

## KULTURHAUS SALZWEDEL

### Miet- und Nutzungsbedingungen

---

#### Präambel

1. Der KulTour-Betrieb Salzwedel im folgenden Vermieter genannt- vermietet das Kulturhaus Salzwedel nach Maßgabe dieser Miet- und Nutzungsbedingungen.
2. Das Kulturhaus Salzwedel dient kulturellen, wirtschaftlichen, sportlichen, sozialen, geselligen und politischen Zwecken, soweit die Veranstaltungen nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung gerichtet sind.

#### § 1 Vertragsgegenstand

1. Die im Mietvertrag aufgeführten Mieträume werden dem Mieter in der ihm bekannten Form und Ausstattung sowie in ordnungsgemäßem Zustand zum vereinbarten Veranstaltungszweck und für die Dauer der Mietzeit überlassen.
2. Werden vom Mieter bei Übernahme der Mieträume keine Beanstandungen vorgebracht, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übernommen.
3. Die gemieteten Räumlichkeiten und die Einrichtung sind pfleglich zu behandeln. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekoration sind ebenso wie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vom Mieter auf eigene Kosten vorzunehmen.
4. Die Konkretisierung der vermietbaren Räume erfolgt im Mietvertrag.

#### § 2 Reservierung, Anmietung und Vertragsabschluß

1. Aus der Vorbemerkung eines Veranstaltungsraumes für bestimmte Termine kann kein Anspruch auf den späteren Abschluss von Mietverträgen hergeleitet werden.
2. Die Anmietung eines Veranstaltungsraumes wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung des schriftlichen Mietvertrages rechtswirksam.

#### § 3 Entgelte

1. Die Höhe des Mietentgeltes richtet sich nach dem vom Rat der Hansestadt Salzwedel festgesetzter und am Tag der Veranstaltung gültiger Miettarifordnung.
2. Nach Abschluss der Veranstaltung erhält der Mieter eine Abschlussrechnung über Grundentgelt und Nebenkosten. Soweit kein anderer Zahlungstermin vereinbart worden ist, ist diese Rechnung spätestens 14 Tage nach Rechnungsdatum fällig und ohne Abzug auf das Bankkonto des Vermieters zu überweisen.
3. Die Einnahmen aus einem evtl. durchzuführenden Kartenverkauf für Veranstaltungen in den Räumen und/oder Sälen des Vermieters werden bis zur Höhe der Ansprüche des Vermieters im Voraus an diesen abgetreten.

#### § 4 Mietdauer

1. Die Räumlichkeiten werden ausschließlich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen haben ggf. Nachforderungen des Vermieters bzw. Dritter zur Folge.
2. Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und mit dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
3. Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter nach Möglichkeit innerhalb der Mietdauer restlos aus der Halle zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von dem Vermieter ausdrücklich ausgeschlossen.

#### § 5 Zweck und Ablauf der Veranstaltung

1. Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen nur zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.
2. Der Mieter ist verpflichtet, so früh wie möglich, spätestens jedoch 4 Wochen vor der Veranstaltung, dem Vermieter genaue Informationen über das Programm und den gesamten Ablauf bekannt zu geben bzw. mit dem Vermieter detailliert abzusprechen.

3. Der Mieter hat eine beabsichtigte Änderung des Programms oder des Zwecks der Veranstaltung sofort dem Vermieter mitzuteilen.

Eine Änderung kann nur mit Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Ergibt sich zwischen dem vorgelegten Programm und der im Mietvertrag vorgesehenen Veranstaltung eine Abweichung, kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten.

## § 6 Haftung

1. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und der nachfolgenden Abwicklung.

2. Der Mieter haftet uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Vereinbarungen für Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung durch ihn, seinen Beauftragten, Besucher und sonstige Dritte verursacht werden.

3. Der Mieter hat den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, freizustellen.

4. Der Vermieter verpflichtet den Mieter, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und das Bestehen eines ausreichenden Versicherungsschutzes nachzuweisen. Kommt der Mieter einem solchen Verlangen nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten.

