

# Miet- und Benutzungsordnung

## Theater an der Ilmenau

Greyerstraße 3, 29525 Uelzen

Stand: 01.10.2023

### 0. Präambel

Das Theater an der Ilmenau hat das Ziel, für Stadt und Landkreis Uelzen ein reichhaltiges Kultur- und Unterhaltungsprogramm zu bieten und viele Bürgerinnen und Bürger aktiv am kulturellen Leben teilhaben zu lassen.

Die Räumlichkeiten des Theaters stehen Mietern zur Nutzung offen, deren Zielsetzung der freiheitlich-demokratischen Grundordnung entspricht und die ein lebendiges und tolerantes Miteinander fördern.

Vermieterin des Theaters ist die Hansestadt Uelzen, Herzogenplatz 2, 29525 Uelzen.

### 1. Vertragsgegenstand

Das Theater einschließlich der Nebenräume wird für Theaterveranstaltungen, Konzerte, Vorträge, Versammlungen und ähnliche Veranstaltungen nach dieser Miet- und Benutzungsordnung vermietet, unbeschadet sonstiger Nebennutzungen, z. B. Bewirtschaftung, Ausstellungen u. ä., die den eigentlichen Nutzungszweck nicht beeinträchtigen. Nebenräume sind das Foyer sowie die Garderoben- und Toilettenräume.

Im Theater an der Ilmenau darf eine maximale Besucherzahl von 800 Personen nicht überschritten werden. Die Anzahl der Sitzplätze im Saal beträgt mit Bestuhlung des Orchestergrabens 810 Plätze + 8 Rollstühle, ohne Bestuhlung des Orchestergrabens 742 Plätze + 8 Rollstühle.

In Reihe 9 sind die Plätze 229 und 259 für Selbsthilfekräfte freizuhalten.

In Reihe 24 sind die Plätze 759 und 760 für Sicherheitsdienste (Selbsthilfekräfte und Feuerwehr) freizuhalten.

In Reihe 1 und 2 sind jeweils 4 Außenplätze für Rollstuhlfahrer vorgesehen.

Die Bestuhlung des Orchestergrabens für Gäste erfolgt mit stapelbaren Orchesterstühlen. Diese unterscheiden sich im Sitzkomfort von den fest installierten Sitzplätzen im Saal.

Bei Nichtnutzung des Orchestergrabens kann Reihe 24, Plätze 733 bis 760, für Besucher genutzt werden. Es sind auch hier in Reihe 24 die Plätze 759 und 760 für Sicherheitsdienste (Selbsthilfekräfte und Feuerwehr) freizuhalten.

Die Hinterbühne des Theaters an der Ilmenau darf eine maximale Besucherzahl von 140 Personen nicht übersteigen. Es stehen derzeit 98 Sitzplätze zur Verfügung. Sie kann nicht barrierefrei genutzt werden.

An allen Räumlichkeiten dürfen Änderungen nur mit Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden.

## 2. Vertragsabschluss

Die Benutzung des Theaters ist in der Regel mindestens vier Wochen vor der vorgesehenen Veranstaltung unter Angabe des Benutzungszweckes zu beantragen. Ein Vertrag ist erst nach Bestätigung der Vermieterin geschlossen und unterliegt der Bedingung, dass der Mieter die Miet- und Benutzungsordnung sowie die Entgeltordnung schriftlich anerkennt.

Die Vermieterin tritt im Rahmen der in der Mietsache durchgeführten vertragsgegenständlichen Veranstaltung ausschließlich als Vermieterin, in keinem Fall als Veranstalterin und/oder Mitveranstalterin im urheberrechtlichen, zivilrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Sinne auf.

Eigene allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Mieters finden keine Anwendung.

## 3. Zustand und Nutzung des Vertragsgegenstandes

Für alle durch den Mieter, durch die in seinem Auftrag handelnden Personen

und durch die Besucher seiner Veranstaltung verursachten Schäden haftet der Mieter. Er stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinen Beauftragten und Erfüllungsgehilfen oder dritten Personen, insbesondere den Veranstaltungsgästen, aus Anlass der Benutzung der vermieteten Räume entstehen, und verzichtet auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen. Nicht betroffen werden von der Haftungsfreistellung und dem Rückgriffverzicht die Haftung der Vermieterin für den sicheren Bauzustand des Gebäudes gem. § 836 BGB.

Der Mieter oder ein von ihm Beauftragter hat, nachdem die Gäste die vermieteten Räume verlassen haben, zusammen mit dem Hauspersonal festzustellen, ob im Rahmen der Durchführung der Veranstaltung erkennbare Schäden an den Räumen oder der Einrichtung verursacht wurden. Werden Schäden festgestellt, so ist darüber eine Niederschrift aufzunehmen und vom Mieter oder einem von ihm Beauftragten und der technischen Leitung des Theaters zu unterschreiben.

