Miet- und Benutzungsordnung der Kultura Öhringen

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Kultura Öhringen ist ein Kultur- und Tagungshaus. Sie dient der Stadt Öhringen dem kulturellen, gesellschaftlichen und politischen Leben. Sie steht auch für Kongresse, Tagungen, Seminare, Versammlungen, Vorträge, Schulungen, Betriebs-, Familien- und Vereinsfeiern sowie für Modeschauen, andere Werbeveranstaltungen und Ausstellungen zur Verfügung.

2. Die Räumlichkeiten werden ausschließlich durch die Geschäftsführung der Kultura als Vermieterin zur Benutzung überlassen.

3. Ein Anspruch auf Überlassung der Kultura besteht nicht.

4. Über das Restaurant in der Kultura verfügt der jeweilige Pächter.
   a) Gastronomische Fragen regelt der Mieter mittelbar mit dem jeweiligen Pächter.
   b) Jegliche Eigenbewirtschaftung in den Mieträumen seitens des Mieters ist nicht gestattet.

§ 2 Vermietung

1. Der Vertrag über die Überlassung der Kultura wird erst mit der beiderseitigen Unterzeichnung rechtswirksam.

2. Aus einer vorläufigen Reservierung eines Veranstaltungsraumes für einen bestimmten Termin kann kein Anspruch auf späteren Abschluss eines Mietvertrages hergeleitet werden.

3. Der Abschluss eines Vertrages über Miete und über sonstige Leistungen bedarf der Schriftform. Diese wird durch einen Mietvertrag der Kultura erfüllt.

4. Mit Abschluss des Mietvertrags erkennt der Mieter die Bestimmungen der Entgelt-, Benutzungs- und Hausordnung der Kultura an.

5. Vom Inhalt des Mietvertrages und der geltenden Ordnungen abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt werden.

6. Veranstalter in den Mieträumen ist stets der Mieter. Eine Untervermietung ist dem Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung seitens der Vermieterin erlaubt. Der Veranstalter hat bei der Werbung für die Veranstaltung seinen Namen zu nennen. Es besteht somit nur ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstalter und Besuchern, nicht aber zwischen Besuchern und der Vermieterin.

§ 3 Ausfall einer Veranstaltung in der vereinbarten Mietzeit

1. Führt der Mieter die Veranstaltung aus einem Grund, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht durch, schuldet er grundsätzlich die Bezahlung der vereinbarten Miete. Dies trifft auch auf Terminverschiebungen zu. Die Haftung des Mieters unterliegt jedoch folgenden Einschränkungen:

   a) Zeigt der Mieter schriftlich den Ausfall der vorgesehenen Veranstaltung 3 Monate vor Beginn der Mietzeit oder früher an, so anerkennt die Vermieterin das als Rücktritt vom Mietvertrag. Es entsteht dem Mieter keine Verpflichtung zur Zahlung von Miete oder sonstigen Kosten.

   b) Erfolgt die Ausfallbenachrichtigung zwei Monate vor Beginn der Mietzeit, so sind 25 % der vereinbarten Miete zu bezahlen.

   c) Erfolgt die Ausfallbenachrichtigung später als zwei Monate vor Beginn der Mietzeit, so sind 50 % der vereinbarten Miete zu bezahlen.

   d) Erfolgt die Ausfallbenachrichtigung später als fünf Werktage vor Beginn der Mietzeit, so sind 75 % der vereinbarten Miete zu bezahlen.

   e) Erfolgt die Ausfallbenachrichtigung am Veranstaltungstag, so sind 100 % der vereinbarten Miete zu zahlen.

§ 4 Vorzeitige Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Die Vermieterin ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, wenn

   a) der Mieter nicht fristgemäß die vereinbarten Sicherheitsleistungen stellt und/oder gegebenenfalls den Abschluß einer Haftpflichtversicherung nicht nachweist.

   b) der Mieter gegen die Bestimmungen des Mietvertrages und der geltenden Ordnungen der Kultura verstößt.

c) durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Kultura zu befürchten ist, oder sich der Verdacht ergibt, daß die geplante Veranstaltung bestehenden Gesetzen zuwider läuft.

d) der Nachweis von gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder Genehmigungen nicht erbracht wird.

2. Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung seitens der Vermieterin aus den vorstehend genannten Gründen, haftet der Mieter für den Schaden, den die Kultura dadurch erleidet, dass die gemieteten Räume während der vertraglich vorgesehenen Mietzeit nicht anderweitig weitervermiete werden können. Darüber hinaus trägt der Mieter alle der Kultura bis dahin entstandenen Kosten. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.

3. Das Recht der fristlosen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen wird durch die vorstehende Regelung nicht berührt.

4. Hat die Vermieterin die Nichtdurchführung der Veranstaltung des Mieters während der vertraglich vereinbarten Mietzeit zu vertreten, entfällt die Verpflichtung des Mieters zur Zahlung des Mietpreises. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen die Vermieterin setzt deren grob fahrlässiges Verschulden voraus.

