

## Miet- und Nutzungsbedingungen für die Residenz Stadthalle Höxter

Die Residenz Stadthalle Höxter soll kulturellen, geselligen, sozialen und wirtschaftlichen Zwecken dienen, soweit die Veranstaltungen nicht gegen die verfassungsgemäße Ordnung gerichtet sind, oder das Ansehen der Stadt schädigen. Die Vermietung und Nutzung des Saales, des Foyers sowie der weiteren Räume und Flächen hat sich an den nachfolgenden, von der Stadt erlassenen Richtlinien zu orientieren.

### §1

(1) Der Pächter der Residenz Stadthalle Höxter, im folgenden Vermieterin genannt, vermietet die Residenz Stadthalle Höxter nach Maßgabe dieser Miet- und Nutzungsbedingungen.

### §2

#### Vertragsgegenstand

(1) Die Stadthalle verfügt über folgende vermietbare Räume:

- Stadthalle für insgesamt bis zu 600 Sitzplätzen ,
- Foyer.

Die Konkretisierung der vermietbaren Räume erfolgt im Mietvertrag.

(2) Aus nicht schriftlich bestätigten Terminvormerkungen kann der Veranstalter keine Rechte gegenüber der Vermieterin herleiten.

### §3

#### Allgemeine Mieterpflichten

(1) Die gemieteten Räumlichkeiten dürfen vom Mieter lediglich zu der im Mietvertrag angegebenen Veranstaltung genutzt werden. Diesbezügliche Änderungen bedürfen, ebenso wie eine ganz oder teilweise Überlassung der gemieteten Räumlichkeiten an Dritte, einer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung der Vermieterin.

(2) Der Mieter hat der Vermieterin einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung der gemieteten Räumlichkeiten anwesend und telefonisch erreichbar sein muss.

(3) Die gemieteten Räumlichkeiten und die Einrichtung sind pfleglich zu behandeln. Die Räumlichkeiten und der Außenbereich sind unverzüglich nach Veranstaltungsende besenrein zu hinterlassen. Das Inventar/die Möblierung ist ebenfalls nach Veranstaltungsende zu reinigen, insbesondere genutzte Tische.

### §4

#### Haftung

(1) Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschl. ihrer Vorbereitung und nachfolgender Abwicklung.

(2) Er haftet für alle, insbesondere durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Personen- oder Sachschäden.

(3) Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden können, frei.

(4) Er ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, deren Bestehen er der Vermieterin durch Vorlage des Versicherungsscheines nachzuweisen hat.

(5) Bei Veranstaltungen, bei denen die besondere Gefahr einer Beschädigung des Gebäudes und der sonstigen Einrichtung der Stadthalle besteht, ist die Vermieterin berechtigt, die Vermietung von der Zahlung einer Sicherheitsleistung, die auch in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgerschaft erbracht werden kann, abhängig zu machen.

## §5

### Mietentgelt

- (1) Die Höhe des Mietentgeltes richtet sich nach dem von der Stadt Höxter gemeinsam mit dem Pächter festgesetzter und am Tag der Veranstaltung gültiger Mietentgeltordnung.
- (2) Das gesamte Mietentgelt ist spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung, nach Rechnungsstellung, an die Vermieterin zu entrichten. Dies gilt nicht für eine Ausgleichszahlung bei Eigencatering. Der anfallende Betrag ist vor der Veranstaltung zu entrichten.
- (3) Die Vermieterin ist berechtigt, gleichzeitig mit dem Mietentgelt eine Vorauszahlung auf die Nebenkosten und/oder eine Sicherheitsleistung zu verlangen.
- (4) Alle Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz, zuzüglich Mahngebühren berechnet.

## §6

### Mietdauer

- (1) Die Räumlichkeiten werden ausschließlich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Änderungen haben ggf. Nachforderungen der Vermieterin bzw. Dritter zur Folge.
- (2) Erforderliche Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und mit der Vermieterin vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
- (3) Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter unverzüglich nach Veranstaltungsende restlos aus der Halle zu entfernen.  
Nach Ablauf der Mietzeit können sie kostenpflichtig entfernt und evtl. bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert werden. Eine Haftung hierfür wird von der Vermieterin ausdrücklich ausgeschlossen.

## §7

### Übernahme/Veränderung der Räumlichkeiten

- (1) Die jeweiligen Räumlichkeiten gelten als in ordnungsgemäßen Zustand übernommen, soweit vom Mieter bei Übernahme keine Beanstandung erhoben wird.  
Es dürfen vom Mieter ohne schriftliche Genehmigung der Vermieterin keine Veränderungen vorgenommen werden.
- (2) Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen sind ebenso wie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vom Mieter auf eigene Kosten vorzunehmen.

