

## § 1 Kulturhaus abraxas

- I. Das Kulturhaus abraxas ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Augsburg und dient als Kulturzentrum insbesondere zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen.
- II. Benutzern, die verfassungsfeindliche, jugendgefährdende oder sittenwidrige Ziele oder Zwecke verfolgen, steht das Kulturhaus abraxas sowie dessen Einrichtungen nicht zur Verfügung.

## § 2 Mietvertrag

- I. Die Überlassung der Räume und Einrichtungen etc. des abraxas bedarf eines schriftlichen Mietvertrages. Ergänzende Nebenabreden bedürfen ebenfalls der Schriftform. Aus einer bloßen Vornotierung, z.B. auch fernmündlichen Reservierung des Termins, können keine Rechte abgeleitet werden.
- II. Soweit Organisationen, Verbände und Vereine an der Nutzung der Räume und Einrichtungen beteiligt sind, müssen diese beim Abschluss des Mietvertrages mit vollständigem Namen/Titel genannt werden.
- III. Im Mietvertrag sind ferner alle geforderten Informationen, insbesondere über Art und Thema der Veranstaltung etc., anzugeben.
- IV. Der Mietvertrag hat nur Gültigkeit, wenn er bis zu dem im Mietvertrag angegebenen Datum rechtswirksam unterzeichnet zurückgesandt wurde. Vor Eingang des unterzeichneten Vertrages kann keine Garantie für die Reservierung übernommen werden.
- V. Bei der Vermietung haben Veranstaltungen Vorrang vor Proben, Veranstaltungen im Theatersaal haben Vorrang vor Veranstaltungen im Ballettsaal.

## § 3 Vermieterin

Vermieterin des Kulturhauses abraxas ist die Stadt Augsburg, vertreten durch das Kulturamt.

## § 4 Mieter/Veranstalter, Übertragung der Veranstaltungsleitung, Untervermietung

- I. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist für die im Vertrag benannte Veranstaltung/en gleichzeitig Veranstalter.
- II. Gemäß VStättV (§ 38, Abs. 5) werden die Verpflichtungen des Betreibers nach § 38, Abs. 1 bis 4 durch Unterzeichnung des Vertrags auf den Mieter/Veranstalter übertragen. Der Veranstalter ist verantwortlich für die Verpflichtungen, die er vertraglich übernommen hat und hat während der Nutzung des Vertragsgegenstandes ständig anwesend zu sein.
- III. Auf allen Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Veranstalter anzugeben, so dass klar erkenntlich ist, dass kein Rechtsverhältnis zwischen Besucher bzw. sonstigen Dritten und der Vermieterin, sondern lediglich zwischen Besucher bzw. sonstigen Dritten und dem Mieter besteht.
- IV. Eine ganze oder teilweise Überlassung des Vertragsgegenstandes an Dritte ist nicht gestattet.

## § 5 Mietpreis, Personal und sonstige Kosten

- I. Der Mietpreis und sämtliche sonstigen Kosten richten sich nach den dem Mietvertrag beigefügten Miettarifen. Alle in den Miettarifen festgelegten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer.
- II.1. Sämtliche Leistungen, auch solche, die über die gebuchten Leistungen hinausgehen oder Kosten, die der Vermieterin durch die Beauftragung Dritter entstehen, werden nach dem Umfang der Inanspruchnahme berechnet.
2. Der Umfang sämtlicher Nutzungen wird von der Vermieterin festgestellt.
3. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Beginn und Ende der Vorführung oder Probe, als Nutzungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung und Schließung der Räume.
4. Der Mieter ist zur pünktlichen Einhaltung der Mietzeit verpflichtet. Überschreitungen der Mietzeit verpflichten zur Zahlung des Entgeltes entsprechend des Mietzinsverzeichnisses. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.
- III.1. Bei allen Veranstaltungen und Proben im abraxas Theater gilt der von der Vermieterin bestellte Veranstaltungstechniker als von der Betreiberin des Hauses/Vermieterin bestellter Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik gemäß VStättV. Er muss während der gesamten Veranstaltungsdauer (vgl. § 5, Abs. II.3) durchgehend anwesend sein. Die Kosten werden dem Mieter nach Aufwand auf der Grundlage des Mietzinsverzeichnisses in Rechnung gestellt.
2. Das Garderoben- und Einlasspersonal kann der Mieter auf eigene Kosten selbst stellen. Das Kassenpersonal bei öffentlichen Veranstaltungen auf Einnahmenbasis wird kostenfrei von der Vermieterin gestellt.
- IV. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