### Hinweis:

Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass der Mieter und die von ihm beauftragten Unternehmer die geltenden Unfallverhütungsvorschriften und die anerkannten sicherheitstechnischen Regeln unbedingt zu beachten haben.

5. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

6. Schäden an der Mietsache hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter zu melden und zu beseitigen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung innerhalb einer gesetzten Frist nicht rechtzeitig nach, so ist der Vermieter berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Wird durch solche Schäden oder ihre notwendige Beseitigung die Neuvermietung der Veranstaltungsräume behindert, so haftet der Mieter für den entstandenen Mietausfall und evtl. Regressansprüche von Nachmietern.

## § 7 Rücktritt vom Vertrag und Kündigung / Stornierung

1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn

a) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist,

b) die für diese Veranstaltung erforderlichen behörd-

lichen und andere Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.

2. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erbringen waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung der Kosten verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter dem Begriff „höhere Gewalt“.

3. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinnes.

4. Tritt der Mieter nach Abschluss des Mietvertrages über die Benutzung des Kulturhaus Salzwedels vom Vertrag zurück, so ist er verpflichtet,

a) bei einer Absage bis zu 12 Wochen vor Mietbeginn die Hälfte des vereinbarten Entgeltes und

b) bei einer Absage bis zu 4 Wochen vor Mietbeginn das volle Entgelt zu zahlen.

c) erfolgt der Rücktritt mehr als 12 Wochen vor Mietbeginn, so wird kein Mietentgelt erhoben. Dem Vermieter entstandenen nachweisbaren Kosten, sind aber in jedem Fall zu erstatten.

5. Rücktrittserklärungen sind nur wirksam, wenn sie

schriftlich angegeben und dem anderen Teil rechtzeitig zugeworfen sind

#### **§ 8 Bewirtung**

1. Dem Mieter ist bekannt, dass die Bewirtschaftungsräume des Kulturhaus Salzwehels verpachtet sind.

2. Die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten des Vermieters ist somit ausschließlich Sache des Vermieters oder des vom ihm eingesetzten Pächters. Dies gilt insbesondere für jeglichen gastronomischen Bedarf (Speisen, Getränke, Tabakwaren, Eis, Süßwaren etc.).

3. Der Verkauf oder die unentgeltliche Abgabe von Speisen und Getränken ist grundsätzlich nicht zulässig.

4. Eine Durchführung des Ausschanks durch den Mieter selbst oder Dritte ist nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung durch den Pächter möglich.

#### **§ 9 Einlass- und Ordnungsdienst**

1. Kassen-, Einlass-, Ordnung- und Toilettenpersonal werden auf Kosten des Mieters von dem Vermieter gestellt und erhalten ihre Dienstanweisungen ausschließlich von dem Vermieter.

2. Der Einsatz eines eigenen Einlass- und / oder Ordnungspersonals innerhalb der Veranstaltungsräume ist mit dem Vermieter abzustimmen.

#### **§ 10 Benutzung von technischen Einrichtungen, Geräten und Instrumenten**

1. Die Bedienung der im Kulturhaus Salzwehdel vorhandenen technischen Einrichtungen ist den Bedienten des Vermieters bzw. von ihm besonders beauftragten Personen vorbehalten.

2. Technische Einrichtungen und Geräte können, sofern vorhanden, von dem Vermieter gegen entsprechende Entgelte angemietet werden.

3. Der Konzertflügel (KAWAI 164 cm) kann, nach vorheriger Vereinbarung, leihweise zur Verfügung gestellt werden. Der Mieter hat – soweit erforderlich ist – das Stimmen durch Fachkräfte nach Genehmigung durch den Vermieter auf eigene Kosten zu besorgen.

4. Technische Geräte, Einrichtungen und Instrumente müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft werden. Bei Rückgabe festgestellte Schäden werden zu Lasten des Mieters behoben; er trägt die Kosten für Reparatur bzw. evtl. erforderlichen Neukauf.