## 4. Entgeltordnung, Miet- und Nebenkosten

Die Miete ist vor der Veranstaltung zu überweisen. Die Fälligkeit wird in der Rechnung festgelegt.

Die Höhe der Miete sowie eventuell gebuchte Zusatzleistungen richten sich nach der aktuellen Entgeltordnung.

Proben und sonstige Vorbereitungsarbeiten am Veranstaltungstag sowie Abbauarbeiten sind frei und in der Regel 7 Stunden vor Veranstaltungsbeginn möglich. Abbauarbeiten müssen in der Regel am selben Tag bzw. nach der Veranstaltung abgeschlossen sein.

## 5. Veranstaltungsvorbereitung und Ablauf

Bühnenanweisungen sowie Angaben über die Veranstaltungslänge und Pausen sind **8 Wochen vor dem Veranstaltungstermin** oder nach Vertragsabschluss an die Vermieterin zu senden.

Das Theater wird für Gäste eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn durch Theaterpersonal geöffnet und beleuchtet. Die Veranstaltungen sollen so begonnen werden, dass alle Gäste die vermieteten Räume bis 23:00 Uhr - in Ausnahmefällen bis spätestens 24:00 Uhr - verlassen haben können.

Der Mieter ist verpflichtet, den Weisungen des Hauspersonals zu folgen. In den Saal dürfen nicht mehr Gäste eingelassen werden, als feste Sitzplätze vorhanden sind, zuzüglich 8 Rollstuhlfahrern.

Das Personal für den Karten- und Programmverkauf an der Abendkasse sowie Ordnungsdienste hat der Mieter selbst zu stellen.

Zur Einweisung in den Betrieb und als Unterstützung während der Veranstaltung ist ein von der Vermieterin angestellter Bühnenmeister im vereinbarten Mietpreis inklusive. Zusätzlich benötigte Fach- und Hilfskräfte können gemäß der beigefügten Entgeltordnung gebucht werden.

## 6. Ticketing

Der Kartenvorverkauf für die Veranstaltung ist vorrangig über die Stadt- und Touristinformation, Herzogenplatz 2, 29525 Uelzen, Tel. (05 81) 800 – 6172, abzuwickeln und darf erst nach Anerkennung dieser Miet- und Benutzungsordnung beginnen. Im Regelfall erfolgt der Verkauf von Tickets vor Ort und im Internet über die branchenüblichen elektronischen Buchungssysteme, in die Kontingente entsprechend der aktuellen Bestuhlungspläne (Stand 01.01.2021) einzustellen sind.

Die im Saalplan ausgewiesenen Plätze für Selbsthilfekräfte und Feuerwehr sind freizuhalten.

Es wird vereinbart, der Vermieterin für die Veranstaltung 8 Dienstplätze unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, ausgenommen hiervon sind geschlossene oder private Veranstaltungen.

Zur besseren Personalplanung sind vom Mieter aktuelle Vorverkaufszahlen 3 Wochen vor Veranstaltungsbeginn zu übermitteln. Zudem ist die tatsächliche Gästezahl nach Veranstaltungsende für statistische Zwecke zu übermitteln.

## 7. Werbung

Veranstalter und alleiniger Vertragspartner der Eintrittskartenkäufer und Veranstaltungsbesucher ist allein der Mieter. Dies hat er auf Werbe- und sonstigen Medien, Anzeigen, Flyern, Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, in der Presse, im Internet etc. deutlich und klar sichtbar ohne Ausnahme zum Ausdruck zu bringen.

Das Aufstellen von Verkaufsständen für Programmhefte, Merchandising, o. ä. ist nur nach Rücksprache mit der Theaterleitung oder der technischen Leitung möglich. Hierfür können zusätzliche Gebühren anfallen.

Sofern der Mieter Werbematerialien zusendet, werden diese als Ankündigung im Theater in passender Form angebracht, bzw. ausgelegt. Es ist dem Mieter nicht gestattet, eigenmächtig Plakate im Theater anzubringen, besonders außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen.

Eine Liste lokaler Medien und Werbepartner wird dem Mieter vorab zugesandt.

## 8. Catering

Sofern Veranstalter, Orchester, Ensembles oder vergleichbare Nutzer eine Verpflegung wünschen, kann diese vor Ort bei einem Cateringbetrieb bestellt werden.

Getränkeausschank und Catering im Gästebereich sind im Regelfall nur dem Pächter der Theatergastronomie gestattet. Der Verzehr von Speisen und Getränken ist den Gästen ausschließlich im Foyer und keinesfalls im Saal oder auf der Bühne erlaubt.

