

## **Allgemeine Mietbedingungen sowie Miet- und Nebenkosten für das DA, Kunsthaus Kloster Gravenhorst**

Das DA ist ein Kunsthaus mit öffentlichem Auftrag für künstlerische Projekte, Ausstellungen, Stipendien und Kulturveranstaltungen. Gerade durch das kulturelle Ambiente und die historische Klosterarchitektur sind die Räumlichkeiten für andere Veranstaltungen besonders attraktiv. Eine Nutzung für andere Zwecke ist möglich, soweit Räume nicht für kulturelle Veranstaltungen benötigt werden.

Vermieter der Räume und des Inventars ist der Kreis Steinfurt, vertreten durch den Landrat.

Ein Rechtsanspruch auf eine Vermietung der Räume besteht nicht.

### **1. Vertragsgegenstand**

- 1.1. Gegenstand des Mietvertrages ist das DA, Kunsthaus Kloster Gravenhorst oder bestimmte Räume und Flächen einschließlich des jeweiligen Inventars. Die Konkretisierung des Mietobjekts erfolgt im Mietvertrag.
- 1.2. Das jeweilige Mietobjekt wird in dem Zustand vermietet, in dem es sich befindet. Vom Mieter dürfen ohne Zustimmung des Vermieters keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- 1.3. Im Vermietungszeitraum vorhandene Kunstwerke im DA Kunsthaus oder/und im Außengelände dürfen nicht entfernt oder abgenommen werden. Der Mieter haftet für etwaige Beschädigungen. Die Nutzung der Räume fordert einen besonders pfleglichen Umgang mit der Kunst seitens der Mieter. Dies wird vom Vermieter vorausgesetzt.

### **2. Vermieter**

- 2.1. Vermieter ist der Kreis Steinfurt.

### **3. Mieter / Veranstalter**

- 3.1. Der jeweilige Mieter ist Veranstalter der in den gemieteten Räumlichkeiten durchzuführenden Veranstaltung. Ein Rechtsverhältnis entsteht zwischen dem Veranstalter und dem Veranstaltungsbesucher. Deshalb ist der Veranstalter ggf. auf allen Druckerzeugnissen anzugeben, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung stehen. Ein Rechtsverhältnis zwischen dem Vermieter und Veranstaltungsbesuchern oder anderen Dritten wird nicht begründet.
- 3.2. Der Mieter hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.

### **4. Vertragsabschluss**

- 4.1. Schriftlich oder mündlich beantragte Terminnotierungen sind für Mieter und Vermieter unverbindlich. Der Mieter verpflichtet sich, einen Verzicht auf den vornotierten Termin dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Eine Mitteilungspflicht obliegt auch dem Vermieter bei anderweitiger Vergabe zum vornotierten Termin.
- 4.2. Bei erstmaliger Aufnahme der Geschäftsbeziehungen ist zum Zustandekommen des Vertrags die schriftliche Einigung zwischen Vermieter und Mieter über alle Einzelheiten des Vertrags erforderlich. Mit Mietern, mit denen bereits ein Mietverhältnis bestanden hatte und denen die allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters vorliegen, kommt mit der schriftlichen verbindlichen Terminbestätigung der Vertragsabschluss zustande.

### **5. Zweck und Ablauf der Veranstaltungen**

- 5.1. Im Interesse einer optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung hat der Mieter vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, dem Vermieter genaue Informationen über den Ablauf der Veranstaltung in Form einer Organisationsübersicht bekannt zu geben. Soweit Bühnenelemente und technische Ausstattung angemietet werden, sind dem Vermieter vor dem Beginn eines Kartenvorverkaufs sämtliche Aufbauhinweise zuzuleiten.
- 5.2. Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Veranstaltung zur Durchführung im DA, Kunsthaus Kloster Gravenhorst geeignet ist und zugelassen wird, trifft allein der Vermieter.
- 5.3. Die gemieteten Räumlichkeiten und Flächen dürfen lediglich zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden.