#### **§ 11 Aufzeichnungen**

1. Ton-, Film- und Videoaufzeichnungen, sowie Fotografien während der Veranstaltung sind nur in Abstimmung mit dem Mieter gestattet. Gewerbliche Aufnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Vermieter.

#### **§ 12 Werbung und Programmverkauf**

1. Die Werbung und der Programmverkauf für die Veranstaltung sind alleinige

Sache des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des Vermieters bedarf sie der besonderen Erlaubnis des Vermieters.

2. Alle zur Verwendung kommenden Werbemittel (Plakate, Flugblätter etc.) sind vor Veröffentlichung dem Vermieter vorzulegen. Texte und Eindrücke, die den Vermieter und seiner Verkaufsorganisation betreffen, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

3. Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz.

#### **§ 13 Steuern / GEMA- Gebühren**

1. Der Mieter hat Sorge zu tragen für:

a) Den Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA, und die Zahlung der dafür fälligen Gebühr b) Die Zahlung der Gebühren für die Künstlersozialkasse

c) Die Entrichtung der Mehrwertsteuer für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten- und Programmverkauf etc.)

d) Die Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen und die Zahlung der entsprechenden Steuer

e) Die Zahlung der Gebühr bei evtl. Sperrzeitverkürzung.

#### **§ 14 Kartenvertrieb**

1. Der Vermieter hat einen eigenen Kartenvertrieb; Kartenvorverkauf und Kartenverkauf. Mindestens 75 % des Kartenkontingents

sind dem Vermieter zur Verfügung zu stellen. Für den Vorverkauf erhebt der Vermieter Aufschläge, die zur Kostendeckung der Leistungen des Vermieters und seiner Vorverkaufsstelle dienen. Die Höhe der Aufschläge wird dem Mieter jeweils gesondert mitgeteilt.

2. Der Vermieter ist berechtigt, die Rückseite der Eintrittskarten für Werbezwecke zu verwenden, ohne dass der Mieter hieraus irgendwelche Ansprüche ableiten kann.

3. Der Druck und die Gestaltung der Eintrittskarten haben nach den vom Bauordnungsamt genehmigten Bestuhlungsplänen zu erfolgen und sind die Sache des Vermieters. Jede vom Mieter gewünschte Änderung des Bestuhlungsplanes bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Die vom Bauordnungsamt festgelegten Belegungsobergrenzen für Veranstaltungen sind strikt einzuhalten.

## § 15 Garderoben

1. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben ist Sache des Vermieters oder ihrer Beauftragten.

2. Die Garderobengebühr ist in Höhe des aushängenden Tarifs von den Besuchern an der Garderobe zu entrichten. Auf Wunsch des Mieters kann auch eine Pauschalübernahme der Garderobengebühr durch den Mieter vereinbart werden.

## § 16 Hausordnung

1. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem

Gelände des Kulturhaus Salzwedels das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes, dem Mieter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechtes sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von beauftragten Dienstkräften des Vermieters ausgeübt. Deren Anordnung ist Folge zu leisten. Ihnen ist jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewährleisten.

2. Der Mieter darf die Mieträume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.

3. Technische Einrichtungen dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden; das selbstständige Anschließen an das Licht- oder Kabelnetz ist nur in Absprache mit dem Haus-techniker des Kulturhauses Salzwedel erlaubt.

4. Dem Personal des Vermieters, der Polizei, der Feuerwehr, den Rettungsdiensten und den Aufsichtsbehörden ist der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten, soweit es die Sachlage gebietet.

5. Sämtliche Feuermelder, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schaltkästen sowie Zu- und Abluftöffnungen der Heizungs- und Lüftungsanlagen müssen unbedingt frei zugänglich und unverstellt bleiben. Dies gilt insbesondere auch für Notausgänge. Beauftragten und Dienst-

kräften des Vermieters sowie den Aufsichtsbehörden muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.

6. Alle Veränderungen, Ein- und Aufbauten innerhalb der Veranstaltungsräume sowie das Anbringen von Dekoration, Schildern und Plakaten bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Die Auf- und Einbauten müssen den bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung der Veranstaltung den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und die hieraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

7. Das Benageln, Bekleben, Beschrauben oder ähnliches von Wänden und Fußböden ist nicht gestattet; vom Mieter verursachte Beschädigungen an Wänden, Fußböden und Leihmaterialien sind von ihm zu entschädigen.

