

MIETVERTRAG

für das Stadttheater Wiener Neustadt

abgeschlossen zwischen der

Wiener Neustädter Holding GmbH, Bereich Kultur,
Hauptplatz 1-3,
2700 Wiener Neustadt

in der Folge kurz Vermieterin genannt, einerseits und dem

Veranstalter:

Firma/Verein/Name:

Adresse des Veranstalters (=Rechnungsadresse):

Name der mit der Durchführung der Veranstaltung beauftragten
und eigenberechtigten Person:

E-Mail Adresse:

Telefonnummer:

in der Folge kurz Mieter genannt.

Grundlage für den Mietvertrag sind die Angaben über die Anforderungen & Leistungen, welche im Anhang angeführt sind.

I.
Veranstaltung und Vertragsdauer

Datum der Veranstaltung: [REDACTED]

Art und Titel der Veranstaltung: [REDACTED]

Beginn der Veranstaltung (Uhrzeit): [REDACTED]

Ende der Veranstaltung (Uhrzeit): [REDACTED]

Vorbereitungs- Probe- und Aufbauzeiten (Datum, Uhrzeit von...bis...)

[REDACTED]

Abbauzeit (Datum und Uhrzeit von...bis...)

[REDACTED]

II.
Vertragsentgelt, Fälligkeit von Zahlungen

Für die gegenständliche Veranstaltung wird, laut den definierten Anforderungen & Leistungen (siehe Anhang) eine

Grundmiete von 1.900 Euro pro Tag und externen Leistungen (Polizei, Feuerwehr usw.) sowie den gesetzlichen Steuern und Abgaben

vereinbart.

Darüber hinausgehende Aufwendungen und Zusatzleistungen wie Personal, Dienstleistungen, Ausstattung udgl. werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Inspektionsgebühren für die verpflichtende Anwesenheit von 2 Feuerwehrleuten und Polizei wird dem Veranstalter 1:1 verrechnet.

Alle weiteren kostenverursachenden Zusatzleistungen bedürfen einer Bestellung in Schriftform.

30% der vereinbarten Grundmiete ist bei Vertragsunterfertigung fällig. Die Abschluss-Abrechnung erfolgt im Anschluss an die Veranstaltung nach den tatsächlich anfallenden Kosten. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen des Mieters aus diesem Vertrag sind, soweit nicht vertraglich andere Termine vereinbart sind, spätestens 14 Tage nach Rechnungslegung fällig.

III.

Räumlichkeiten

Seitens der Vermieterin werden die für die Veranstaltung vorgesehenen Räumlichkeiten (Bühne, Publikumsbereich EG, 1.OG, 2.OG, Künstlergarderobe) zur Verfügung gestellt. Darin inbegriffen sind die während des Vertragszeitraumes anfallenden Hausbetriebskosten (Kosten für Strom, Wasser, Kanal, Heizung, Standardbeleuchtung sowie für die übliche Grundreinigung). Über das übliche Maß hinausgehende Kosten (vor allem Reinigungskosten) werden gesondert verrechnet.

Der Mieter haftet für die ihm zuzurechnenden Beschädigungen am Gebäude, an den Einrichtungen und am Inventar.

IV.

Technische Ausstattung

Für die Benützung der hauseigenen Licht- und Tonanlage ist eine Pauschale lt. Preiskatalog zu entrichten. Diese darf jedoch nur von der Vermieterin dafür autorisiertem Personal bedient werden (Licht, Ton, Video, sowie alle haustechnischen Einrichtungen). Das Aufhängen von zusätzlichen mitgebrachten Scheinwerfern ist nur in Absprache mit dem von der Vermieterin dafür autorisiertem Personal erlaubt.

V.

Personalbereitstellung

Die Anzahl der Billeteure und Garderobieren werden je nach Kartenverkaufsstand von der Vermieterin kostenpflichtig bereitgestellt. 1 Woche vor der Veranstaltung muss der Mieter den aktuellsten Kartenverkaufsstand der Vermieterin bekanntgeben um die Personaleinteilung durchführen zu können.