## § 6 Vorbereitungen

- I. Der Mieter hat der Vermieterin spätestens zum 1. des Vormonats vor der Veranstaltung genaue Informationen über den zeitlichen und technischen Ablauf der Veranstaltung verbindlich bekanntzugeben. Zu diesem Zeitpunkt sind auch sämtliche Dienstleistungen sowie des Bedarfs an technischer Ausstattung mittels des „Fragebogens zur Technik“ schriftlich in Auftrag zu geben.
- II. Ergibt sich zwischen dem vorgelegten Programm und dem Mietvertrag eine erhebliche Abweichung oder legt der Mieter innerhalb der in Absatz 1 bestimmten Frist das Programm nicht vor, kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Beabsichtigte Änderungen sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

## **§ 7 Allgemeine Mieterpflichten**

- I. Die Räumlichkeiten dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck genutzt werden.
- II. 1. Die Räumlichkeiten werden grundsätzlich in dem Zustand vermietet, in dem sie sich befinden.
  2. Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin keine Veränderung am Vertragsgegenstand vornehmen.
  3. Der Mieter hat alle Räume im ursprünglichen Zustand zu verlassen. Insbesondere sind alle mitgebrachten Gegenstände sowie Abfälle, Plakate etc. zu entfernen. Ansonsten ist die Vermieterin berechtigt, die Entsorgung nach Aufwand in Rechnung zu stellen.
- III. Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen und Genehmigungen auf seine Kosten einzuholen sowie sämtliche einschlägigen Vorschriften zu beachten. Auch für den Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA ist der Mieter selbst verantwortlich. Dieser trägt auch eventuell anfallende GEMA-Gebühren. Die Vermieterin kann über die Einholung sämtlicher Anmeldungen und Genehmigungen Nachweise verlangen.
- IV. Der Mieter verpflichtet sich, die für seine Veranstaltung erforderlichen Versicherungen abzuschließen.
- V. Jede Art von Werbung, Gewerbeausübung und Verkauf von Waren im Kulturhaus abraxas sowie auf dem Grundstück bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.
- VI. Das Anbringen von Plakaten bedarf der vorherigen Genehmigung der Vermieterin. Im Übrigen ist das Anbringen von Gegenständen an den Wänden, Türen und Fensterfronten untersagt.