## §8

### Steuern/GEMA-Gebühren

- (1) Der Mieter hat Sorge zu tragen für:
  - den Erwerb der Aufführungsrechte bei der GEMA, und die Zahlung der dafür fälligen Gebühr,
  - die Zahlung der Gebühren für die Künstlersozialkasse,
  - die Entrichtung der Mehrwert- / Umsatzsteuer für alle Einnahmen der Veranstaltung (Karten- und Programmverkauf etc.),
  - die Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen und die Zahlung der entsprechenden Steuer,

## §9

### Bewirtung

- (1) Dem Mieter ist bekannt, dass die Bewirtschaftungsräume der Residenz Stadthalle verpachtet sind und nur der bestätigte Pächter berechtigt ist, bei allen in der Residenz Stadthalle stattfindenden Veranstaltungen den Ausschank von Speisen und Getränken vorzunehmen.
- (2) Eine Durchführung des Ausschanks durch den Mieter selbst oder Dritte ist nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung durch den Pächter möglich.

In diesem Falle ist der Mieter dazu verpflichtet, in sämtlichen Räumen der Residenz Stadthalle Höxter für die Dauer der Mietzeit ausschließlich vom Pächter Getränke (alkoholische und alkoholfreie Getränke sowie Brandweine und Kaffee) zu beziehen und zum Ausschank zu bringen.

## **§10**

### Personalgestellung/Technische Einrichtung/Instrumente

(1) Die Bedienung der in der Stadthalle vorhandenen technischen Einrichtungen ist den Bediensteten der Vermieterin bzw. von ihr besonders beauftragten Personen vorbehalten. Technische Einrichtungen sind insbesondere die elektrische Lautsprecheranlage, Saallichtsteuerung und Bühnentechnik.

(2) Kassen-, Einlass- und Sicherheitspersonal sind vom Veranstalter zu stellen. Bei der Vermittlung geeigneten Personals ist die Vermieterin behilflich. Garderobepersonal wird aus versicherungstechnischen Gründen von der Vermieterin gestellt.

Damit ein ordnungsgemäßer Ablauf gewährleistet ist, hält sich die Vermieterin bei bestimmten Veranstaltungen vor, auf eine erforderliche Mindestbestellung von Personal zu bestehen.

Das Personal erhält seine Anweisungen ausschließlich seitens der Vermieterin.

(3) Der Konzertflügel kann, nach vorheriger Vereinbarung, leihweise zur Verfügung gestellt werden. Der Mieter hat – soweit erforderlich ist – das Stimmen durch Fachkräfte nach Genehmigung durch die Vermieterin auf eigene Kosten zu besorgen.

(4) Vor dem Betrieb von Showlasern der Klassen 3R, 3B oder 4 ist gemäß §5 Arbeitsschutzverordnung zu künstlicher optischer Strahlung (OStrV) ein Laserschutzbeauftragter schriftlich zu bestellen. Die Fachkenntnisse sind durch die erfolgreiche Teilnahme an einem Lehrgang nachzuweisen und durch die regelmäßige Fortbildung (Die TROS Laserstrahlung präzisiert dies auf mindestens alle 5 Jahre) auf dem aktuellen Stand zu halten (OStrV §5 Abs. 2). Bei ausschließlicher Anwendung der Laserklassen 1 & 2 gemäß DIN EN 60825-1:2008 wird kein Laserschutzbeauftragter benötigt.

Eine Nutzung von Showlasern der Klassen 3R, 3B oder 4 in der Residenz Stadthalle ist nur zulässig sofern eine Legitimation der ausführenden Unternehmen vorgelegt wird. Des Weiteren muss der Gebrauch der Laser gemäß Unfallverhütungsvorschriften beim Ordnungsamt der Stadt Höxter angezeigt werden. (GUV-V B2)

Das Formular zur Laseranzeige erhalten Sie bei der Agentur fee, dies ist vorab auszufüllen und überprüfen zu lassen.

## **§11**

### Aufzeichnungen

(1) Ton-, Film- und Videoaufzeichnungen, sowie Fotografien während der Veranstaltung sind nur in Abstimmung mit dem Mieter gestattet.

Gewerbliche Aufnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Vermieterin.

## **§12**

### Werbung

(1) Die Werbung für die Veranstaltung ist allein die Angelegenheit des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände der Vermieterin bedarf sie der vorherigen Genehmigung der Vermieterin.