§ 5 Höhere Gewalt, unabwendbares Ereignis

1. Sollte die Veranstaltung aufgrund „höherer Gewalt“ nicht durchgeführt werden können, haben beide Parteien das Recht von dem Vertrag zurückzutreten, und werden von ihren Leistungspflichten befreit. Wechselseitige Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen. Als „höhere Gewalt“ gelten unvorhersehbare, unvermeidbare und außergewöhnliche Umstände, die der Kontrolle von keiner der Parteien unterliegen, wie zum Beispiel Naturkatastrophen, Krieg, Krankheitsepidemien, sowie daraus resultierende behördliche Veranstaltungsverbote.

2. Sollte es aufgrund einer Pandemie erneut zu behördlichen Spielverboten und/oder Schließung von Spielstätten kommen, aufgrund derer die hier vereinbarte Vorstellung nicht stattfinden kann, werden beide Parteien ebenfalls von ihrer Leistungspflicht aus diesem Vertrag befreit. Jede Partei trägt ihre bisher angefallenen Kosten selbst. Auch wechselseitige Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen

3. Vorrangig vor einer vollständigen Vertragsaufhebung, einem Rücktritt oder einer Kündigung entsprechend den Ziffern 1. und 2. ist beiderseitig der Versuch zu unternehmen, den Vertrag anzupassen, zum Beispiel durch Vereinbarung eines Ersatztermins.

4. Sollte aufgrund von (corona-) pandemiebedingten Sicherheitsauflagen die nutzbare Platzkapazität so reduziert werden müssen, dass eine wirtschaftliche Durchführung der Veranstaltung unmöglich oder unzumutbar ist, werden sich die Parteien um eine entsprechende Anpassung des Vertrages bemühen. Nur wenn über eine Anpassung keine Einigung zu erzielen ist, kann der Vertrag durch Rücktritt oder Kündigung aufgehoben werden.

5. Die Parteien verpflichten sich zu frühestmöglicher gegenseitiger Information, sobald sie Kenntnis vom Vorliegen eines der genannten Gründe für die Absage der Veranstaltung erhalten. Jede Partei ist für das Vorliegen eines der genannten Gründe für die Befreiung von der Leistungspflicht beweispflichtig.

§ 6 Miet- und Nebenkosten

1. Für die Benutzung der Räumlichkeiten der Kultura werden die Miet- und Nebenkosten entsprechend der jeweils gültigen Entgeltordnung berechnet. Mit der Herausgabe einer neuen Entgeltordnung verliert die frühere Entgeltordnung ihre Gültigkeit, auch wenn sie Bestandteil eines bereits abgeschlossenen Vertrages ist, es sei denn, der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Veranstaltung ist kürzer als vier Monate.

2. Mehrere Veranstalter haften als Gesamtschuldner.

3. Die Mietsätze schließen die Kosten für Heizung, Lüftung, Standardreinigung, Beleuchtung und Beschallung ein.

4. Nebenkosten werden für Flügel- und Tischwäschenbenutzung, Betischung und Bestuhlung und gegebenenfalls erforderliche Sonderreinigung berechnet.

5. Sind für die Durchführung der Veranstaltung des Mieters Baubetriebshofseinsätze (Bereitstellung von zusätzlichen Scherenpodesten oder Blumenschmuck), Feuerwachendienste und das Entleihen zusätzlicher technischer Gerätschaften erforderlich, so werden die dadurch entstehenden Kosten dem Mieter berechnet.

6. Für Proben, Aufbauarbeiten und Räumungsarbeiten gelten gesonderte Mietsätze, die in der Entgeltordnung festgelegt sind.

7. Einlasskontrolle, Kartenvorverkauf und Saalordnerdienste können grundsätzlich vom Mieter selbst durchgeführt werden oder von einem von der Kultura genannten Unternehmen auf Kosten des Mieters übernommen werden. Die Beauftragung des Unternehmens regelt der Mieter unmittelbar mit dem Unternehmen. Bei Veranstaltungen im Saal und/oder Saalfoyer wird die Einlasskontrolle jedoch aussschließlich durch das von der Kultura beauftragte Unternehmen durchgeführt.

8. Der Garderobendienst kann nur von dem von der Vermieterin genannten Unternehmen durchgeführt werden. Selbstorganisation des Garderobendienstes bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung seitens der Vermieterin. Die Beauftragung des Unternehmens regelt der Mieter unmittelbar mit dem Unternehmen. Der an der Garderobe verlangte Preis pro abgegebenen Mantel gestaltet sich ausschließlich nach den Vorgaben der Vermieterin.

§ 7 Sicherheitstechnische Vorschriften und Haftung

I.) Allgemeines

1. Der Mieter hat sich an den Bestimmungen der "Versammlungsstätten-Verordnung", insbesondere den darin festgelegten Ausführungen der "Betriebsvorschriften" sowie den "Unfallverhütungsvorschriften - Bühnen und Studios" zu orientieren. Im übrigen hat er die „anerkannten Regelwerke der Technik" sowie alle zu beachtenden Vorschriften, Richtlinien, Merkblätter und Sicherheitsregeln einzuhalten. (Siehe Anhang!)