## **§ 8 Sicherheitsvorschriften**

- I. 1. Der Mieter hat sich über alle Sicherheitsvorschriften, insbesondere über die Versammlungsstättenverordnung, Unfallverhütungsvorschriften und Brandschutzbestimmungen sowie Lärmschutzbestimmungen, selbständig zu informieren und diese zu beachten.
  2. Der Mieter hat ferner dafür zu sorgen, dass die Anweisungen der Sicherheitsorgane und des Personals des abraxas befolgt werden. Das Personal des abraxas hat das Hausrecht und ist weisungsbefugt.
  3. Der Mieter ist verpflichtet, während der Einrichtung und Montage der Theaterscheinwerfer die Sicherung des Haustechnikers persönlich zu übernehmen bzw. einen Verantwortlichen hierfür ausdrücklich zu benennen.
  4. Auf- und Abbauten, Proben und Veranstaltungen dürfen nur in Anwesenheit eines Haustechnikers durchgeführt werden.
  5. Die technischen Anlagen dürfen nur vom bzw. nach erfolgter Einweisung in Anwesenheit des Haustechnikers bedient werden.
- II. Für die Sicherheit der Veranstaltungsteilnehmer ist allein der Mieter verantwortlich. Bei Zuwiderhandlungen des Mieters oder der Veranstaltungsbesucher gegen die Sicherheitsvorschriften und bei Gefahren für Gesundheit und Leben der Veranstaltungsteilnehmer ist der vom abraxas eingesetzte Verantwortliche für Veranstaltungstechniker berechtigt, die Veranstaltung abzubrechen.
- III. Die im Technikfragebogen festgesetzten Besucherkapazitäten dürfen nicht überschritten werden. Für Mitwirkende, Gäste und Begleitpersonen der Mieter, die sich während der Veranstaltung im Theatersaal aufhalten, ist die entsprechende Anzahl von Plätzen vorzuhalten, die von den Besucherplätzen abzuziehen ist. Die genehmigten Bestuhlungspläne sind einzuhalten. Der Mieter ist verpflichtet, die maximal zugelassene Besucherzahl mit der Hausleitung abzusprechen. Der Mieter haftet für die Einhaltung der maximalen Besucherkapazität und stellt die Vermieterin bei Verletzung dieser Pflicht von Forderungen Dritter frei.
- IV. 1. Die Vermieterin empfiehlt dem Mieter, für die Veranstaltung eine Feuersicherheitswache und einen Sanitäter auf eigene Kosten bereitzustellen.
  2. Die von der Verwaltung als solche bezeichneten Dienstplätze für Sanitätspersonal, Feuerschutzamt, Polizei etc. sind vom Mieter kostenlos freizuhalten.
- V. Gänge, Ausgänge, Notausgänge, Fluchtwege, Notbeleuchtungen, Feuerlöscheinrichtungen, Feuermelder etc. dürfen nicht mit Gegenständen verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Nutzung der Räume unverschlossen sein; insbesondere hat der Mieter dafür zu sorgen, dass die Fluchtwege auch während der Veranstaltung freigehalten werden.
- VI. Offenes Feuer (Kerzen), Rauchen und Nebel auf der Bühne bedürfen der vorherigen Zustimmung durch die Vermieterin. Ansonsten sind im gesamten Gebäude offenes Feuer und Rauchen strengstens untersagt. Das Mitbringen von Gefahrstoffen und gefährlichen Gegenständen, Flüssigkeiten etc. und der jeglicher Pyrotechnik ist untersagt. Bei Zuwiderhandlungen haftet der Mieter.

## **§ 9 Haftung**

- I. Die Benutzung des Kulturhauses abraxas und seiner Einrichtungen sowie der Aufenthalt in seinem Bereich geschehen auf eigene Gefahr.
- II. Der Mieter ist verpflichtet, Räume, Geräte und Einrichtungen etc. jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit und Verkehrssicherheit für den gewollten Zweck selbst oder durch seine Beauftragten zu prüfen. Schadhafte Geräte und Einrichtungen dürfen nicht benutzt werden. Mängel sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung keine Beanstandungen erhoben sind, gelten die Räume, Geräte und Einrichtungen etc. als vom Mieter selbst in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- III. Die Vermieterin haftet im Rahmen des Mietvertrages nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
- IV. 1. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Beschäftigten und Zulieferer übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung. Nach Ablauf der Mietzeit müssen sie vom Mieter selbständig entfernt werden, andernfalls kann sie die Vermieterin kostenpflichtig entfernen und bei Dritten kostenpflichtig ohne eigene Haftung einlagern.
  2. Die Vermieterin haftet auch nicht für von Besuchern und sonstigen Personen zurückgelassene Gegenstände und Fundsachen.
- V. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.

- VI. 1. Der Mieter haftet für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit seiner Veranstaltung entstehen, d.h. durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden, die während der Proben sowie der Auf- und Abbauarbeiten entstehen und für Schäden, die durch vom Mieter mitgebrachte Gegenstände entstehen.
2. Die Vermieterin kann von dem Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung verlangen. Der Abschluss ist spätestens vier Wochen vor der Veranstaltung nachzuweisen.
- VII. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.

#### **§ 10 Hausrecht**

- I. Die von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte üben dem Mieter gegenüber und neben dem Mieter auch unmittelbar den Besuchern gegenüber das Hausrecht aus. Ihren Anweisungen ist unbedingt Folge zu leisten.
- II. Ihnen ist ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu gewähren.
- III. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsrecht bleibt unberührt.

