



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Benutzung des Neuwiesenhof Winterthur 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 des Neuwiesenhof 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 des Neuwiesenhof ist dem Kunden bekannt und von ihm akzeptiert.

2. Zustandekommen und massgebliche Bedingungen

- 2.1. Die temporäre Nutzung des Neuwiesenhof 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 des Neuwiesenhof gehören
- 3.2. Neuwiesenhof Bankettsaal
- 3.3. Neuwiesenhof kleiner Saal
- 3.4. Galerie
- 3.5. Publikumsgarderobe
- 3.6. Toiletten: Publikumstoiletten und Toiletten im Backstage
- 3.7. Backstage: Dressing Room, Produktionsbüros, Kassahäuschen
- 3.8. Küche im AG

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 des Neuwiesenhofs 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 Neuwiesenhof

- 7.1. Die technischen Geräte im Neuwiesenhof 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. Annulationsgebühren

- 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 im Neuwiesenhof

- 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 im Neuwiesenhof 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 im Neuwiesenhof 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.



Neuwiesenhof Winterthur
c/o Ecoimmobilia AG
Turmhaldenstrasse 8
CH-8400 Winterthur
+41 79 672 72 79
info@neuwiesenhof.ch

15. Zahlungsbedingungen

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