Seitens der Vermieterin wird nach Erfordernis und Möglichkeit Personal für Auf- und Abbauarbeiten bereitgestellt. Die hierfür verrechneten Personalentgelte zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer werden gemäß aktueller Preisliste ermittelt.

VI.

Buffet/Catering

Die gastronomische Betreuung aller Veranstaltungen erfolgt ausschließlich durch den jeweiligen Pächter des Stadttheaterbuffets. Wird ein externer Caterer, z.B. für den Rauchsalon nach der Veranstaltung herangezogen, ist vom Mieter eine Abschlagszahlung von 100 Euro an den Pächter zu entrichten.

VII.

Veranstaltungsdurchführung/Verpflichtungen des Mieters

Der Mieter ist Veranstalter der unter I. genannten Veranstaltung in rechtlichem und wirtschaftlichem Sinn. Der Mieter garantiert, als Veranstalter über sämtliche erforderliche Verwertungs- und Leistungsschutzrechte (insbesondere Urheberrechte) zu verfügen bzw. diese zu erwerben (z.B. AKM-Gebühren). Er hält die Vermieterin aus diesem Titel gegenüber Dritten vollkommen schad- und klaglos.

Auch weitere im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen, Meldungen, Auflagen und Sicherheitsvorkehrungen sind ausschließlich vom Mieter zu veranlassen und hat die Vermieterin auch diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

VIII.

Sorgfaltspflicht

Sämtliche Objekte, Flächen, Räume, technische Einrichtungen udgl. sind widmungsgemäß und fachmännisch und pfleglich zu behandeln. Nach Ablauf der vereinbarten Vertragszeit, ist der Mietgegenstand unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung im gleichen Zustand zurückzustellen, in dem sie sich zum Zeitpunkt der Übernahme befunden haben. Eine Abnutzung über das übliche Maß hinaus wird gesondert verrechnet. Veränderungen am Mietgegenstand bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Dies gilt besonders für alle eingebrachten technischen oder werblichen Gegenstände. Das Einbringen, Verwenden oder Lagern von leicht brennbaren oder explosiven Stoffen ist verboten. Vom Mieter verwendete Dekorationsteile müssen flammenthemmend imprägniert sein, sodass sie den Brandklassen B1, Q1 und TR1 entsprechen.

IX.

Bewerbung / Präsentation der Veranstaltung

Sämtliche Bewerbungen (schriftliche/grafische Darstellung von Informationen Logos, etc.) im Außen- und im Innenbereich des Stadttheaters sind nur nach Abstimmung mit der Vermieterin in geeigneter Weise durchzuführen.

Der Mieter verpflichtet sich weiters, bei der Bewerbung der Veranstaltung die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, vor allem die Verordnung der Bundespolizeidirektion Wiener Neustadt vom 20.5.2010 betreffend das Anschlagen, Aushängen und Auflegen von Druckwerken an einem öffentlichen Ort striktestens einzuhalten – von wildem Plakatieren ist unbedingt abzusehen.

Die Vermieterin ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

X. Weisungsrecht

Der Mieter hat während der Dauer der Benützung dafür Sorge zu tragen, dass er persönlich oder ein vorher schriftlich namhaft gemachter Bevollmächtigter anwesend ist.

Dieser Bevollmächtigte gilt als ermächtigt, behördliche Weisungen bzw sonstige Beanstandungen und Erklärungen seitens der Vermieterin mit verbindlicher Wirkung für den Mieter entgegenzunehmen. Ist während der Veranstaltung weder der Mieter noch schriftlich namhaft gemachter Bevollmächtigter anwesend, so ist die Vermieterin berechtigt, die Veranstaltung abzubrechen. Sämtliche Ansprüche der Vermieterin insbesondere der Anspruch auf das vereinbarte Entgelt bleiben dadurch dem Grunde als auch der Höhe bestehen.

Sollte sich der Mieter oder sein Bevollmächtigter vor oder während der Veranstaltung oder vertragsmäßigen Benützung entfernen oder nicht erreichbar sein, so wird die Vermieterin ermächtigt, die ihm zweckdienlich erscheinenden Maßnahmen ohne vorherige Verständigung des Bestandnehmers auf dessen Gefahr, Haftung und Rechnung zu veranlassen, für den Fall, dass er die Veranstaltung nicht abbricht.