#### **§ 11 Werbung**

- I. Die Werbung für die Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist. Die Zustimmung des Mieters zur Veröffentlichung von Presse- und Werbematerial durch die Vermieterin wird vorausgesetzt, wenn der Mieter dieses Material der Vermieterin zur Verfügung stellt, und bedarf keiner zusätzlichen ausdrücklichen Genehmigung.
- II. Jede Art der Werbung in den Räumlichkeiten oder auf dem Grundstück bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Das verwendete Werbematerial (Plakate, Handzettel, Prospekte, Programme etc.) ist der Vermieterin vor der Veröffentlichung vorzulegen. Texte und Eindrücke, die die Vermieterin betreffen, werden von der Vermieterin vorgegeben.

#### **§ 12 Bewirtschaftung**

Die Pausenbewirtung erfolgt in der Regel ohne vorherige Absprache durch den Pächter der Gastronomie im Kulturhaus abraxas. Der Mieter ist jedoch berechtigt, in vorheriger Absprache und mit Genehmigung der Vermieterin auch auf eigene Verantwortung die Bewirtung seiner Veranstaltung vornehmen. In diesem Falle verpflichtet er sich, alle erforderlichen Genehmigungen und Vorgaben einzuholen und einzuhalten.

#### **§ 13 Dienstplätze**

Der Vermieterin stehen für jede Veranstaltung zwei Dienstplatzkarten zur Verfügung. Werden diese nicht benötigt, teilt die Vermieterin dies dem Mieter mit. Dieser darf dann die Dienstplatzkarten verkaufen.

#### **§ 14 Ausfall der Veranstaltung**

- I. 1. Führt der Mieter aus einem von der Vermieterin nicht zu vertretenden Grunde die Veranstaltung nicht durch, bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Raummiete verpflichtet.
2. Diese ist jedoch nur in Höhe von 30 % zu entrichten, wenn der Mieter der Vermieterin den Ausfall mindestens 12 Wochen vor Beginn der Veranstaltung angezeigt hat. Erfolgt die Anzeige 8 Wochen vor Beginn der Veranstaltung, so hat er 60 % der Miete, bei einer Anzeige 4 Wochen vor der Veranstaltung 100 % der Miete und eine Bearbeitungsgebühr von 100 Euro zu entrichten. Darüber hinaus werden dem Mieter bereits entstandene reale Unkosten berechnet.
3. Sollte der Raum anderweitig vermietet werden, wird die geschuldete Raummiete nicht erhoben. Unabhängig davon werden jedoch die Aufwandspauschale sowie die realen Unkosten berechnet.
- II. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine ihm bis dahin entstandenen Kosten selbst. Der Mieter ist zur Erstattung der Unkosten gegenüber der Vermieterin verpflichtet, die dieser für den Mieter bereits geleistet hat.

#### **§ 15 Kündigung**

- I. Die Vermieterin kann den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Als „wichtiger Grund“ gilt insbesondere, wenn
    - die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen;
    - eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt zu befürchten ist;
    - der Mieter die ihm nach dem Vertrag obliegenden Verpflichtungen nachhaltig verletzt.
  - II. Dem Mieter stehen keinerlei Entschädigungsansprüche gegen den Vermieter zu.
  - III. Der Mieter bleibt zur Zahlung der vereinbarten Raummiete verpflichtet. § 14 Abs. 1 Ziffer 2. und 3. gelten entsprechend.
- Erfolgt die Kündigung während der Nutzung, ist der Mieter auf Verlangen der Vermieterin zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Vermieterin berechtigt, die Räumung und eventuell erforderliche Instandsetzungen auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des vollen Mietpreises sowie der der Vermieterin bis zum Zeitpunkt der Kündigung entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Er haftet auch für einen etwaigen Verzugsschaden. § 15 Abs. 2 gilt entsprechend.

#### **Kenntnisnahme und Einverständniserklärung:**

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift des Mieters/der Mieterin