

# Stadttheater – Miet- und Nutzungsordnung

## § 1

### Mietgegenstand und -vertrag

- (1) Das Stadttheater verfügt über folgende öffentlich nutzbare Räumlichkeiten: Saal, Balkon, Foyer EG, Foyer OG, WC EG und WC OG. Daneben gibt es weitere nicht öffentlich zugängliche Räumlichkeiten, die nach Maßgabe des Mietvertrages durch den Vertragspartner genutzt werden können: Dazu gehören insbesondere der Bühnenbereich im EG und die Künstlergarderobe sowie die Sanitärbereiche im OG.
- (2) Die Räume und Einrichtungen dürfen nur zu den im Mietvertrag genannten Veranstaltungen und Zeiten genutzt werden. Eine Abtretung der Nutzungsrechte an Dritte ist nicht gestattet. Mit Vertragsunterzeichnung erkennt der Mieter die Bestimmungen der Stadttheater-Satzung und dieser Miet- und Nutzungsordnung an. Sie sind Bestandteil des Mietvertrages und werden diesem als Anlage beigelegt.

## § 2

### Allgemeine Mieterpflichten

- (1) Der Mieter des Stadttheaters übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung und hat die überlassenen Räumlichkeiten schonend und pfleglich zu behandeln. Beschädigungen gleich welcher Art oder Verluste städtischen Eigentums, die im Zusammenhang mit oder während der Veranstaltung entstehen, sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Die Räumlichkeiten sind nach Veranstaltungsende vom Mieter besenrein an die Vermieterin zu übergeben. Dies beinhaltet auch die Leerung der Abfalleimer und die Müllentsorgung.
- (3) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, die notwendigen behördlichen Genehmigungen einzuholen und etwaige darin enthaltene Auflagen zu beachten sowie dafür Sorge zu tragen, dass die jeweils einschlägigen steuer- und abgaberechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Auf Verlangen der Vermieterin ist er verpflichtet, ihr gegenüber die entsprechenden Nachweise zu erbringen.
- (4) Die Nutzung muss während ihrer gesamten Dauer unter Aufsicht einer verantwortlichen Person stehen. Diese ist im Mietvertrag vom Mieter namentlich zu benennen.

## § 3

### Hausrecht

Das Hausrecht im gesamten Bereich des Stadttheaters wird von der Vermieterin durch städtische Bedienstete oder eine von ihr beauftragte sachkundige Aufsichtsperson ausgeübt.

Die Anwesenheit der von der Stadt Wunstorf beauftragten sachkundigen Aufsichtsperson während der Veranstaltung und auch während der Aufbau-, Abbau- und Probenphasen ist gesetzlich vorgeschrieben.

Sie hat jederzeit ein uneingeschränktes Zutrittsrecht zu sämtlichen Räumlichkeiten des Stadttheaters. Den Anweisungen der städtischen Bediensteten oder der sachkundigen Aufsichtsperson ist Folge zu leisten.

## **§ 4 Nutzungsbedingungen**

- (1)** Der Mieter oder dessen verantwortliche Person wird vor Nutzungsbeginn von dem Beauftragten der Stadt Wunstorf in die Bedingungen zur Überlassung des Stadttheaters eingewiesen und hat ein entsprechendes Übergabeprotokoll zu unterzeichnen.

Die Nutzungszeit der Räume endet – vorbehaltlich einer hiervon abweichenden einzelvertraglichen Absprache – spätestens um 23.00 Uhr. Unmittelbar nach dem Veranstaltungsende hat der Mieter oder dessen verantwortliche Person sich davon zu überzeugen, dass die genutzten Räumlichkeiten in einem einwandfreien Zustand sind und ein Abnahmeprotokoll zu unterzeichnen.

- (2) Sicherheitsvorschriften**

Der Mieter verpflichtet sich, die Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung in der zurzeit geltenden Fassung einzuhalten. Es sind die Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften sowie die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln zu beachten. Technische Erzeugnisse, die nicht diesen Vorschriften entsprechen, dürfen nur verwendet werden, soweit sie in ihrer Beschaffenheit die gleiche Sicherheit auf andere Weise gewährleisten. In diesem Fall hat der Mieter der Vermieterin eine Bescheinigung über die Gewährleistung der gleichen Sicherheit auf andere Weise vorzulegen. Das Rauchen ist in allen Räumen des Stadttheaters nicht gestattet.

- (3) Bedienung der technischen Anlagen**

Sämtliche im Stadttheater fest installierten technischen Anlagen dürfen grundsätzlich nur von der sachkundigen Aufsichtsperson der Stadt Wunstorf oder einer Fachkraft für Veranstaltungstechnik in Betrieb genommen und bedient werden; deren Anweisungen ist Folge zu leisten.