2. Der Mieter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen "Sicherheitsmaßnahmen" zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und brandschutztechnischen Vorschriften zu beachten.

3. Während der Veranstaltung führt der Mieter die Oberaufsicht. Der Mieter hat der Vermieterin einen "Verantwortlichen" zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts ständig anwesend ist und auf die Einhaltung der "Betriebsvorschriften" der "Versammlungsstätten-Verordnung" beachtet.

4 a.) Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Für Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht haftet die Vermieterin nur insoweit, als der Zustand der Mietsache vor deren Überlassung an den Mieter in Betracht kommt. Ansonsten wird die Vermieterin vom Mieter hinsichtlich bestehender Versicherungspflichten für die Dauer dieses Vertrages freigestellt, soweit Haftungsfälle auf Seiten der Vermieterin nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind. Die Haftung nach § 836 BGB (Haftung des Grundstücksbesitzers) bleibt hiervon unberührt.“

b.) Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die die aus der Veranstaltung erwachsenden Risiken abdeckt . Der Abschluss einer solchen Versicherung ist der Vermieterin auf Verlangen nachzuweisen.

5. Der Mieter haftet für alle von ihm, seinen Beauftragten, sowie den Veranstaltungsbesuchern bei der Benutzung der Mietsache, des Inventars, der zur Kultura gehörenden Außenanlagen und sonstigen Einrichtungen verursachten und verschuldeten Schäden. Soweit Schäden auf das Verhalten sonstiger dritter Personen im Zusammenhang mit der vom Mieter durchgeführten Veranstaltung zurückzuführen sind, haftet der Mieter nur bei schuldhafter Nichtfeststellung deren Personalien.

6. Soweit der Mieter nach Vorstehendem Schadensersatz zu leisten hat, ist die Vermieterin berechtigt, den Schaden auf Kosten des Mieters beseitigen zu lassen.

7. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung behindernden und beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Vermieterin nicht.

8. Der Mieter ist während der Mietzeit zur Obhut über die Mietsachen verpflichtet. die Räume und Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Nägel, Schrauben, Nieten, Krampen, Ösen, etc. dürfen nicht in den Boden (Ausnahme: Bühnenboden), die Wände in Decken oder Einrichtungsgegenstände geschlagen, bzw. geschraubt werden. Aus dieser Obhutspflicht folgt eine Anzeigepflicht des Mieters, wenn sich an der Mietsache ein Mangel zeigt. Schäden oder Beeinträchtigungen an den für die Sicherheit er Versammlungsstätte notwendigen Einrichtungen sind unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen.

9. Der Mieter sogt für ein qualifiziertes Organisationsmanagement, indem Anordnungs- und Entscheidungsrechte klar geregelt sind. Der Mieter achtet auf hinreichende Eignung des durch ihn eingesetzten Personals und übernimmt die notwendige Überwachung. Für Auf-, Um- und Abbauarbeiten von Ausstattungen u. ä. ist die Zeit so ausreichend zu bemessen, damit sie gefahrlos durchgeführt werden können. Termine für Vorbereitungsarbeiten sind ablauforganisatorisch zu koordinieren und besonders zu vereinbaren. Der Ablauf der Veranstaltung ist unter Einbeziehung der Personaldisposition rechtzeitig mit der Vermieterin abzustimmen. Mitwirkende und durch ihn Beschäftigte sind durch den Mieter einzuweisen und zu belehren.

10. a) Zu- und Ausgänge sowie Rettungswege sind freizuhalten. Sie dürfen weder aus szenischen Gründen beeinträchtigt werden, noch dürfen sie verstellt, verhängt oder in ihrer Funktion eingeschränkt sein. Zu- und Ausgänge sind während des Betriebs unverschlossen zu halten. Rauchdichte, feuerhemmende oder feuerbeständige Türen und Tore dürfen in ihrer Wirksamkeit nicht beeinträchtigt sein. Das Arretieren mittels Holzkeilen ist untersagt. Bewegungsflächen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sind jederzeit freizuhalten. Feuerlösch-, Feuermelde- und Alarmeinrichtungen sind stets zugänglich zu halten. Die Regeln der veröffentlichten Haus- und Brandschutzverordnung sind zu beachten. Darin festgelegte Maßnahmen zu vorbeugendem Brandschutz, Branderkennung, Brandbekämpfung und Verhalten sind zu berücksichtigen.

    b) In den Austellungsräumen befinden sich Fluchttüren, die jederzeit von innen nach außen geöffnet werden können. Das technische Personal oder der Hausmeister der Vermieterin kontrolliert am Ende der Ausstellung alle Fluchttüren. Dem Mieter muß daher bekannt sein, dass dennoch durch z.B. Einschließenlassen einer Person diese die Möglichkeit hat, die Ausstellungsräume mit oder ohne Waren zu verlassen.

11. Die Verwendung von offenem Feuer und Licht (Ausnahme: Kerzen) oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigter oder verdichteter Gase, Pyrotechnik u. ä. ist unzulässig.

