

## **Miet- und Nutzungsordnung** (Anlage 1)

### 1. Allgemeines

- 1.1. Das Kulturforum St. Michael wird als kulturelles Zentrum betrieben. Es kann für Veranstaltungen aller Art, insbesondere für kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen und Tagungen im Rahmen der satzungsgemäßen Aufgaben zur Verfügung gestellt werden.
- 1.2. Für die Vermietung von Räumen und Einrichtungen und für alle damit zusammenhängenden Angelegenheiten ist der Verein Kulturforum St. Michael – Vermieter - zuständig.
- 1.3. Ein Rechtsanspruch auf Vermietung besteht nicht.

### 2. Mietvertrag

- 2.1. Das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter wird durch einen Mietvertrag geregelt. Die Miet- und Nutzungsordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.
- 2.2. Will der Mieter bei seinen Veranstaltungen Einrichtungen oder Leistungen in Anspruch nehmen, die im Mietvertrag nicht enthalten sind, so hat er vor Inanspruchnahme die schriftliche Zustimmung der Vermieterin einzuholen. Diese zusätzliche Vereinbarung wird Bestandteil des Mietvertrages.
- 2.3. Aus Terminvormerkungen können keine Rechte hergeleitet werden.

### 3. Allgemeine Mieterpflichten

- 3.1. Die überlassenen Räume, Einrichtungen und das sonstige Zubehör dürfen nur für die im Mietvertrag genannte Veranstaltung und für die vereinbarte Zeit benutzt werden. Der Mieter ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
- 3.2. Sämtliche Veranstaltungen müssen unter Aufsicht eines verantwortlichen Leiters stehen. Er ist im Mietvertrag namentlich zu nennen.
- 3.3. Der Mieter ist verantwortlich für die störungsfreie Abwicklung des Publikumsverkehrs beim Beginn und beim Schluß sowie während der Veranstaltung.

### 4. Miete und Nebenkosten

- 4.1. Die Höhe der Miete und Nebenkosten richten sich nach dem gültigen Miettarif.
- 4.2. Die im Mietvertrag festgesetzte Miete muß mindestens eine Woche vor der Veranstaltung auf das Konto 1106817500, BLZ 26660060 bei der Volksbank Lingen überwiesen worden sein.

## 5. Programmgestaltung und Vorbereitung

- 5.1. Der Mieter muß spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung das Programm vorlegen und den Ablauf mit dem Vermieter genau absprechen.
- 5.2. Wenn sich zwischen dem vorgelegten Programm und der nach dem Mietvertrag beabsichtigten Art der Veranstaltung eine wesentliche Abweichung ergibt, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten.

## 6. Anmeldepflichten

- 6.1. Der Mieter hat für seine Veranstaltungen rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen und alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten. Alle dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters. Die Erfüllung dieser Verpflichtung muß er dem Vermieter vor der Veranstaltung auf Verlangen nachweisen.

## 7. Sicherheitsvorschriften

- 7.1. Der Mieter hat sämtliche Sicherheitsvorschriften zu beachten und dafür zu sorgen, dass alle diesbezüglichen Anweisungen sofort befolgt werden.
- 7.2. Feuerwachen - wenn notwendig - und ggfs. Sanitätspersonal werden bei Bedarf von dem Mieter angefordert. Die Kosten hierfür übernimmt der Mieter.

## 8. Einbringung von Einrichtungsgegenständen

- 8.1. Der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in die gemieteten Räume einzubringen. Auf- und Abbau müssen während der vereinbarten Nutzungsdauer stattfinden.
- 8.2. Für diese Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung.
- 8.3. Der Vermieter hat das Recht, den alten Zustand auf Kosten des Mieters selbst wieder herzustellen oder durch Dritte wieder herstellen zu lassen.

## 9. Bedienung der technischen Anlagen

- 9.1. Die technischen Anlagen dürfen nur von den Dienstkräften des Vermieters bedient und in Betrieb genommen werden. Falls der Mieter eigene Kräfte einsetzen will, kann er das nur im Einverständnis mit dem Vermieter.
- 9.2. Bühnenbeleuchtung
  - a) Die Stromversorgung für die Beleuchtung der Bühne befindet sich oben auf der Empore. Die

beiden 230 Volt Steckdosen links und rechts in den vorderen Stützen der Bühne zählen hier auch dazu.

