstalters ist es dem Kunden nicht erlaubt, Tickets und/oder VIP-Tickets und/oder VIP-Packages in seiner an das allgemeine Publikum gerichteten Werbung und/oder für Verlosungen zu verwenden.
13. Die Ecoimmobilia AG behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit zu ändern. Änderungen werden auf der Website von der Ecoimmobilia AG zugänglich gemacht und treten mit ihrer Aufschaltung in Kraft.
14. Ausschiesslicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen der Ecoimmobilia AG und dem/der Ticketkäufer/in ist Winterthur. Die Ecoimmobilia AG ist allerdings berechtigt, den/die Ticketkäufer/in an seinem Domizil zu belangen.
15. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des offiziellen Ticketanbieters.

Winterthur, 1.5.2026