12. Im gesamten Haus ist Rauchverbot.

13. Erfordert die Durchführung einer Veranstaltung den Einsatz von Polizei, Sanitätspersonal und Feuerwehr, so sind für die Beauftragten Dienstplätze kostenlos freizuhalten. die Dienstplatzkarten sind dem Vermieter unaufgefordert vor Mietbeginn zu übergeben. Die Bestellung Feuersicherheitswache, Sanitätspersonal, Arzt, Ordnungskräften und technischen Fachkräften erfolgt rechtzeitig in Absprache mit der Vermieterin.

14. Den Beauftragten der Vermieterin ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.

15. Der Einsatz von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren in geschlossenen Räumen bedarf der vorherigen Genehmigung der Vermieterin und den zuständigen Aufsichtsbehörden. Verbrennungsmotoren dürfen nur kurzzeitig betrieben werden. Die Abgase sind entweder unschädlich zu machen oder direkt ins Freie zu führen. Um die Brandlast und Explosionsgefahr möglichst gering zu halten, ist der Kraftstoffvorrat im Tank auf die notwendige Menge zu begrenzen. Außerdem ist das Restvolumen des Tanks mit Stickstoff aufzufüllen; dies hat im Freien zu erfolgen.

16. Die Vermieterin kann verlangen, dass zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit Einsatzpläne und Ordnungsdienste durch den Mieter disponiert werden. Macht es die Lage und Situation erforderlich, kann das durch die Kultura eingesetzte Personal zur Ordnung und Sicherheit herangezogen werden.

17. Für die Benutzung der Räume, der Bühne und das Ausschmücken der Räume sind die im Anhang an die Benutzungsordnung aufgelisteten Sicherheitsvorschriften zu beachten. Sie sind verbindlicher Bestandteil der Benutzungsordnung.

18. Die Vermieterin kann den vorherigen Abschluss einer Versicherung oder einer Sicherheitsleistung in angemessener Höhe verlangen.

II.) Bestuhlungs- und Betischungspläne

1. Bestuhlungs- und Betischungspläne in Versammlungsstätten unterliegen der baurechtlichen Genehmigungspflicht. Der Vermieterin liegen genehmigte Bestuhlungs- und Betischungsvarianten vor, aus denen der Mieter auswählen kann. Entsprechen die vorgelegten Varianten nicht den gewünschten Erfordernissen der Veranstaltung, können nach vorheriger Rücksprache mit der Vermieterin individuelle Pläne zur Genehmigungsreife vom Mieter selbst erstellt werden. Der Antrag zur Genehmigung erfolgt dann durch die Vermieterin. Grundlage zur Erstellung individueller Pläne sind stets die Vorschriften der Versammlungsstätten-Verordnung. Nicht genehmigte Bestuhlungspläne werden nicht umgesetzt. Der umzusetzende genehmigte Bestuhlungsplan muß der Vermieterin mindestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn vorgelegt werden.

2. Eine Ausfertigung des für die jeweilige Nutzung genehmigten Bestuhlungsplanes ist in der Nähe des Haupteingangs des Versammlungsraumes gut sichtbar anzubringen. In diese Ausfertigung sind die Fluchtwege deutlich sichtbar einzuzeichnen.

3. Die in den Bestuhlungs- und Betischungsplänen festgelegte Ordnung darf nicht geändert werden. In den Plänen nicht vorgesehene Plätze dürfen nicht geschaffen werden.

§ 8 Weitere allgemeine Benutzungsbedingungen

1. Termine für Vorbereitungszeiten, wie das Abladen und Anbringen von Dekorationen, das Aufstellen von Gegenständen, die Durchführung von Proben sowie das Entfernen und Abtransportieren eingebrachter Gegenstände müssen besonders vereinbart werden. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Reparaturen oder notwendige Dienstleistungen werden auf seine Kosten durchgeführt.

2. Veranstaltungen haben Vorrang vor Proben und Vorbereitungsarbeiten und dürfen durch andere Mieter und deren Beauftragte nicht gestört werden.

3. Die gemieteten Räume werden dem Mieter nur zu dem vertraglich festgelegten Zweck bereitgestellt. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Mietvertrag angegebenen Räume. Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, wem und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt andere Räume der Kultura anderen Veranstaltern überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume für andere Veranstaltungen vorbereitet werden. Auch hat der Mieter keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der Kosten weil gleichzeitig das Foyer und der Durchgangsbereich von Dritten mitbenutzt werden.

4. Die Öffnung der Kultura und der gemieteten Räume erfolgt eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn, wenn im Mietvertrag nichts anderes festgelegt ist. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung und Schließung der benutzten Räume. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die Mieträume entsprechend der vereinbarten Termine vollständig geräumt werden.

5. Das Hausrecht bleibt jederzeit bei der Vermieterin.

6. Den Weisungen des Personals der Vermieterin ist bei der Vorbereitung, Durchführung und dem Abbau der Veranstaltung unbedingt Folge zu leisten.

