

Benutzungsordnung für das Teo Otto Theater der Stadt Remscheid

1. Allgemeines

- 1.1 Die Räumlichkeiten des Teo Otto Theaters werden von der Stadt Remscheid vorrangig für kulturelle Zwecke vermietet.
- 1.2 Die Terminierung von Vermietungen ist nur möglich, soweit es die Spielzeitplanung des Theaters zulässt. Gastspiele, Proben sowie Auf- und Abbauten sind vorrangig zu terminieren.
- 1.3 Die Entscheidung über eine Vermietung trifft die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten besteht nicht.

2. Mietvertrag

- 2.1 Das Verhältnis zwischen Vermieterin und Mieter wird durch Mietvertrag geregelt. Bestandteil des Mietvertrages ist diese Benutzungsordnung. Der Mietvertrag legt Gegenstand und Dauer des Mietverhältnisses fest.
- 2.2 Terminvormerkungen sind unverbindlich.
- 2.3 Der Mieter ist alleiniger Veranstalter der im Mietvertrag bezeichneten Veranstaltung; er ist in allen Publikationen als Veranstalter zu benennen. Zwischen der Stadt Remscheid als Vermieterin und den Besuchern der Veranstaltung entsteht kein Rechtsverhältnis.
- 2.4 Die Überlassung oder Untervermietung des Mietobjektes an Dritte ist nicht gestattet.

3. Allgemeine Mieterpflichten

- 3.1 Der Mieter ist verpflichtet, Räume und Inventar des Theaters schonend zu behandeln.
- 3.2 Die Vermieterin übergibt die vermieteten Räume und Einrichtungsgegenstände in ordnungsgemäßem Zustand, wovon sich der Mieter bei Übergabe überzeugt; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden. Der Mieter übernimmt die der Stadt Remscheid als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht.
- 3.3 Mitgebrachte Gegenstände sind nach der Veranstaltung von dem Mieter unverzüglich zu entfernen.
- 3.4 Kommt der Mieter seiner Verpflichtung nach Ziffer 3.3 nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Gegenstände auf dessen Kosten entfernen zu lassen.
- 3.5 Der Mieter trägt ohne Rücksicht auf Verschulden das gesamte Risiko der Veranstaltung, ihrer Vorbereitung und Abwicklung. Er haftet insbesondere für eigene, durch Beauftragte, Besucher und sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursachten Schäden an Personen und Sachen. Er stellt die Vermieterin von allen ihr gegenüber im Zusammenhang mit der Veranstaltung erhobenen Ansprüchen frei.
- 3.6 Der Mieter hat zur Abdeckung möglicher Schadensersatz- oder anderer Ansprüche aufgrund dieser Benutzungsordnung eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und diese der Vermieterin spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung nachzuweisen.

- 3.7 Die Vermieterin haftet nur für Schäden, die auf mangelhafte Beschaffenheit der vermieteten Räume und Einrichtungsgegenstände oder auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung ihrer Pflichten zurück zu führen sind.
- 3.8 Besteht bei einer Veranstaltung die Gefahr einer Beschädigung des Gebäudes, seiner technischen und sonstigen Einrichtungen, so ist die Vermieterin berechtigt, eine Sicherheitsleistung zu fordern. Diese kann auch in Form einer Bankbürgschaft in einer von der Vermieterin festgesetzten angemessenen Höhe erbracht werden. Außerdem kann der Nachweis einer ausreichenden sog. Tumultschaden-Versicherung verlangt werden, die ausdrücklich die Gefährdungshaftung mit einschließt.
- 3.9 Während der gesamten Mietzeit (einschließlich Proben sowie Auf- und Abbau) obliegt dem Mieter die Aufsichtspflicht. Er hat der Vermieterin im Mietvertrag einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Theaters ständig anwesend ist. Die Anwesenheit des städtischen Bühnenmeisters ist während der Veranstaltung, aber auch während der Proben sowie der Auf- und Abbauzeiten gesetzlich vorgeschrieben. Seinen Anordnungen ist Folge zu leisten.
- 3.10 Die Vermieterin oder die von ihr beauftragten Personen üben gegenüber dem Mieter das Hausrecht aus. Ihren Weisungen ist Folge zu leisten. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern seiner Veranstaltung gem. Versammlungsstättenverordnung bleibt unberührt.
- 3.11 Sämtliche technische Anlagen dürfen ausschließlich von der Vermieterin oder den von ihr beauftragten Personen bedient werden.
- 3.12 Der Garderobendienst darf ausschließlich durch beauftragte Personen der Vermieterin durchgeführt werden. Das Einlasspersonal kann auf Wunsch des Mieters durch die Vermieterin gestellt werden.