## 9. Garderoben

Die Gäste der Veranstaltung sind anzuhalten, Mäntel, Jacken, Schirme, Stöcke (Ausnahme Behindertenstöcke), Einkaufstaschen und sonstiges Gepäck in der Garderobe aufbewahren zu lassen. Für derartige Leistungen kann der Betreiber der Garderobe ein Entgelt erheben.

## 10. Sicherheitsbestimmungen

Rauchen und offenes Feuer ist im gesamten Theatergebäude nicht gestattet.

Tiere dürfen nicht mitgebracht werden.

Das nicht legale Mitführen von Drogen sowie das Mitführen von Waffen oder waffenähnlichen Gegenständen jeglicher Art ist untersagt.

Eingebrachte Dekorationen und Bauten des Mieters müssen schwer entflammbar nach DIN 4102 sein.

Technische Geräte müssen vor Installation und Inbetriebnahme von einem technischen Mitarbeitenden sichtgeprüft werden. Haushaltsgeräte von denen ein erhöhtes Brandrisiko ausgeht, z.B. Tauchsieder oder Heizlüfter, sind vom Betrieb ausgeschlossen.

Der Verzehr von Speisen oder Getränken im Theatersaal und auf der Bühne ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausgenommen hiervon ist Trinkwasser in bruchsicheren Gefäßen für auftretende Künstler.

Im Falle von Veranstaltungen mit Musik oder Geräusentwicklung aller Art hat der Mieter die Pflicht, die Vorschriften der DIN 15905 Teil 5 (Maßnahme zur Vermeidung einer Gehörgefährdung) einzuhalten. Dies gilt auch für seine Mitarbeitenden, Erfüllungsgehilfen sowie Dienstleister. Der Mieter hat im Falle der Durchführung von Musikveranstaltungen die Pflicht, Ohrstöpsel in ausreichender Anzahl kostenlos an das Publikum abzugeben. Im Hinblick auf etwaige Forderungen Dritter im Zusammenhang mit durch die Veranstaltung verursachten Hörschäden hält der Mieter die Vermieterin von allen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung mit Abschluss des Mietvertrages unwiderruflich frei.

## 11. Brandsicherheitswache, Selbsthilfekräfte

Neben der Miete ist vom Mieter eine Entschädigung für die Selbsthilfekräfte sowie für die Brandsicherheitswache (Feuerwehr) in Höhe des zum Veranstaltungszeitpunkt gültigen Satzes zu zahlen (siehe Entgeltordnung). Bei Veranstaltungen mit geringer Wahrscheinlichkeit einer Brandentstehung und ausschließlicher Nutzung des Foyers kann nach Prüfung auf eine Brandsicherheitswache verzichtet werden, Selbsthilfekräfte sind hierfür in reduzierter Anzahl buchbar. Die Beträge sind mit der Rechnung für die vereinbarte Veranstaltung zu zahlen.

## 12. Nutzungsaufgaben und besondere Pflichten des Veranstalters

Der Mieter oder eine bevollmächtigte Vertretung muss während der Dauer der Veranstaltung anwesend sein.

Der Mieter ist verpflichtet, behördlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten eigenverantwortlich nachzukommen.

Bei Tourneeveranstaltungen ist nach § 45 NVStättVO gegebenenfalls das Gastspielprüfbuch vor der ersten Veranstaltung der für den Gastspielort zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Es gilt § 40 Abs. 3 NVStättVO: „Bei Generalproben, Veranstaltungen, Sendungen oder Aufzeichnungen von Veranstaltungen auf Großbühnen oder Szenenflächen mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche oder in Mehrzweckhallen

mit mehr als 5000 Besucherplätzen müssen mindestens ein für die bühnen- oder studioteknischen Einrichtungen sowie ein für die beleuchtungstechnischen Einrichtungen Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik anwesend sein.“

Der Mieter ist für die Einhaltung aller arbeitsrechtlichen sowie arbeitsschutzbezogenen Bestimmungen seiner Mitarbeitenden und Erfüllungsgehilfen verantwortlich.

### **13. Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA), Gesellschaft zur Verwertung von Leistungsschutzrechten (GVL), Künstlersozialabgabe (Künstlersozialkasse KSK)**

Zahlungen an die GEMA, die GVL, die KSK, weitere verpflichtende Abgaben sowie steuerliche Abgaben sind vom Mieter selbst zu entrichten, dieser ist auch für die entsprechenden Anmeldungen zuständig. Auf Rückfrage ist der Vermieterin ein Nachweis hierüber vorzulegen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin von etwaigen Forderungen Dritter freizustellen.