### **6. Mietdauer**

- 6.1. Das Mietobjekt wird lediglich für die im Mietvertrag vereinbarte Zeit gemietet. Vertragswidriges Verhalten des Mieters kann weitergehende Ansprüche des Vermieters oder Dritter begründen.
- 6.2. Vom Mieter benötigte Auf- und Abbautage sind kostenpflichtig und sind vor Abschluss des Mietvertrages zu vereinbaren.
- 6.3. Eingebraachte Gegenstände sind vom Mieter innerhalb der Mietdauer zu entfernen. Nach Ablauf der Mietzeit werden sie kostenpflichtig entfernt und evtl. auch bei Dritten auf Kosten des Mieters eingelagert. Eine Haftung des Vermieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## **7. Miet- und Nebenkosten**

- 7.1. Die mietvertraglich vereinbarte Raummiete muss, sofern nicht anders vereinbart, spätestens 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung auf einem der Konten des Vermieters eingegangen sein. Vereinbarte Nebenkosten sowie andere, an den Vermieter zu erbringende Zahlungen werden innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung fällig. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
- 7.2. Der Vermieter ist berechtigt, gleichzeitig mit dem Mietzins eine Vorauszahlung auf die Nebenkosten oder eine Sicherheitsleistung zu verlangen. Es gilt der Miet- und Nebenkostentarif in der geltenden Fassung.

## **8. Werbung**

- 8.1. Die Werbung für und bei Veranstaltungen in den Räumen und auf dem Grundstück des Vermieters bedarf der besonderen Einwilligung des Vermieters.
- 8.2. Wildes Plakatieren ist verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadenersatz.

## **9. Steuern sowie Gema-Abgaben**

- 9.1. Soweit aus der Veranstaltung Einnahmen erzielt werden (Karten-, Programmverkauf etc.), ist die Mehrwertsteuer vom Mieter zu entrichten.
- 9.2. Die rechtzeitige Anmeldung vergnügungssteuerpflichtiger Veranstaltungen obliegt dem Mieter. Der Anmeldenachweis ist vor Beginn der Veranstaltung vorzulegen.
- 9.3. Die Anmeldung der Veranstaltung bei der Gema erfolgt durch den Mieter. Die Gema-Gebühren sind vom Mieter an die Gema abzuführen.

## **10. Bewirtschaftung**

- 10.1. Die Bewirtschaftung einer Veranstaltung ist mit dem Pächter der Klostergastronomie zu vereinbaren.

## **11. Garderoben und Parkplätze**

- 11.1. Die Bewirtschaftung der Besucher-Garderoben ist Sache des Mieters. Eine Garderobengebühr ist von den Besuchern zu entrichten, eine entsprechende Garderobenversicherung wird von dem Mieter abgeschlossen.
- 11.2. Der Vermieter übernimmt keine Garantie, dass Parkplätze in ausreichender Zahl für die Besucher der jeweiligen Veranstaltung zur Verfügung stehen.

## **12. Benutzung des Konzertflügels und von technischem Gerät**

- 12.1. Der Konzertflügel kann vom Mieter gemietet werden. Das Stimmen des Instruments wird auf Kosten des Mieters durch Fachkräfte des Vermieters übernommen.

- 12.2. Der Konzertflügel und anderes technisches Gerät müssen bei Übergabe vom Mieter auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüft werden. Vom Mieter zu vertretende Beschädigungen begründen Schadenersatzansprüche.

## **13. Haftung**

- 13.1. Der Mieter trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Der Mieter übernimmt insbesondere die Verkehrssicherungspflicht und überzeugt sich vor der Veranstaltung von dem verkehrssicheren Zustand der Mietsache.
- 13.2. Der Mieter haftet insbesondere für alle Personen- und Sachschäden der Vertrags-Parteien oder Dritter, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.
- 13.3. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden.
- 13.4. Der Mieter verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, und zwar für Sachschäden über mindestens 10 Mio. Euro und für Personenschäden ohne Begrenzung. Ein entsprechender Nachweis ist spätestens zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn dem Vermieter gegenüber zu erbringen.
- 13.5. Der Vermieter haftet lediglich für die mangelnde Beschaffenheit der vermieteten Räume und des vermieteten Inventars und/oder für die vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihm übernommenen Verpflichtungen.
- 13.6. Für die Funktionstüchtigkeit technischer Einrichtungen der Mietsache, für Betriebsstörungen oder für sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Vermieter lediglich im Falle der vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verursachung.
- 13.7. Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

## **14. Rücktritt vom Vertrag**

- 14.1. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag fristlos zurückzutreten, wenn
  - a) die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen (Miete, Nebenkosten, Sicherheitsleistungen) nicht rechtzeitig bewirkt worden sind,
  - b) durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Kreises zu befürchten ist,
  - c) die für diese Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse nicht vorliegen.