- (4) Einbringung von Einrichtungsgegenständen**

Der Mieter darf eigene Geräte, Dekorationen, Kulissen, Flaggen/Plakate mit politischen Symbolen oder sonstige Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin, vertreten durch die beauftragte Person, einbringen. Tiere sind nicht erlaubt.

- (5) Kartenverkauf, Abendkasse, Einlass**

Der Kartenverkauf ist Sache des Mieters. In der Stadt Wunstorf sind mehrere Vorverkaufsstellen vorhanden, die gleichzeitig auch Vorverkaufsstellen von Online-Ticket-Anbietern sind.

Es dürfen nicht mehr Karten ausgegeben werden als Sitzplätze vorhanden sind. Stehplätze sind nicht zugelassen. Die im Bestuhlungsplan eingezeichneten Sonderplätze (Dienstplätze für die Beauftragten der Stadt, für die Feuerwehr sowie für Rollstuhlfahrer) sind frei zu halten. Das Aufstellen zusätzlicher Stühle ist nicht gestattet, die Gänge / Fluchtwege müssen frei gehalten werden.

Der Mieter ist selbst für die Betreuung der Abendkasse und für die Einlasskontrolle verantwortlich. Entsprechende Honorarkräfte können durch die Stadt Wunstorf vermittelt werden. Ihre Honorare sind vom Mieter zu tragen.

Einlass in das Foyer ist eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn. Zeitgleich öffnen die Gastronomie im Foyer OG und im Café/Bistro in der Passage zwischen Fußgängerzone (Südstraße) und Burgmannshof sowie die Garderoben im Foyer EG. Die Passage wird geschlossen, ein zusätzlicher Einlass in den Saal ist von dort möglich.

**(6) Bewirtung und Garderobe**

Die Bewirtung der Veranstaltungen mit Speisen und Getränken sowie die Bewirtschaftung der Garderobe sind dem Pächter der in direkter räumlicher Verbindung mit dem Stadttheater befindlichen Gastronomie (Café/Bistro) vorbehalten. Eine Eigenbewirtung durch den Mieter ist untersagt.

**(7) Werbung**

Die Bewerbung der Veranstaltung ist Sache des Mieters. Dabei ist auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. das Stadttheater-Logo zu verwenden.

**§ 5  
Höhe der Miete**

- (1)** Die gemäß § 2 Abs. 3 der Stadttheater-Satzung zu entrichtende Miete wird als Tagespauschale für den Veranstaltungstag bzw. die Veranstaltungstage erhoben. Hierbei richtet sich die Tagespauschale nach der Höhe des Eintrittsgeldes:

Staffelung der Tagespauschalen:	Eintritt frei	Eintritt * pro Person bis 5,00 €	Eintritt * pro Person bis 10,00 €	Eintritt * pro Person bis 15,00 €	Eintritt * pro Person über 15,00 €
Miete:	150,00 €	250,00 €	450,00 €	750,00 €	1.100,00 €

\* jeweils bezogen auf die oberste Preisgruppe bei gestaffelten Eintrittspreisen.

- (2)** Die Stadt Wunstorf kann die Miethöhe bei Veranstaltungsreihen (2 oder mehr Veranstaltungen in einer Spielzeit) auf bis zu 50 % je Veranstaltung ermäßigen, wenn dies im städtischen Interesse liegt.

**§ 6  
Zusätzliche Kosten**

**(1) Weitere Nutzungstage (Aufbau, Proben oder Abbau)**

Weitere Nutzungstage werden pauschal mit 100,00 € pro Tag in Rechnung gestellt.

**(2) Nutzung des Stadttheaters für eine zweite Veranstaltung an einem Tag:**

50 % der anfallenden Miete für die Hauptveranstaltung

**(3) Reinigung**

Der Mieter hat die nach jedem Nutzungstag von der Vermieterin veranlasste Reinigung zu zahlen.

Einfache Reinigung: 90,00 €

Sollte wegen besonderer Verschmutzung oder nicht erfolgter Besenreinigung oder Müllentsorgung (s. § 2.2) eine weitere Sonderreinigung erforderlich sein, wird diese nach Aufwand berechnet.

**(4) Veranstaltungstechnik**

Die Vermieterin stellt eine Ton- und Lichtanlage im Stadttheater zur Verfügung. Die Anlagen dürfen jedoch nur von den von der Vermieterin zugelassenen Personen bedient werden (s. 4.3). Nimmt der Mieter die Ton- und/oder Lichtanlage in Anspruch, so hat er den hierfür erforderlichen Personalaufwand selbst zu beauftragen und die Kosten zu tragen.