Der Mieter bzw. sein Bevollmächtigter, hat gegenüber dem Personal der Vermieterin kein Weisungsrecht.

XI. Bedienung technischer Anlagen

Von der Vermieterin zur Verfügung gestellte technische Anlagen und Ausstattungsgegenstände dürfen nur von Mitarbeitern oder Beauftragten der Vermieterin bzw. unter deren Aufsicht in Betrieb genommen und bedient werden. Für den veranstaltungsbezogenen Auf- und Abbau hat der Mieter Sorge zu tragen. Die Verwendung von Geräten bzw. Maschinen, technisches Equipment oder Ausstattungsgegenstände die nicht von dem Vermieter zur Verfügung gestellt werden, sind nur mit dessen Zustimmung erlaubt. Die jeweils verwendeten Geräte, Kabel, Vorhänge, Scheinwerfergerüste sowie sonstige Geräte oder Maschinen müssen den entsprechenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften entsprechen und betriebssicher sein. Für Schäden, die durch die Verwendung solcher Geräte und Maschinen entstehen, haftet ausschließlich der Mieter.

XII. Aufsicht

Während der Veranstaltungen führt der Mieter die Aufsicht über die vertragsgegenständlichen Räume. Den Anordnungen des Aufsichtspersonals der Vermieterin ist unbedingt Folge zu leisten.

XIII.

Veranstaltungsniveau / Art der Veranstaltungen

Die Ausstattung, Bewerbung und Durchführung der Veranstaltungen müssen dem Niveau und dem Ansehen der Vermieterin und der Stadt Wiener Neustadt entsprechen und darf deren Ansehen nicht schaden. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, Veranstaltungen aus ethischen Gründen zeitgerecht abzulehnen. Das Abhalten von Feiern in Räumlichkeiten sowie die Bewirtung von Speisen und Getränken außerhalb der dafür vorgesehenen Bereiche oder ohne die dafür von der Vermieterin berechtigten Gastronomen bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

XIV.

Betreten von Räumlichkeiten

Das Betreten von Räumen, Anlagen oder Flächen, die nicht im Mietgegenstand sind, sind dem Mieter untersagt. Das Aufstellen oder Einbringen von zusätzlichen Möbeln oder anderen Gegenständen kann nur nach einer positiven Abklärung mit der Vermieterin erfolgen. Generell ist das Übernachten in den gemieteten Räumlichkeiten nicht gestattet.

XV.

Garderoben

Für alle in den Künstlergarderoben, auf der Bühne oder sonst wo hinterlegten Kleider, Musikinstrumente, Kostüme oder sonstige Gegenstände übernimmt die Vermieterin keine wie immer geartete Haftung.

XVI.

Sicherheitsdienste

Die gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsdienste (Feuerwehr, Polizei) werden vom Vermieter abgeklärt und die dadurch entstehenden Kosten vom Mieter getragen. Die dafür notwendigen Räumlichkeiten werden von der Vermieterin bereitgestellt.

XVII.

Zufahrt- und Parkordnung / Hausordnung

Dem Mieter stehen 2 Parkplätze im Innenhof zur Verfügung, die er während der gesamten Vertragsdauer, z.B. zur Zu- und Ablieferung nutzen kann. Einen Bescheid für die Zulieferung über

die Fußgängerzone Herzog Leopold Straße außerhalb der genehmigten Zeiten, wird von der Vermieterin zur Verfügung gestellt. Bedarf es mehr Parkplätze im Innenhof, ist dies mit der Vermieterin zu klären. Für allfällige daraus resultierende Ansprüche Dritter hält der Mieter die Vermieterin vollkommen schad- und klaglos.

Der Mieter ist verpflichtet, die Hausordnung des Mietgegenstandes zu beachten und sich den darin geltenden Bestimmungen zu unterwerfen.

XVIII.