8. Leihmaterial, welches der Vermieter nach vorheriger Vereinbarung zur Verfügung stellt, muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden.

9. Verpackungsmaterial, Papier und sonstige leicht brennbare Abfälle und Materialien dürfen nicht herumliegen und nicht in Ständen oder Gängen aufbewahrt werden.

10. Eine Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer ohne Einverständnis des Vermieters ist verboten. Spiritus, Öl, Gas o.ä. zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken darf nicht verwendet werden. Bei allen Koch-

und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu achten. Ist die Verwendung von unverwahrtem Licht oder Feuer Bestandteil eines Programmpunktes, ist vor der Veranstaltung eine Einigung mit dem Vermieter und der Feuerwehr herbeizuführen; etwaige Auflagen und Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

11. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbare oder mittels eines amtlichen anerkannten Imprägnierungsmittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden. Die Verkleidung der Saalwände oder ganzer Decken mit leicht brennbaren Stoffen ist verboten. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass ihm der Mieter entsprechende Zertifikate bezüglich der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen vorlegt. Brennbares Verpackungsmaterial und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.

12. Alle Vorschriften bezüglich der Bauaufsicht und des Feuerlöschwesens, des VDE sowie der Ordnungsämter müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Polizeistunde. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstättenverordnung wird ausdrücklich hingewiesen. Der Mieter holt auf seine Kosten die für die Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen ein und legt diese dem Vermieter unaufgefordert vor.

13. Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst sorgt der Vermieter nach Rücksprache mit dem Mieter. Anfallende Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

14. Gemäß des Nichtraucherschutzgesetzes ist das Rauchen im gesamten Gebäudekomplex des Kulturhaus Salzwedels untersagt. Der Mieter hat für die Einhaltung Sorge zu tragen.

15. Einen Einsatz von 2 Personen für die Brandwache bei Veranstaltungen mit Feuertechnik/Lasertechnik und Nebeltechnik ist unbedingt erforderlich.

a) Die Brandwache hat auf die Einhaltung der Brandvorschriften zu achten und im Alarmfall die notwendigen Maßnahmen im Brandfall vor Ort durchzuführen.

b) Wird bei einer Veranstaltung Feuerwerk, Pyrotechnik, Nebel- oder Lasertechnik oder ähnliches auf der Bühne, bedingt durch die Veranstaltung notwendig, ist dieses vor der Veranstaltung mit dem Vermieter und der Brandwache durchzusprechen.

c) Die Rauch- und Wärmemelder sowie die Sprinkleranlage sprechen im Bühnenbereich sehr schnell auf Rauch und Hitze an. Durch die Anwesenheit der Brand-sicherheitswache ist es möglich, für die Zeit eines Feuerwerks bzw. während des Einsatzes der Pyrotechnik die Sprinkleranlage außer Kraft zu setzen.

16. Aus Gründen des Lärmschutzes darf derzeit bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von 85dB in den

Räumlichkeiten nicht überschritten werden.

Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche trägt der Mieter.

17. Das Mitbringen von Tieren durch Gäste und Besucher ist nicht gestattet.

18. Mietern die dieser Hausordnung zuwiderhandeln oder die Ordnung stören, können zeitweise oder dauernd von der Benutzung ausgeschlossen werden.

## **§ 17 Nebenabreden und Gerichtsstand**

1. Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Salzwedel.

## **§ 18 Schlussbestimmungen**

1. Für alle Mieter entstehende Kosten ist derjenige Kostenschuldner, der die Benutzung des Kulturhaus Salzwedels beantragt hat. Sind mehrere Kostenschuldner vorhanden, so haften diese gesamtschuldnerisch.

2. Dieser Vertrag bleibt gültig, auch wenn einzelne seiner Bestimmungen ungültig werden sollten. In diesem Fall ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck erreicht wird.