(2) Das zur Verwendung anstehende Werbematerial (Plakate, Flugblätter etc.) ist vor Veröffentlichung der Vermieterin vorzulegen. Diese ist zur Ablehnung der Veröffentlichung berechtigt, insbesondere, wenn sie nicht in den Rahmen der üblichen Werbung der Vermieterin passt oder den Interessen der Vermieterin widerspricht.

(3) Nach Veranstaltungsende ist der Mieter zur ordnungsgemäßen Entfernung der von ihm initiierten Plakatierung verpflichtet.

## **§13**

### Rücktritt

(1) Tritt der Mieter nach Abschluss des Mietvertrages über die Benutzung der Stadthalle vom Vertrag zurück, so ist er verpflichtet,

- bei einer Absage bis zu 8 Wochen vor Mietbeginn die Hälfte des vereinbarten Entgeltes und
- bei einer Absage bis zu 4 Wochen vor Mietbeginn das volle vereinbarte Entgelt zu zahlen.

Erfolgt der Rücktritt mehr als 8 Wochen vor Mietbeginn, so wird kein Mietentgelt erhoben. Der Vermieterin entstandenen nachweisbaren Kosten, sind aber in jedem Fall zu erstatten.

Außerdem ist der Vermieterin der entgehende Gewinn aus der Umsatzbeteiligung an der Stadthallenbewirtschaftung zu ersetzen. Dieser wird nach dem durchschnittlichen Ergebnis vergleichbarer Veranstaltungen festgesetzt.

- (2) Die Vermieterin kann, ohne dass sie dies zu vertreten hätte, jederzeit vom Vertrag zurückzutreten, wenn
- das Mietobjekt für eine Veranstaltung dient, durch die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin zu befürchten ist,
  - die vom Mieter zu erbringende Zahlung (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig entrichtet worden sind (vgl. §5),
  - die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht vorliegen.

(3) Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erbringen waren, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung der Kosten verpflichtet.

Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt“.

(4) Rücktrittserklärungen sind nur wirksam, wenn sie schriftlich angegeben und dem anderen Teil rechtzeitig zugegangen sind und von diesem auch bestätigt wurden.

## **§14**

### Hausrecht

(1) Die Beauftragten der Vermieterin und – falls solche nicht vorhanden sind – der Pächter der Bewirtschaftungsräume haben in allen Räumen und auf dem Gelände der Stadthalle das alleinige Hausrecht, soweit es nicht kraft Gesetzes, insbesondere des Versammlungsgesetzes dem Mieter zusteht.

Bei der Ausübung des Hausrechtes sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen.

(2) Das Hausrecht gegenüber dem Mieter und allen Dritten wird vom Hausmeister bzw. von anderen durch die Vermieterin beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnungen unbedingt Folge zu leisten ist. Ihnen jederzeit Zutritt zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren.

## **§15**

### Hausordnung

(1) Die Bestuhlungspläne sind auch für den Kartenvorverkauf verbindlich und dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin geändert werden, wobei Kosten zu Lasten des Mieters gehen. Eine Überbesetzung ist streng verboten und berechtigt die Vermieterin zur sofortigen Räumung.

(2) Sämtliche Feuerlöscheinrichtungen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler und –Apparate, Heizungs- und Lüftungsanlagen, sowie der Regieraum, die Sozialräume und der Dachboden haben frei zugänglich und unverstellt zu bleiben.

Dies gilt insbesondere auch für sämtliche Ein- und Ausgänge sowie für die Notausgänge.

(3) Den Beauftragten der Vermieterin, den Aufsichtsbehörden, Feuerwehr und Polizei sowie Rettungsdiensten muss jederzeit Zutritt zum Gelände und zu den Räumlichkeiten möglich sein und gewährt werden.

(4) Beschädigungen der Halleneinrichtung, der Wände, der Decke, der Tür- und Fensterscheiben, der Fußböden, des Bühnenpodestes und des Bühnenvorhangs durch Dübel, Nägel, Aufkleber oder mittels Tackern, sowie das Aufbringen von Mitteln zum Abstumpfen oder Glätten des Hallenbodens sind nicht gestattet.

(5) Der Einsatz von Konfettikanonen/Konfetti- und Luftschlangen-Abschusseinheiten ist untersagt. Insbesondere sind auch Befestigungen an der Decken- und Wandverkleidung, sowie das Aufhängen von Dekorationsmaterial an der Akustikdecke und zusätzliche Dekorationsanstriche nicht erlaubt.

