

Nutzungsvereinbarung

zwischen

ZENTRUM FÜR KUNST, LERNEN, LEBEN UND ARBEITEN – THEATERSPIELRAUM E.V.

Mariannenplatz 2B, 10997 Berlin-Kreuzberg

vertreten durch:

Holger Lang

– nachfolgend Vermieter (**V**) genannt –
und

– nachfolgend Mieter (**M**) genannt –
wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§1

Vertragsobjekt

1. Der Vermieter überlässt dem Mieter die in Abs. 2 bezeichnete Mietsache für folgenden Zweck zur Nutzung

2. Das Mietverhältnis umfasst folgende Mietsache im TheaterSpielRaum, Bethanien - Südflügel, Mariannenplatz 2B, 10997 Berlin-Kreuzberg:

■ Probenraum – Foyer	...
■ Probenraum – groß (Eckraum)	...
■ Teeküche	...
■ Toiletten 2	X

3. Der Senat Berlin ist **Eigentümer** des Gebäudes, vertreten durch die GSE gGmbH - Gesellschaft für Stadtentwicklung.

4. Der gemietete Raum wird vom Beauftragten des Vermieters (Ludwig) mit Beginn der Mietzeit an den Beauftragten des Mieters (Strauch) übergeben. Die **Rückgabe** des gemieteten Raumes hat mit dem Ende der Mietzeit an den Beauftragten des Vermieters zu erfolgen. Über die Übergabe und Rückgabe ist bei Bedarf eine Niederschrift zu diesem Vertrag aufzunehmen, in der etwaige **Mängel** festgestellt werden.

5. Der Vermieter behält sich vor, vor Übergabe des vermieteten Raumes **einseitig vom Mietvertrag** zurückzutreten, wenn zu befürchten ist, dass sich aus der Veranstaltung unzumutbare Unzuträglichkeiten ergeben oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung gestört oder gefährdet wird.

6. Der Mieter kann mit einer Frist von 4 Wochen vom Vertrag zurücktreten, ohne dass ihm Kosten entstehen. Danach hat der Mieter den Ausfall zu zahlen:

Bis 3 Wochen vorher 25%, bei 2 Wochen 50%, bei einer Woche 75%. Bei Absage innerhalb weniger als 48h h vor dem Vermietungstermin hat der Mieter die Kosten in voller Höhe zu tragen, abzüglich der üblichen Verbrauchskosten

§ 2

Nutzungszweck, -zeitraum

1. Die Nutzung der Mietsache ist nur im Rahmen der bestätigten **Nutzungszeit** und im bestätigten

Raum möglich. Der Mieter ist verpflichtet, die vorgegebenen Nutzungszeiten einzuhalten. Außer den vereinbarten Räumlichkeiten dürfen keine sonstigen Räume von M genutzt werden.

2. Eine Nichtbenutzung oder Änderung der Nutzungszeiten, der Räume und Anlagen hat der Mieter ausschließlich beim Vermieter **schriftlich und persönlich** anzuzeigen und zu beantragen.

3. M hat bei der Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung die einschlägigen Regelungen des Polizeigesetzes zu beachten. Insbesondere hat er die einschlägigen Lärmschutzregelungen zu beachten.

4. Der Nutzer darf die überlassenen Räumlichkeiten nur für den vereinbarten Zweck nutzen. Änderungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung von V.

§ 3

Schlüssel

Der Nutzer bekommt folgende Schlüssel zur Nutzung der Räumlichkeiten:

....

Für die ausgehändigten Schlüssel haftet der Nutzer bei Verlust in vollem Umfang. Es wird eine Kautions von 20.- Euro erhoben.

§4

Nutzungsentgelt

1. Das **Entgelt** für die Benutzung wird in Höhe von **gesamt ,00 €** vereinbart.
2. Berechnungsgrundlage ist die tatsächliche Benutzungszeit. Der Mieter ist verpflichtet, am Ende der Nutzung die tatsächliche Benutzungszeit vorzulegen. – entfällt –
3. Das Nutzungsentgelt ist dem Vermieter **bis zum** auf folgendes Konto zu überweisen:

Bank:	GLS-Bank eG
Kontoinhaber:	Zentrum für Kunst, Lernen. Leben und Arbeiten TheaterSpielraum e.V.
IBAN:	DE72 4306 0967 1056 6374 00
Verwendungszweck:	Raumnutzung + Datum

4. Um die Rückgabe der Mietsache in einem ordnungsgemäßen Zustand zu garantieren, wird eine **Kautions** in Höhe von 50,00 € erhoben. Die Kautions wird bar hinterlegt. Diese Kautions wird bei Abnahme zurück erstattet.

§ 5

Verhaltensregeln

1. Das **Rauchen** ist in den Räumlichkeiten nicht gestattet.
2. Bei der Nutzung der Gebäude, der Räumlichkeiten, der Einrichtung und Geräte ist auf eine ordentliche und pflegliche Behandlung zu achten.
3. Ohne Genehmigung des Vermieters darf kein Gerät aus dem Gebäude entnommen oder anderweitig benutzt werden.
4. Zur Aufstellung und Aufbewahrung von Geräten des Mieters in dem zur Mietsache gehörenden Gebäude, bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Im Falle des Verlustes oder der Beschädigung mietereigener Geräte übernimmt der Vermieter **keine Haftung**.