7. Die technischen Einrichtungen dürfen nur vom Personal der Vermieterin oder von ausdrücklich beauftragten und eingewiesenen Personen bedient werden. Das selbständige Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz ist ausdrücklich untersagt.

8. Der Ablauf der Veranstaltung und die gewünschte Raumgestaltung sind bis spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn mit der Vermieterin festzulegen.

9. Die Vermieterin kann die Vorlage von Entwürfen für Anzeigen, Plakate und Werbezettel für Veranstaltungen, die in ihren Räumen stattfinden, verlangen und die Veröffentlichung, bzw. Verteilung untersagen, wenn durch die Gestaltung dieser Werbemittel eine Schädigung des Ansehens der Kultura zu befürchten ist. Auf allen Werbedrucksachen und bei sonstigen Werbemitteln ist der Name des Veranstalters (Mieters) anzugeben.

10. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass alle Veranstaltungsbesucher ihre Garderobe - einschließlich Stöcke und Schirme, ausgenommen Gehbehinderte - abgeben. Für die Garderobe, die außerhalb der Garderobenablage abgelegt wird, übernimmt die Vermieterin keine Haftung.

11. Dem Mieter obliegen als Veranstalter auf eigene Kosten weiterhin die nachstehenden Verpflichtungen:

    a) Soweit erforderlich und gesetzlich vorgeschrieben, sind für die Veranstaltungen und einzelne Darbietungen die behördlichen Genehmigungen zu beschaffen und deren Erhalt der Vermieterin mindestens zwei Wochen vor Mietbeginn nachzuweisen.

    b) Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Sonn- und Feiertage sowie des Gesetzes zum Schutz der Jugend sind zu beachten. Für die Einhaltung der Polizeistunde in den Veranstaltungsräumen ist zu sorgen. Sperrzeitverkürzung kann vom Mieter selbst beim Ordnungsamt beantragt werden. Den Nachweis über die Genehmigung der Sperrzeitverkürzung hat der Mieter der Vermieterin gegebenenfalls bis spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn vorzulegen.

    c) Die Plakatierung für Veranstaltung ist mit der Stadt abzustimmen, sofern nicht allein öffentliche Anschlagtafeln benutzt werden.

    d) Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA.

12. Der Mieter bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der Vermieterin für folgende Tätigkeiten in Mieträumen:

    a) gewerbsmäßiges Fotografieren

    b) gewerbliche Film-, Video-, Funk-, Fernseh- oder Tonaufnahmen.

    Die Genehmigung wird schriftlich erteilt und kann von der Entrichtung einer Gebühr abhängig gemacht werden. Sofern der Vermieterin Kosten aus Arbeits- und Energieaufwand entstehen, werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.

13. Der Verkauf von Lebensmitteln, Genussmitteln, Tabakwaren und Getränken aller Art zum unmittelbaren Verzehr oder Mitnehmen ist nur nach Absprache mit der Kultura-Verwaltung erlaubt. Mitgebrachte Lebensmittel, und Getränke aller Art dürfen nicht in der Kultura konsumiert werden, da der jeweils beauftragte Caterer das Bewirtungsrecht hat.

14. a) Für die bauliche Einrichtung einer Ausstellung sind vom Mieter vor deren Beginn zwei Pläne einzureichen. Aus diesen Plänen müssen die Gänge und deren Abmessungen, die Kojenaufbauten (Stellwände) sowie die Ausgänge genau ersichtlich sein Die Türen dürfen nicht verstellt sein. Mit dem Beginn dieser baulichen Einrichtungen darf nicht vor Genehmigung begonnen werden.

    b) Die Stände dürfen nur aus schwer entflammbarem Material sein.

    c) Bei Ausstellungen hat der Mieter die Ausstellungs- und Nebenräume nach Beendigung der Ausstellung besenrein zu hinterlassen. Müll ist zu beseitigen.

    d) Notwendige Installationen für die Stände sind Sache des Mieters, ebenso die gegebenenfalls entstehenden Betriebskosten.

15. alle in der Kultura gefundenen Gegenstände sind bei der Verwaltung abzugeben.

16. Ist bei einer Veranstaltung starke Verschmutzung zu befürchten, muß ein Schutzboden ausgelegt werden. Der Schutzboden ist nach Absprache mit der Vermieterin vom Veranstalter selbst zu besorgen oder wird gegen Kostenersatz von der Vermieterin ausgeliehen.

17. Beim Druck von Kartensätzen für Veranstaltungen ist der jeweils gültige Bestuhlung- oder Tischplan einzuhalten. Auf jeder Karte sind Veranstaltungstag, Art der Veranstaltung, Name des Veranstalters, Beginn, Kartenpreis und gegebenenfalls die genaue Platzbezeichnung anzugeben.

18. Die Eintrittspreise für öffentliche Veranstaltungen in der Kultura sind nach Rücksprache mit der Vermieterin so zu gestalten, dass das Ansehen der Kultura nicht geschädigt wird.