- b) Mit dem Mischpult kann die Beleuchtung geregelt werden.
  - c) Insgesamt ist nur ein maximaler Strombedarf von 50 Ampere (entsprechend ca. 30 KW) gewährleistet.
- 9.3. Wenn zusätzliche Steckdosen benötigt werden, dürfen nur die Steckdosen bei dem Verteiler oben auf der Empore genutzt werden. Die vorhandenen Steckdosen im sonstigen Gebäude dürfen nicht benutzt werden.
10. Hausrecht
- 10.1. Die von dem Vermieter beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.
11. Werbung
- 11.1. Jede Art von Werbung im Kulturforum St. Michael und auf dem umgebenden Gelände bedarf der besonderen Erlaubnis des Vermieters.
12. Gewerbeausübung
- 12.1. Der Mieter darf keine Gewerbeausübung in den gemieteten Räumen dulden, soweit nicht der Vermieter vorher zugestimmt hat.
- Im Kulturforum St. Michael dürfen nur Dinge verkauft werden, die unmittelbar im Zusammenhang mit der jeweiligen Veranstaltung stehen (wie Programmhefte, CD's, Plakate, Ausstellungsgegenstände u. ä.)
13. Kleiderablage
- 13.1. Für die Ablage von Kleidungsstücken sind ausschließlich die Garderoben zu benutzen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, daß die Verpflichtung zur Benutzung der Garderoben von den Besuchern beachtet wird.
14. Bewirtschaftung
- 14.1. Die Ausgabe von Getränken, Speisen usw. bei Veranstaltungen wird – wenn nichts anders vereinbart – vom Mieter in dem vorgesehenen Ausschankbereich durchgeführt. Weitere Verkaufs- und Getränkestände bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung durch den

Vermieter. Der Verlust von Geschirr, Gläsern etc. ist umgehend dem Verein zu melden und die Ersatzbeschaffung wird dem Mieter in Rechnung gestellt.

## 15. Haftung

- 15.1. Der Vermieter übergibt die gemieteten Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand. Sind vor Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben worden, gelten Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter selbst in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- 15.2. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich Vorbereitung und nachfolgender Abwicklung.
- 15.3. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Vermieter dem Mieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- 15.4. Der Mieter haftet dem Vermieter für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung, einschließlich der Proben, Vorbereitungen und Aufräumarbeiten verursacht werden. Er ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.
- 15.5. Der Mieter hat den Vermieter von Ansprüchen Dritter freizustellen, die aus Anlaß der Veranstaltung, einschließlich der Proben, Vorbereitungen und Aufräumarbeiten, erhoben werden.

## 16. Ausfall oder Verschiebung der Veranstaltung

- 16.1. Führt der Mieter aus einem Grunde, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so hat er die volle vereinbarte Miete zu zahlen, wenn die Veranstaltung nicht mindestens zwei Wochen von ihrem festgesetzten Termin abgesagt oder verlegt wird und eine anderweitige Verwendung der Räume nicht möglich ist. Wird die Veranstaltung aus einem Grund nicht durchgeführt, den der Mieter nicht zu vertreten hat, wird eine Pauschale für entstandene Verwaltungskosten in Höhe von 30,- € sofort fällig. Ein weitergehender Anspruch des Vermieters auf Schadenersatz bleibt vorbehalten, unabhängig von der Vertretbarkeit des Mieters.
- 16.2. Hat der Vermieter den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, so wird keine Miete geschuldet. Weitergehende Ansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

## 17. Rücktritt

- 17.1. Der Vermieter ist berechtigt vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten oder die Veranstaltung jederzeit zu beenden, wenn
  - a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleitungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind.

- b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Kulturforums erfolgt. Letzteres ist insbesondere dann der Fall, wenn Konzept, Ausrichtung und Ziele der Veranstaltung dem Interesse des Vermieters widersprechen.
- c) die für diese Veranstaltung erforderlichen Versicherungen, behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.

Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter. Alle bei dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten.

Führt der Mieter aus irgendeinem, vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, so bleibt er zur Zahlung der Miete verpflichtet. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, einen dem Vermieter entstandenen höheren Schaden zu ersetzen.

Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst.

## 18. Schlussbestimmungen

18.1. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter ist Lingen (Ems).

18.1. Mündliche Nebenvereinbarungen gelten als nicht getroffen.

Vorstand Kulturforum St. Michael