§ 6

Beauftragte

1. Sofern der im Vertrag genannte Mieter bzw. seine Vertretung nicht identisch ist mit dem Beauftragten während der Nutzungszeit, ist das in der Anlage zu ergänzen.
2. Dem vom Mieter Beauftragten sind die im Vertrag enthaltenen Bedingungen bekannt und er ist für die Einhaltung bzw. Umsetzung vor Ort im Auftrage des Mieters verantwortlich.
3. Der Mieter verpflichtet sich, den Wechsel des Beauftragten bzw. seines Stellvertreters

unverzüglich schriftlich dem Vermieter anzuzeigen.

§ 7

Aufgaben und Pflichten

1. Der Mieter hat sich vom **ordnungsgemäßen Zustand** des Vertragsobjektes vor der Nutzung zu überzeugen. Vorhandene und während der Nutzung entstandene **Schäden** an Gebäude, Außenanlagen und Geräten sind dem Vermieter in geeigneter Weise unverzüglich zuzuleiten. Bei Gefahr im Verzuge hat der Mieter sofort eigenverantwortlich entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Sollten während der Nutzungszeit andere Mängel am und im Gelände auftreten oder die Betriebs- und Funktionssicherheit des Gebäudes gestört oder gefährdet sein, hat M V unverzüglich oder seinen Beauftragten in Kenntnis zu setzen.
2. Sollten während der Nutzung bewegliche Ausrüstungsgegenstände (Tische, Stühle usw.) umgestellt werden, so ist nach der Nutzung der **ursprüngliche Zustand** wieder herzustellen. Die Beseitigung aller Schäden, die durch unsachgemäße Handhabung, Beschädigungen oder Zerstörung entstanden sind, einschließlich Glasbruch und die Beseitigung aller Schäden, die von Dritten, die sich in den überlassenen Räumlichkeiten aufgehalten haben, verursacht worden sind, wird vereinbart.
Bei längerer Nutzung wird eine regelmäßige (mindestens einmal pro Woche) **Reinigung** der Räume vereinbart.
3. Der Mieter hat sich am Ende der Nutzung von der vollständigen Ordnung in dem genutzten Raum zu überzeugen. Der genutzte Raum sowie alle Durchgangs- und Eingangstüren sind beim Verlassen der Anlage ordnungsgemäß **abzuschließen**. Es ist darauf zu achten, dass sämtliche **Fenster** und **Jalousien** geschlossen, die Beleuchtung und elektrischen Geräte ausgeschaltet sind.
4. Der Mieter trifft alle Vorkehrungen zur Verhütung von Unfällen, Diebstählen und Beschädigungen jeder Art im und am Vertragsobjekt.
5. Bei Übergabe der Mietsache hat **V M** über **Brandschutzmaßnahmen** zu informieren und zu belehren. Der **M** stellt einen **Brandschutzbeauftragten** dem **V** vor.

§ 8

Haftung

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume und Geräte jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit zu überprüfen. Er ist verantwortlich, dass schadhafte Geräte oder Anlagen nicht benutzt werden.
2. Der Mieter haftet ausnahmslos für alle **Schäden**, die durch den Mieter an dem Gebäude, den Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen des dieses Vertrages verursacht werden. Das trifft auch für Schäden zu, die durch **Besucher und Gäste** des Mieters entstehen.
3. Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, den Besuchern seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die zum einen im Zusammenhang mit der Benutzung der Räume und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen stehen. Es gilt die allgemeine Verkehrssicherungspflicht. Entsprechendes gilt für Schäden, die bei der Benutzung der Außenanlagen unmittelbar oder mittelbar auf den angrenzenden Grundstücken durch den vorstehend genannten Personenkreis verursacht werden. Der Mieter verzichtet in allen Fällen auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Vermieter und, für den Fall der eigenen Inanspruchnahme, auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter und deren Bedienstete oder Beauftragte.

§ 9

Zutrittsrecht

Den Bevollmächtigten von V ist der Zutritt zu den benutzten Räumen jederzeit gestattet.

§ 10

Besondere Anordnungen

V behält sich das Recht vor, im Einzelfall besondere Anordnungen zu treffen.

§11 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag ist, sofern nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen, Berlin.

§ 12 Vertragsänderungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der **Schriftform**.

§13 Sonstiges

1. **Salvatorische Klausel:** Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinn und Zweck gemäß zur Durchführung zu bringen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich zulässige Vorschrift.

2. Von diesem Vertrag erhalten der Vermieter und der Mieter je eine Ausführung.

3. **Nebenabreden** sind nur wirksam, wenn sie als Ergänzung dieses Vertrages schriftlich zwischen Mieter und Vermieter vereinbart werden.

§14 Bedienungsleitung TheaterSpielRaum

Die Bedienungsleitung für unsere Räumlichkeiten und das Inventar, die an verschiedenen Stellen aushängt und Euch auch per Mail zugegangen ist, enthält viele nützliche Hinweise, und wir bitten dringend um ihre Beachtung. Sie ist Bestandteil dieses Vertrags.

§ 15 Corona – Verordnungen

Die jeweils gültigen amtlichen Vorgaben im Zusammenhang der Bekämpfung von Sars Cov 19 sind unbedingt einzuhalten.

Gleiches gilt für den Hygieneplan des TheaterSpielRaum.

Sind Anwesenheitslisten der Beteiligten zu führen, so hat dies zu geschehen, und diese in Kopie dem V umgehend auszuhändigen. Eine Nichtaushändigung führt zum Verlust der Kautions.

Berlin, den

Vermieter

Mieter