19. Öffentliche Veranstaltungen dürfen nur so bestuhlt werden, daß die Qualität der Veranstaltung nicht infrage gestellt werden kann. Das Ansehen der Kultura als Veranstaltungsort darf durch Veranstaltungen des Mieters nicht beeinträchtigt werden. Der Vorschlag der Kultura zur Maximalbestuhlung einer Veranstaltung ist Grundlage des Mietvertrags.

20. Kartenvorverkaufsstellen und -gebühren für die Veranstaltung des Mieters sind mit der Vermieterin abzustimmen. Von der Vermieterin abgelehnte Vorverkaufsstellen dürfen nicht genutzt werden. Wünscht die Vermieterin die Nutzung bestimmter Vorverkaufsstellen, ist diesem Wunsch unter Berücksichtigung der üblichen Vorverkaufsgebühren der jeweiligen Vorverkaufsstellen Folge zu leisten. Eine Zuwiderhandlung führt zur Auflösung des Mietvertrags.

21. Entfällt eine öffentliche Veranstaltung des Mieters, sorgt der Mieter selbst dafür, dass die Öffentlichkeit darüber informiert wird, und zwar so rechtzeitig und umfassend, dass der Kultura daraus kein Schaden bezüglich ihres Ansehens entsteht.

22. Auf Wunsch können Werbeplakate für Veranstaltungen in der Kultura auch im Bereich der Kultura ausgehängt werden. Für die Anbringung der Plakate ist die Vermieterin zuständig. Jede andere Art von Werbung in der Kultura und im Außenbereich bedarf der Genehmigung der Vermieterin.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Der Mieter hat die Räume bei Beendigung des Mietverhältnisses in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben.

2. Erfüllungsort ist Öhringen. Als Gerichtsstand gilt das Amtsgericht Öhringen.

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Miet- und Benutzungsordnung unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Vorschriften gilt eine Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck des zwischen den Parteien Vereinbarten am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Abwicklung des Mietvertrages eine Lücke ergeben sollte.

4. Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am 01.09.2013 inkraft.

gez.

Thilo Michler
Oberbürgermeister

ANHANG

I.) Hausordnung

§ 1 Hausrecht

Das Hausrecht in der Kultura hat jederzeit die Vermieterin. Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird von den beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen jederzeit Folge zu leisten ist und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Räumen zu gewähren ist.

§ 2 Saalöffnung- und Räumung

Alle Zugänge zum Saal und zur Bühne sind, solange diese nicht benutzt werden, geschlossen zu halten. Die Öffnung der Veranstaltungsräume erfolgt in der Regel eine Stunde vor Beginn der Veranstaltung. Der Aufenthalt in der Kultura ist nur mit gültiger Eintrittskarte erlaubt, sobald es sich um eine eintrittspflichtige Veranstaltung handelt. Der Zutritt zu den Maschinen- und Vorführräumen sowie zu den anderen als den im Mietvertrag überlassenen Räumen ist ohne Genehmigung der Geschäftsführung untersagt. Die Räume sind unmittelbar nach Schluss der Veranstaltung zu verlassen.

§ 3 Bestuhlung

Für die Bestuhlung und Betischung gelten Bestuhlungspläne. Eine Änderung des jeweils gültigen Bestuhlungsplanes bedarf der schriftlichen Genehmigung. Eine Überbesetzung ist verboten.

§ 4 Rauchen/Verzehr von Speisen und Getränken

Bei Reihenbestuhlung (Konzertbestuhlung) ist er Verzehr von Speisen und Getränken im Saal grundsätzlich nicht gestattet.
Rauchen ist nach §5 Landes-Nichtraucher-Schutzgesetz im gesamten Gebäude nicht erlaubt.

§ 5 Fluchtwege

Der Veranstalter/Mieter hat sicherzustellen, dass die Gänge zwischen den Tisch- und Stuhlreihen und insbesondere die zu den Ausgängen und Fluchtwegen führenden Gänge nicht zugestellt werden. Die Ausgänge und Notausgänge sind von jeglichen Hindernissen frei zu halten und müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein.

§ 6 Versammlungsstätten-Verordnung

Der Veranstalter/Mieter ist für die unbedingte Einhaltung der Versammlungsstätten-Verordnung verantwortlich.

§ 7 Sicherheitsmaßnahmen

Das Abbrennen von Feuerwerk, bengalischem Licht, das Mitbringen, sowie der Verkauf von gasgefüllten Luftballons und gefährlichen Gegenständen und Flüssigkeiten sowie Waffen ist untersagt. Werden bei Veranstaltungen Wachskerzen verwendet, so sind diese so aufzustellen, dass leicht brennbare Materialien, insbesondere Kleiderstoffe und Dekorationen nicht entzündet werden können. Feuergefährliche Handlungen bei Sondervorführungen und Instandsetzungsarbeiten bedürfen der Zustimmung der Geschäftsführung.

§ 8 Garderobe

Es besteht Garderobenzwang. Überbekleidung, Schirme, Stöcke - mit Ausnahme Stöcke von Gehbehinderten - sind an der Garderobe abzugeben, für deren Inanspruchnahme Gebühren nach den jeweils gültigen Sätzen erhoben werden.