Haftung / Räumung des Mietgegenstandes

Der Mietgegenstand ist wie unter Punkt I. vereinbart am Tag und Uhrzeit geräumt und grob gesäubert (d.h. herumliegender Müll muss in den dafür vorgesehenen Mistkübeln entsorgt werden) zurückzustellen. Der Mieter haftet für den, nachweislich der Vermieterin entstandenen Schaden, der aufgrund nicht zeitgerechter Räumung entstanden ist. Sollte der Mieter nicht innerhalb der hierfür vorgesehenen Frist für den Abbau bzw. die Räumung Sorge tragen, ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten und Gefahr des Mieters die Räumung entweder durch eigene Mitarbeiter oder durch Dritte, auf Rechnung des Mieters besorgen zu lassen. Die Vermieterin übernimmt in diesem Fall keine Haftungen.

XIX.

Veranstaltungsrisiko

Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltungen, einschließlich ihrer Vorbereitungen, der Abwicklung und des Auf- und Abbaus.

XX.

Unfallhaftung

Die Vermieterin übernimmt keinerlei Haftung für Unfälle, die die Benutzer oder die Besucher der in Bestand genommenen Objekte betreffen. Ausgenommen sind Schäden, die durch Mängel am Objekt direkt oder indirekt entstanden sind und selbst durch Wahrung aller Sorgfaltspflichten durch die Vermieterin nicht vermeidbar waren. Insbesondere erfolgt jede Ausübung einer künstlerischen oder artistischen Betätigung oder sonstiger im Rahmen der Vorstellungs-, oder Veranstaltungsvorbereitung oder aufführungsbezogener Tätigkeiten auf eigene Gefahr. Der Mieter wird die Vermieterin daraus schad- und klaglos halten.

XXI.

Verursachung von Schäden

Der Mieter haftet auch ohne Verschulden – sofern kein Verschulden von Seiten der Vermieterin vorliegt – für jegliche Schäden die durch ihn, dessen Erfüllungsgehilfen oder von ihm beauftragten oder beschäftigten Personen oder durch Besucher bzw. Gäste, zu wessen Nachteil auch immer, verursacht werden. Die gleiche Haftung trifft ihn für Schäden oder außergewöhnliche Abnutzung an und in den, dem Publikum im Zuge der Veranstaltung zugänglichen Räumen und an den darin befindlichen Einrichtungen und Installationen sowie insbesondere an der von der Vermieterin zur Verfügung gestellten technischen Einrichtungen, Ausstattung udgl.

XXII.

Betriebsstörungen

Für technische Störungen sowie Störungen in der Strom-, Wasser-, Heizungs- und Kanalisierungsanlage bzw. für Betriebsstörungen, welcher Art auch immer, sowie für sonstige, die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse, übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Die Vermieterin hat jedoch ihr Mögliches zu tun, etwaige Störungen ehe baldigst auf eigene Kosten – soweit nicht im Verschulden des Mieters- zu beheben.

XXIII.

Haftungshinweis

Auf allen Drucksorten, Eintrittskarten, Einladungen usw. ist erkenntlich zu machen, dass ein Rechtsverhältnis ausschließlich zwischen den Veranstaltungsbesuchern und dem Mieter besteht.

XXIV.

Schadensfeststellung / Schadenshöhe

Im Falle der Feststellung eines Schadens durch den Mieter, hat unmittelbar eine gemeinsame Besichtigung des Schadens mit der Vermieterin zu erfolgen, ansonsten vergibt der Mieter das Recht, gegen den Schadensfall sowie dessen Höhe Einwände zu erheben und somit anerkennt er den Schaden in der von der Vermieterin festgestellten Höhe.

XXV.

Vertragsverletzungen / Vertragsauflösung / Mahnung

Wenn einer der Vertragsteile die ihm obliegenden Pflichten verletzt, ist der andere Vertragsteil berechtigt, schriftlich unter Setzung einer angemessenen Nachfrist, die Beseitigung der Vertragsverletzung zu verlangen. Wird diesem Verlangen nicht fristgerecht nachgekommen, ist er berechtigt, das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos zur Auflösung zu bringen. Die schriftliche Aufforderung zur Beseitigung der Vertragsverletzung gilt als ordnungsgemäß, wenn sie an die letztgenannte Adresse des Vertragspartners erfolgt ist.