4. Miete und Nebenkosten

- 4.1 Die Grundmiete, die Personalkosten für die gesetzlich vorgeschriebene Anwesenheit des Bühnenmeisters und der notwendigen Haustechniker einschl. Pförtner und Hausmeister sowie die Kosten für die Inanspruchnahme von Bühnenequipment ergeben sich aus der Tarifordnung für die Anmietung des Teo Otto Theaters der Stadt Remscheid. Die Höhe der Mietsätze richtet sich nach der jeweils gültigen Fassung der Tarifordnung gem. Anlage.
- 4.2 Miete, Personalkosten, Nebenkosten und Kosten für Mehrleistungen werden nach Rechnungserteilung fällig. Die Zahlungen sind ohne jeden Abzug vorzunehmen.
- 4.3 Fällt die Veranstaltung aus einem Grund aus, den der Mieter zu vertreten hat, wird die Grundmiete in voller Höhe geschuldet, wenn die Veranstaltung nicht mindestens 6 Wochen vor ihrem festgesetzten Termin abgesagt oder verlegt wurde.
- 4.4 Hat die Vermieterin den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, oder fällt die Veranstaltung aus einem Grund aus, den weder sie noch der Mieter verschuldet hat (z.B. Höhere Gewalt), so wird keine Miete fällig. Für Schäden, die dem Mieter durch den Ausfall der Veranstaltung entstehen, haftet die Vermieterin nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Mitarbeiter.

5. Programmgestaltung

- 5.1 Der Mieter muss spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung das Programm und die technische Bühnenanweisung vorlegen.
- 5.2 Weicht das vorgelegte Programm in wesentlichen Punkten von der nach dem Mietvertrag beabsichtigten Art der Veranstaltung ab, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurück treten. Schadensersatzansprüche des Vertragspartners sind in diesem Fall ausgeschlossen.

6. Spezielle Mieterpflichten

- 6.1 Der Mieter hat die ihn als Veranstalter betreffenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Insbesondere hat er die polizeilichen, feuerpolizeilichen, ordnungs- und gewerberechtlichen Vorschriften und Auflagen sowie die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung zu beachten, und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Genehmigungen zu beantragen.
- 6.2 Alle im Zusammenhang mit der Aufführung urheberrechtlich geschützter Werke erforderlichen Genehmigungen und Anmeldungen sind Pflicht des Mieters.
- 6.3 Sämtliche sich aus Ziffer 6.1. und 6.2. ergebenden Kosten trägt der Mieter.
- 6.4 Die Erfüllung der unter Ziffer 6.1. aufgeführten Pflichten sind der Vermieterin vor der Veranstaltung auf Verlangen nachzuweisen.
- 6.5 Die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutze der Jugend in der Öffentlichkeit sind einzuhalten.

7. Rücktrittsrecht

Die Vermieterin kann – außer nach Ziffer 5.2. - vom Vertrag zurück treten, wenn

- a) eine geforderte Sicherheitsleistung (Kaution) nicht fristgerecht erbracht ist
- b) in Folge Höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können
- c) der ggf. geforderte Nachweis der gesetzlich erforderlichen Anmeldungen oder etwaiger Genehmigungen nicht erbracht wird
- d) erforderliche Sicherheitsbestimmungen nicht eingehalten werden.
- e) die Versicherung gem. Ziffer 3.6 nicht nachgewiesen wird

Die Ausübung des Rücktrittsrechts ist kein Anlass, den die Vermieterin zu vertreten hätte. Macht sie von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, steht dem Mieter kein Anspruch auf Schadensersatz zu.

8. Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am 01.01.2008 in Kraft.

Remscheid, den 14.12.2007

Wilding
Oberbürgermeisterin