**(5) Brandsicherheitswache**

Ist eine Brandsicherheitswache erforderlich (gem. dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz in der zurzeit geltenden Fassung), richtet sich der Stundensatz nach der Feuerwehrgebührensatzung in der zurzeit geltenden Fassung.

**(6) Bühnenequipment (Podeste, Stühle etc.)**

Für die Leistungen des städtischen Baubetriebshofes (Auf- und Abbau von Bühnen, Podesten, Stühlen etc.) ist eine Aufwandspauschale zu zahlen.

Die Aufwandspauschale ist an die Höhe der Miete angepasst, d.h. nach § 2 Abs. 3 der Stadttheater-Satzung von der Miete befreite Nutzer zahlen die ermäßigte Pauschale.

	<u>Aufwandspauschale:</u>	<u>Aufwandspauschale ermäßigt:</u>
Je angefangene Stunde	50,00 €	20,00 €

Die Beauftragung des städtischen Baubetriebshofes muss spätestens 3 Wochen vor der Veranstaltung über die Stadt Wunstorf, Fachdienst Kultur, erfolgen.

**(7) Fachkraft für Veranstaltungstechnik**

Ist eine Fachkraft für Veranstaltungstechnik (gemäß der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung in der zurzeit geltenden Fassung) erforderlich, ist diese vom Mieter zu beauftragen und zu bezahlen.

Allgemeinbildende Schulen in Wunstorf, die Musikschule Wunstorf e.V. und der Kulturring Wunstorf e.V. sind von der Zahlungspflicht der in Punkt 6.6 und 6.7 benannten Kosten befreit.

## **§ 7 Haftung**

Der Mieter stellt die Vermieterin von sämtlichen nutzungsbezogenen Ansprüchen Dritter frei, die von diesen gegenüber der Stadt geltend gemacht werden. Risiken, die sich aus der konkreten Nutzung des Stadttheaters ergeben, gehen ausschließlich zu Lasten des Mieters.

Jeder durch den Mieter am Stadttheater und seiner Einrichtung, einschließlich der technischen Ausstattung, verursachte Schaden muss vom Mieter ersetzt werden.

Die Vermieterin haftet für den Verlust bzw. für die Beschädigung von nutzerseitig eingebrachten Gegenständen nur, soweit derartige Schäden durch vorsätzliches oder grob fahrlässig pflichtwidriges Verhalten städtischer Bediensteter oder Beauftragter verursacht worden sind.

## **§ 8 Schuldner und Fälligkeit**

Schuldner ist der im Mietvertrag benannte Mieter. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner. Die Mietschuld entsteht mit Abschluss des Mietvertrages.

Die Miete ist unter Angabe des Nutzungsverhältnisses spätestens bis zu dem von der Stadt Wunstorf in der Zahlungsaufforderung genannten Fälligkeitstermin auf das Konto der Stadtkasse bei der Stadtparkasse Wunstorf Nr. 100 057 (BLZ 251 524 90), IBAN: DE 17 25152490 0000 100057, BIC: NOLA DE 21 WST, zu zahlen.

## **§ 9 Vorzeitige Vertragsauflösung**

- (1) Wird ein Ausfall der Veranstaltung weniger als zwei Monate vor deren Beginn vom Mieter angezeigt oder wird eine Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt, und kann die Vermieterin an dem vereinbarten Termin das Stadttheater nicht anderweitig vergeben oder bei einer anderweitigen Vergabe nur einen geringeren Mietzins erzielen, so ist die volle Miete zu zahlen. Die Vermieterin hat sich allerdings dasjenige anrechnen zu lassen, was sie durch eine anderweitige Vergabe erzielt.
- (2) Die Vermieterin ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn die vereinbarten zu erbringenden Zahlungen (Miete, Reinigungskosten, Aufwandspauschale für den städtischen Baubetriebshof etc.) nicht fristgerecht entrichtet werden.
- (3) Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, falls Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt eintreten wird. Macht die Vermieterin von diesem Rücktrittsrecht Gebrauch, erwächst dem Veranstalter kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Vermieterin.

- (4) Kann die Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst.

## **§ 10 In-Kraft-Treten**

Diese Miet- und Nutzungsordnung tritt zeitgleich mit der Stadttheater-Satzung mit dem Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die alte Nutzungsordnung für die Benutzung des Stadttheaters, Südstraße 8, 31515 Wunstorf, vom 01.02.2014 außer Kraft.

Wunstorf, 20.06.2017

Stadt Wunstorf  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Carsten Piellusch

	<b>Ratsbeschluss vom:</b>	<b>Satzung vom:</b>	<b>Veröffentlicht:</b>	<b>in Kraft getreten:</b>	<b>geänderte §§:</b>
Satzung	14.06.2017	20.06.2017	Leine-Zeitung am 24.06.2017	24.06.2017	