§ 9 Einrichtungsgegenstände

Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Das Stimmen der zur Verfügung gestellten Musikinstrumente darf nur von Fachkräften vorgenommen werden, die von der Geschäftsführung beauftragt werden. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung (z. B. auch durch Aufkleber) erhebt die Kultura eine Schmutzzulage gegenüber dem Vermieter.

§ 10 Haftung

Besucher haften für von ihnen verursachte Schäden in vollem Umfang.

§ 11 Dekoration

An- und Abtransport sowie das Anbringen und Entfernen von Dekorationen und Gegenständen aller Art darf nur mit Genehmigung der Geschäftsführung und Aufsicht von Mitarbeitern der Kultura geschehen.
Es ist vor allem auf die Brand- und Unfallverhütungsvorschriften sowie auf eine fachmännische Ausführung des Materials zu achten. Die Räume und Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln. Nägel, Schrauben, Nieten, Krampen, Ösen etc. dürfen zur Befestigung von Dekoration nicht in den Boden (Ausnahme: Bühnenboden), die Wände, in Decken oder Einrichtungsgegenstände eingeschlagen oder geschraubt werden.
Zur Ausschmückung dürfen nur schwerentflammbare Gegenstände (nach DIN 4102) verwendet werden. Dekore, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind vor der Verwendung zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren.
Hängende Raumdekorationen müssen mindestens 2,5 m vom Fußboden entfernt bleiben (Ausnahme: Bühnendekoration).
Dekorationen aller Art müssen von Beleuchtungskörpern so weit entfernt sein, dass sie sich nicht selbst entzünden können.
Bäume, Äste und andere Pflanzenteile dürfen nur im grünen Zustand verwendet werden.

§ 12 Bedienung der technischen Anlagen

Die technischen Anlagen dürfen nur vom Personal der Kultura oder von ausdrücklich beauftragten und eingewiesenen Personen bedient werden. Dies gilt auch für ein Anschließen an das Stromnetz.

§ 13 Behördliche Vorschriften

Alle Vorschriften der Bau- und Feuerpolizei, des VDE sowie des Ordnungsamtes müssen vom Veranstalter eingehalten werden; dies gilt insbesondere für die Polizeistunde und die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes.

§ 14 Lärmschutz

Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen der Lärmpegel von derzeit 85 Dezibel nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich die Vermieterin das recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche treffen den Mieter.

§ 15 Fundgegenstände

Fundgegenstände sind dem Hausmeister abzugeben und können dort innerhalb einer Woche, später beim Fundamt der Stadt Öhringen abgeholt werden.

§ 16 Tiere

Tiere dürfen zu Veranstaltungen nicht mit in die Räume genommen werden. Ausgenommen davon sind Blindenhunde.

§ 17 Werbung

Werbung darf ohne schriftliche Genehmigung der Geschäftsführung weder im noch am Gebäude noch im Außenbereich betrieben werden.

§ 18 Fotografieren

Das Fotografieren in der Kultura bedarf der Genehmigung der Geschäftsführung bzw. des jeweiligen Veranstalters.

§ 19 Beschwerden

Etwaige Anstände, Beschwerden oder Wünsche sind an die Geschäftsführung der Kultura zu richten.

I.) Sicherheitsvorschriften

a) Bühnenbenutzungsbedingungen

1. Die Bedienung bühnentechnischer Einrichtungen, Beleuchtungs- und Tonanlagen darf nur durch erfahrene und zuverlässige Personen, die über 18 Jahre alt sind, nach vorheriger Einweisung durch den Haustechniker der Kultura erfolgen.

2. Der Veranstalter verpflichtet sich, mindestens vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn der Vermieterin eine Bühnenanweisung zuzuleiten. Der Bühnenanweisung sind Planunterlagen (Grundriss und Schnitte) sowie, falls zur Beurteilung erforderlich, Baubeschreibungen der beabsichtigten Ausstattungsaufbauten beizufügen.

3. Mindestens vier Wochen vor der Veranstaltung ist mit der Vermieterin zu klären, ob die Voraussetzung für eine Generalprobe gegeben sind. Ist aus bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Generalprobe notwendig, ist diese mit vollem Szenenaufbau und Beleuchtung durchzuführen. Diese Probe ist der unteren Baurechtsbehörde anzuzeigen.

4. Dekorationen und Ausstattung auf der Bühne sind nur in schwer entflammbarer Beschaffenheit (DIN 4102 B1) zulässig. Auf der Vorbühne sind die Dekorationen mindestens schwerentflammbar/nichtbrennbar (DIN 4102 A1) auszurüsten. Dies gilt nicht für Möbel, Lampen und ähnliche Requisiten. Generell gilt: Dekorationen, Ausstattungen, Werbung und sonstige Auf- und Einbauten müssen den Brandschutz- und Sicherheitsbestimmungen entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin eingebracht werden.

5. Zu- und Ausgänge sowie Rettungswege sind stets freizuhalten. Zwischen den Umfassungswänden der Bühne und den Dekorationen muß ein Gang von mindestens 1 m Breite frei bleiben.