- 14.2. Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, entsteht kein Entschädigungsanspruch des Mieters. Alle dem Vermieter bis dahin entstandenen Kosten sind vom Mieter zu erstatten. Die Höhe des Veranstaltungsausfallgeldes ergibt sich aus dem Mietvertrag.
- 14.3. Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er vom Mietvertrag zurück bzw. kündigt ihn, so bleibt er zur Zahlung der Gesamtmiete inkl. anfallender Nebenkosten verpflichtet. Ersparte Aufwendungen des Vermieters werden abgerechnet.
- 14.4. Kann die vertraglich festgelegte Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist hierbei der Vermieter für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten sind, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Vorlage verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer stellt keinen Fall höherer Gewalt dar.

## 15. Hausordnung

- 15.1. Dem Vermieter steht in allen Räumen und auf dem Grundstück das alleinige Hausrecht zu, soweit es nicht kraft Gesetzes dem Mieter zusteht. Bei der Ausübung des Hausrechts sind die berechtigten Belange des Mieters zu berücksichtigen. Das Hausrecht wird von den durch den Vermieter beauftragten Dienstkräften ausgeübt, deren Anordnung unbedingt Folge zu leisten und denen ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den vermieteten Räumlichkeiten zu gewähren ist.
- 15.2. Der Saal im Westflügel darf nur im Rahmen der vorhandenen Kapazität (VersammlungsstättenVO) genutzt werden.
- 15.3. Die technischen Anlagen des Kunsthouses dürfen nur vom Personal des Vermieters bedient werden. Dies gilt auch für das Anschließen an das Licht- und Kraftnetz.
- 15.4. Feuermeldeanlagen, Hydranten, Rauchklappen, elektrische Verteilungs- und Schalttafeln, Fernsprechverteiler sowie Heiz- und Lüftungsanlagen müssen frei zugänglich und unverstellt bleiben. Das gilt insbesondere auch für die Notausgänge. Beauftragten des Vermieters sowie der Aufsichtsbehörde muss jederzeit Zutritt zu den genannten Anlagen gewährt werden.
- 15.5. Sämtliche Veränderungen, Einbauten und Dekorationen, die vom Mieter vorgenommen werden, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Er trägt ebenfalls die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Aufbauten müssen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Ein Benageln der Wände und Fußböden ist nicht gestattet. Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Material muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden. Beschädigungen an Wänden, Fliesen und Leihmaterial sind entschädigungspflichtig. Bei über-

durchschnittlicher Verschmutzung, z. B. auch durch Bekleben der Einrichtungsgegenstände mittels Aufklebern, erhebt der Vermieter eine Schmutzzulage vom Mieter.

- 15.6. Die feuerpolizeilichen Bestimmungen sind einzuhalten. Das Aufstellen von Kerzen mit offener Flamme ist nur in begrenztem Umfang (Tischdekoration) möglich und muss vorher mit dem Vermieter abgesprochen werden. Entstandene Wachsflecken sind vom Mieter selbst zu entfernen, bzw. übernimmt er die Kosten für eine, seitens des Vermieters eingesetzte, Reinigungsfirma. Entstehende Schadensersatzansprüche treffen den Mieter.
- 15.7. Zur Ausschmückung der Veranstaltung dürfen lediglich schwer entflammare Gegenstände nach DIN 4102 verwendet werden. Dekorationen, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind vom Mieter erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter entsprechende Zertifikate bezüglich der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen vorlegt. Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle sind vom Mieter unverzüglich zu entfernen.
- 15.8. Alle Bestimmungen bezüglich Bauaufsicht und Feuerlöschwesen, des VDE sowie des Ordnungsamtes müssen vom Mieter eingehalten werden, insbesondere auch die Polizeistunde.
- 15.9. Auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, des Jugendschutzgesetzes, der Gewerbeordnung, der Versammlungsstätten-Verordnung etc. wird ausdrücklich hingewiesen.
- 15.10. Für einen ggf. erforderlichen Einsatz von Polizei, Feuerwehr und Sanitätsdienst sorgt der Mieter nach Rücksprache mit dem Vermieter. Anfallende Kosten trägt der Mieter.
- 15.11. Aus Gründen des Lärmschutzes darf bei Veranstaltungen ein Lärmpegel von 85 Dezibel nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Pegels behält sich der Vermieter das Recht zur Unterbrechung der Veranstaltung vor. Entstehende Schadensersatzansprüche treffen den Mieter.
- 15.12. Sofern eine Nutzung des Außengeländes und der Schotterflächen erfolgt, sind diese seitens des Mieters nach Beendigung der Veranstaltung wieder herzurichten. Er trägt die Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