- (6) Von der Vermieterin zur Verfügung gestelltes Material ist in einwandfreien Zustand zurückzugeben.
- (7) Beschädigungen der Halleneinrichtung, insbesondere der Wände, Fußböden sowie des Leihmaterials sind vom Mieter zu ersetzen.
- (8) Bei über das normale Maß hinausgehender Verschmutzung (besenrein), insbesondere auch des Sanitärbereiches, erhebt die Vermieterin vom Mieter für die Reinigung eine Sonderzulage. Dies gilt für das gesamte Gelände der Stadthalle.  
Für Verschmutzungen die erst am nächsten Werktag bei Tageslicht ersichtlich werden, wird ebenfalls nachträglich eine Sonderzulage verlangt. Dies gilt insbesondere bei Veranstaltungen mit Bewirtung und daraus resultierenden Verschmutzungen Vorplatzes der Residenz Stadthalle Höxter.
- (9) Die Verwendung von offenem Licht oder Feuer ohne Einwilligung der Vermieterin ist nicht gestattet. Spiritus, Öl, Gas oder ähnliches zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken dürfen nicht verwendet werden. Bei allen Koch- und Heizvorgängen ist auf strengste Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschrift zu achten.
- (10) Aufbauten auf der Bühne, in der Halle und im Foyer müssen bauaufsichtlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Zur Ausschmückung der Räumlichkeiten dürfen lediglich schwer entflammbare Gegenstände nach DIN4102 verwendet werden.  
Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren.  
Die Vermieterin kann verlangen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen vorlegt.  
Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
- (11) Die Vermieterin hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Vorschriften bzgl. der Bauaufsicht, des Feuerlöschwesens, der Unfallverhütung, des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE) sowie des örtlichen Ordnungsamtes eingehalten werden. Bzgl. der Abfallentsorgung sind die Entsorgungsvorschriften des Kreises Höxter zu beachten.
- (12) Gem. des nordrheinwestfälischen Nichtraucherschutzgesetzes (NRW NiRSG) ist das Rauchen im gesamten Gebäudekomplex der Residenz Stadthalle Höxter untersagt. Der Veranstalter hat für die Einhaltung Sorge zu tragen.
- (13) Die Brandwache hat auf Einhaltung der Brandvorschriften zu achten und im Alarmfall die notwendigen Alarmierungen sowie die ersten notwendigen Maßnahmen im Brandfall vor Ort durchzuführen.
- (14) Wird bei einer Veranstaltung Feuerwerk, Pyrotechnik, Nebel- oder Lasertechnik oder ähnliches auf der Bühne, bedingt durch die Veranstaltung notwendig, ist dieses vor der Veranstaltung mit der Vermieterin durchzusprechen.
- (15) Die Rauch- und Wärmemelder sowie die Sprinkleranlage sprechen im Bühnenbereich sehr schnell auf Rauch und Hitze an. Durch die Anwesenheit der Brandsicherheitswache ist es möglich, für die Zeit eines Feuerwerks und / oder Einsatz einer Nebelmaschine / Hazer bzw. während des Einsatzes der Pyrotechnik die Sprinkleranlage außer Kraft zu setzen.  
Um in einem Brandfall während der Ausschaltung der Sprinkleranlage vorzubeugen, ist es notwendig, eine Brandwache vorzuhalten.
- (16) Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, insbesondere des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, des Versammlungsgesetzes und der Sperzeitverordnung wird ausdrücklich hingewiesen.
- (17) Für den Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst hat der Mieter auf eigene Kosten im Eilfall selbst, sonst nach Rücksprache mit den Beauftragten der Vermieterin zu sorgen.
- (19) Die Bewirtschaftung der Besuchergarderobe obliegt der Vermieterin, die für die Kleiderablage eine Gebühr erhebt. Die angebrachten Hinweise über die Haftungsbeschränkungen sind zu beachten. Tische und Stühle dürfen nicht mit Kleidungsstücken belegt werden.
- (20) Das Mitbringen von Tieren durch Gäste und Besucher ist nicht gestattet.
- (21) Mietern die dieser Hausordnung zuwiderhandeln oder die Ordnung stören, können zeitweise oder dauernd von der Benutzung ausgeschlossen werden.
- (22) Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz.

## **§16**

### Kostenschuldner

(1) Für alle dem Mieter entstehenden Kosten ist derjenige Kostenschuldner, der die Benutzung der Residenz Stadthalle beantragt hat.

Sind mehrere Kostenschuldner vorhanden, so haften diese gesamtschuldnerisch.

## **§17**

### Nebenabreden/Gerichtsstand

(1) Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

(2) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Höxter.

Höxter, den 01.02.2021