### **14. Bild- und Tonaufnahmen**

Die Anfertigung von Bild- und Tonaufnahmen bedarf der Zustimmung der beteiligten Urheber- und Leistungsschutzberechtigten sowie der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

### **15. Kündigung durch den Mieter**

Der Vertrag kann zu folgenden Konditionen durch den Mieter aufgehoben werden:

1. Vertragskündigung bis 12 Wochen (96 Kalendertage) vor dem Veranstaltungstag  
= keine Kosten
2. Vertragskündigung 12 Wochen bis 4 Wochen (48 Kalendertage) vor dem Veranstaltungstag  
= 50% des vereinbarten Mietzinses
3. Vertragskündigung ab 4 Wochen (28 Kalendertage) vor dem Veranstaltungstag  
= 90% des vereinbarten Mietzinses

Maßgeblich für die Berechnung der Frist ist die Kündigung in Textform (Posteingang bei der Vermieterin oder Emailingang mit erfolgter Eingangsbestätigung durch die Vermieterin). Der Zugang der Kündigung bei der Vermieterin (durch schriftlichen Posteingang oder per E-Mail) ist durch den Mieter nachzuweisen.

Der Mieter schuldet die volle Miete, wenn die geplante Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht stattfindet und der Vertrag nicht fristgerecht aufgelöst wurde.

## 16. Kündigung durch die Vermieterin

Unter folgenden Bedingungen kann die Vermieterin den Vertrag fristlos kündigen, ohne dass dadurch dem Mieter ein Entschädigungsanspruch entsteht:

1. Die vom Mieter erbrachten Zahlungen wurden nicht rechtzeitig entrichtet.
2. Die für die Veranstaltung erforderlichen betrieblichen Genehmigungen und Erlaubnisse liegen nicht vor.
3. Der angemeldete Benutzungszweck wird wesentlich geändert.
4. Es ist zu erwarten, dass die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Ordnung oder Sicherheit darstellt.
5. Es ist zu erwarten, dass die Veranstaltung dem Ansehen der Vermieterin schadet oder den Grundsätzen der Präambel widerspricht.
6. Durch die Veranstaltung sind Schäden am Mietobjekt zu erwarten.

## 17. Risiko, Haftung des Veranstalters

Der Mieter trägt das gesamte Risiko seiner Veranstaltung.

Die Vermieterin haftet lediglich für Schäden, die durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzungen der von ihr übernommenen Pflichten entstanden sind.

Für vom Mieter eingebrachte Gegenstände übernimmt die Vermieterin keine Haftung.

Der Mieter haftet für alle über die übliche Abnutzung des Theaters hinausgehenden Schäden, die während dessen Nutzung entstehen. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Schäden von Beauftragten des Mieters, Gästen der Veranstaltung oder durch Dritte verursacht wurden.

Der Mieter hat sich gegen Haftpflichtansprüche ausreichend zu versichern mit Deckungssummen von mindestens 1 Million Euro für Personenschäden, 1 Million Euro für Sachschäden, 250 Tausend Euro für Vermögensschäden. Auf Anforderung ist der Vermieterin ein Nachweis hierüber vorzulegen.

## 18. Höhere Gewalt

Höhere Gewalt ist ein von außen auf das Vertragsverhältnis massiv einwirkendes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist. Kann die Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, tragen Mieter und Vermieterin die bis dahin jeweils entstandenen Kosten selbst und sind berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Der Ausfall von Künstlern oder Teilnehmern, Wetterereignisse, Demonstrationen, Drohanrufe und das Auffinden verdächtiger Gegenstände fallen in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt.“ Dem Mieter wird zum Abschluss einer Ausfallversicherung geraten.

## 19. Abbruch von Veranstaltungen

Bei Verstoß gegen die Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung, bei Verstoß gegen sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen ist die Vermieterin berechtigt, den Abbruch der Veranstaltung zu verlangen und falls notwendig die Räumung des Theaters auf Kosten des Mieters durchzuführen. Der Mieter bleibt zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet.

## 20. Schlussbestimmungen

Es wird die Textform vereinbart. Dies gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf die Textform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Von dieser Miet- und Benutzungsordnung abweichende Wünsche und Anforderungen müssen vor Vertragsabschluss in Textform vereinbart und von der Vermieterin bestätigt werden. Die Inhalte von ggf. zugesandten Bühnenanweisungen des Mieters sind kein Vertragsbestandteil.

Die Miet- und Benutzungsordnung tritt zum 01.10.2023 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Miet- und Benutzungsordnung vom 01.02.2021 außer Kraft.

Als Gerichtsstand wird Uelzen vereinbart.

Sollten einzelne Teile dieser Miet- und Benutzungsordnung unwirksam sein oder werden, lässt dies die übrigen Bestimmungen unberührt. Vermieterin und Mieter verpflichten sich, in diesem Fall eine dem Vertragszweck entsprechende zulässige Klausel einvernehmlich zu vereinbaren.