## 16. Miet- und Nebenkostentarif

16.1. Grundmiete pro Tag für	
- Saal im Westflügel (inkl. Sanitäreanlagen und Garderobe)	400,00 €
- Multifunktionsraum (kl. Saal)	200,00 €
- Foyer	100,00 €
- Remter	80,00 €
- Gewölbekeller	80,00 €
- Ateliervorraum	80,00 €
- Atelier 5	60,00 €
- Atelier 6	60,00 €
- Loft	180,00 €
- Innenhof	180,00 €
16.2. Nebenkosten	
16.2.1 Anleihe Stühle (Anzahl 200)	0,50 €/Stck/Tag
16.2.2 Anleihe Tische (80 x 1,60, Anzahl 40)	2,00 €/Stck/Tag
16.2.3 Anleihe halbrunde Tische (Anzahl 30)	1,50 €/Stck/Tag
16.2.4 Anleihe Bühnenelemente (Anzahl 18)	10 €/Stck/Tag
16.2.5 Beamer 4000 ANSI-Lumen	80,00 €/Tag
16.2.6 Beamer 2000 ANSI-Lumen	50,00 €/Tag
16.2.7 Audioanlage mit CD-Player und schnurgebundenem Mikrofon	50,00 €/Tag
16.2.8 Mischpult 16-spurig	30,00 €/Tag
16.2.9 Funkmikrofon	30,00 €/Tag
16.2.10 Ein Headset	35,00 €/Tag
16.2.11 Vier schnurgebundene Mikrofone	4,00 €/Stck/Tag
16.2.12 DVD-Player	10,00 €/Tag
16.2.13 Lichtanlage (Dimmer mit 12-Kanal-Lichtmischpult, 2 x Bar -Par 64/Theaterscheinwerfer- auf 2 Stativen), (nur im großen Saal möglich)	80,00 €/Tag
16.2.14 Flügel (ohne Stimmung)	50,00 €/Tag
16.2.15 Veranstaltungstechniker pro Stunde (Je Veranstaltung werden mindestens 2 Stunden abgerechnet. An Sonn- und Feiertagen wird ein Zuschlag von 100 % erhoben.)	30,00 €
16.2.16 Reinigungskraft pro Stunde	15,00 €
16.2.17 Strom je kw-Stunde	0,17 €
16.2.18 Wasser je m <sup>3</sup>	3,40 €

## Sonderregelungen

- 17.1. Mietfrei sind
- 17.1.1 kulturelle Veranstaltungen
- 17.1.1.1 der Stadt Hörstel
- 17.1.1.2 anderer Veranstalter, soweit sie in Kooperation mit dem DA, Kunsthaus Kloster Gravenhorst durchgeführt werden.
- 17.2. Die Grundmiete nach Ziffer 16.1 wird um 50 % reduziert bei dienstlichen Veranstaltungen
- 17.2.1 des Kreises Steinfurt
- 17.2.2 der Stadt Hörstel
- 17.3. Der Landrat kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen, soweit es im Interesse des Kreises Steinfurt liegt.
- 17.4. Auch bei einer mietfreien Nutzung oder einer Nutzung mit reduzierter Miete gelten die allgemeinen Mietbedingungen (Ziffern 1 bis 15) und es sind die Nebenkosten nach Ziffer 16.2 zu entrichten.