6. Auf- und Abbau von artistischen Geräten darf nur von Artisten selbst oder ihren Beauftragten vorgenommen werden. Arbeiten, die von Beauftragten durchgeführt werden, sind durch die Artisten nachzuprüfen.

7. Gefährliche szenische Vorgänge sind unter Anwendung von Schutzmaßnahmen durchzuführen und ausreichend zu proben. Die beteiligten Personen haben die erforderliche fachliche und körperliche Eignung zu besitzen.

8. Bei der Mitwirkung von Tieren sind den Eigenschaften der Tiere entsprechend Sicherheitsmaßnahmen beim Befördern, Vorführen und Bewahren zu treffen.

9. Auf der Bühnen- und Szenenfläche dürfen, mit Ausnahme des für die jeweilige Produktion bestimmten Tagesbedarfs, keine Gegenstände und Materialien gelagert werden.

10. Begehbare, bewegliche Einrichtungen, z.B. Stege, Podeste oder Brücken, die höher als 1 m über dem Bühnenboden liegen müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen den Absturz von Personen (nur unterwiesenes Personal) und gegen das Herabfallen von Gegenständen aufweisen.

11. Die Tragfähigkeit und Standsicherheit von Flächen und Aufbauten müssen für die zu erwartenden Belastungen ausreichend bemessen sein.

12. Hängevorrichtungen, hängende oder anderweitig befestigte Teile müssen Sicherungen gegen unbeabsichtigte Bewegungen haben. Tragmittel müssen entsprechend der besonderen Gefährdung im Bühnenbetrieb und den dort auftretenden Belastungen ausreichend bemessen sein.

13. Aufbauten, Dekorationen, Beleuchtungs- und Filmwiedergabegeräte, Kostüme und Requisiten müssen so beschaffen sein, daß Verletzungen durch Splitter und scharfe Kanten sowie gesundheitliche Schädigungen ausgeschlossen sind. Muss aus besonderen szenischen und produktionstechnischen Gründen Silikatglas (Fensterglas) verwendet werden, ist dies nur bis zu einer Höhe von 2 m zulässig; Unfallvorsorgemaßnahmen sind zu treffen.

14. Beabsichtigt der Veranstalter Laseranlagen einzusetzen, sind die Kriterien der "Unfallverhütungsvorschrift - Laser" zu beachten, ferner ist ein "Laserschutzbeauftrager" zu bestellen.

15. Waffen mit scharfen Kanten, Schneiden und Spitzen dürfen nicht verwendet werden. Wird der Einsatz von Waffen aus besonderen szenischen Gründen gefordert, sind die notwendigen Genehmigungsverfahren rechtzeitig zu veranlassen.

16. Der unnötige Aufenthalt während des Auf-, Um- und Abbaus im Bereich von Bewegungsflächen, auf Beleuchterbrücken, unter hochgelegenen Arbeitsplätzen sowie an sonstigen Gefahrenbereichen ist verboten.

b) Sicherheitsbeleuchtungen und elektrische Betriebsmittel

1. Die Sicherheitsbeleuchtung hat von Beginn der Arbeiten während den Proben und Vorstellungen bis zum Abschluß der Arbeiten eingeschaltet zu sein. Hierzu bedarf es der Verständigung mit dem Hausmeister oder Techniker. Das Überdecken von Sicherheitsleuchten (Piktogrammen) über Türen ist untersagt.

2. Bei Verwandlung mit verdunkelter Szene sind Maßnahmen zu treffen, die den beteiligten Personen eine sichere Orientierung und einen gefahrlosen Umbau ermöglichen.

3. Kommen während der Darbietungen auf der Bühnen- oder Szenenfläche ortsveränderliche elektrische Geräte zum Einsatz und ist am Einsatzort nicht nachprüfbar, ob die für diese Geräte erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen indirektes Berühren bestehen, sind beim Anschluß der Geräte geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Schutztrennung/Trenntransformatoren) zu treffen. Der notwendige Einsatz von Trenntransformatoren ist zusammen mit der Bühnenanweisung der Vermieterin rechtzeitig bekanntzugeben.

4. Das Verlegen von unzulässigen, nicht den VDE-Vorschriften entsprechenden Leitungsmaterialien ist untersagt.

5. Die installierten Steckdosen auf der Bühne dürfen weder umgeklemmt, angezapft oder demontiert werden.

6. Beleuchtungs-, Bild und Filmwiedergabe-geräte sowie sonstige wärmeabgebende Geräte müssen so angeordnet und aufgestellt sein, dass sich die von ihnen ausgehende Wärme gefahrlos ausbreiten kann. Zu dekorativen Ausstattungen ist ein Abstand von mindestens 50 cm prinzipiell einzuhalten.

c) Literaturhinweise:

1. Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) - einsehbar im Baurechtsamt der Stadt Öhringen.

2. Unfallverhütungsvorschriften
   GUV 6.15/VBG 70
   GUV 0.1/VBG 1

3. DIN/ISO 9000

4. VDE 0100/0108

(2., 3. und 4. können bei der Kultura-Verwaltung eingesehen werden).