Weitere Gründe zur sofortigen Vertragsauflösung

Die Vermieterin kann weiters fristlos von diesem Vertrag zurücktreten, wenn:

- Durch eine Veranstaltung die Störung der Ordnung und Sicherheit zu befürchten ist.
- Die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten in Folge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können.
- Die Veranstaltung gegen bestehende Gesetze verstößt.
- Der Mieter zahlungsunfähig wird bzw. eine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse eintritt.

In diesen Fällen hat der Mieter keine wie immer gearteten Entschädigungsansprüche gegenüber der Vermieterin. Vertraglich vereinbarte Ansprüche der Vermieterin gegenüber dem Mieter bleiben bestehen.

Zahlungs- und Stornobedingungen

Die Zahlung hat sofort nach Rechnungslegung per Überweisung auf das Konto der Wiener Neustadt Holding GmbH, Kultur bei der BAWAG/PSK, IBAN: AT781400000110247990, BIC: BAWAATWW zu erfolgen.

Wird die Veranstaltung vom Mieter storniert, gelten zusätzlich folgende Stornobedingungen:

- Kostenlose Stornierung bis 3 Monate vor der Veranstaltung,
- danach ist bis 3 Wochen vor der Veranstaltung eine Stornogebühr von 30% der Grundmiete zu entrichten
- bei Storno innerhalb 1 Woche vor dem Veranstaltungsbeginn 50% der Grundmiete

XXVI.

Rauchverbot

In allen Räumlichkeiten, in denen das Rauchen nicht ausdrücklich erlaubt ist, besteht Rauchverbot.

XXVII.
Feuerschutzeinrichtungen

Gänge und Fluchtwege, Notbeleuchtungen, Brandbekämpfungseinrichtungen und Brandmelder dürfen weder verstellt noch verhängt werden.

XXVIII.
Besichtigungen, Führungen

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin berechtigt ist, auch während der Vertragsdauer Besichtigungen und Führungen in Abstimmung mit dem Mieter in den genutzten Räumlichkeiten und Flächen durchzuführen.

XXIX.
Schlussklauseln / Schriftform

Sämtliche zwischen Vermieterin und Mieter getroffenen Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Des Weiteren bedarf es einer schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, wenn der Mieter seine zustehenden vertraglichen Rechte oder Ansprüche ganz oder teilweise an Dritte abtritt oder durch Dritte ausüben lässt. Im Falle einer genehmigten Weitergabe von Rechten haftet der Mieter neben dem Dritten für alle vertraglichen Verpflichtungen der Vermieterin zur ungeteilten Hand und ist verpflichtet etwaige ihn treffende Pflichten dem Dritten zu überbinden.

XXX.
Steuern / Abgaben / Gebühren

Sämtliche vertragsbezogenen und veranstaltungsbezogenen Steuern bzw. öffentlichen und privatrechtlichen Abgaben und Gebühren, wie z.B. die Lustbarkeitssteuer, trägt der Mieter. Sollte die Vermieterin für die Abführung derselben haftbar gemacht werden können, so ist er berechtigt, diese Beträge im Namen und für Rechnung des Mieters abzuführen. Dieser ist verpflichtet, der Vermieterin sämtliche daraus entstehende Kosten zu ersetzen. Die Vermieterin ist darüber hinaus berechtigt, sonstige Ansprüche des Mieters gegenüber der Vermieterin mit diesen Kosten aufzurechnen.

XXXI.

Gerichtsstand

Im Falle von Streitigkeiten gelangt österreichisches Recht zur Anwendung.

Für das Vertragsverhältnis gilt österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts.

Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht in Wiener Neustadt vereinbart.

XXXII. Nichtigkeit

Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berühren nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Diesen falls gelten jene rechtswirksamen Vereinbarungen als getroffen, welche dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung am nächsten kommen.

Wiener Neustadt, am

Für die VermieterIn:

, am

Für den Mieter: