

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Überlassung von Räumen des Kulturbüros

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat folgende Entgelt- und Benutzungsordnung für die Überlassung von Räumen in Einrichtungen des Kulturbüros der Stadt Schwerin beschlossen.

I. Grundsätze für die Vergabe von Räumen

§ 1

Allgemeines

- (1) Veranstaltungs-, Konferenz-, Unterrichts- und Ausstellungsräume werden durch das Kulturbüro (nachfolgend: Vermieter) vergeben.
- (2) Ein Anspruch auf Überlassung von Räumen besteht nicht.
- (3) Die Benutzung von Räumen richtet sich nach dieser Ordnung. Bei groben oder wiederholten Verstößen gegen diese Ordnung können einzelne Personen oder Gruppen von der Benutzung ausgeschlossen werden.

§ 2

Art der Benutzung

Die Veranstaltungs-, Konferenz-, Unterrichts- und Ausstellungsräume werden in erster Linie für kulturelle Veranstaltungen bzw. Bildungsveranstaltungen zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der Räume im Zusammenhang mit Kooperationsvereinbarungen bzw. Veranstaltungen bei denen die Stadtverwaltung selbst als Veranstalter auftritt, bleiben von dieser Ordnung unberührt.

§ 3

Benutzungszeit/-bedingungen

Die Benutzungszeiten und -bedingungen werden vertraglich zwischen dem Veranstalter (nachfolgend: Mieter) und dem Vermieter festgelegt.

§ 4

Rücktritt vom Vertrag

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn
1. die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind;
 2. die sonstigen sich aus dieser Ordnung ergebenden oder vertraglich übernommenen Verpflichtungen durch den Mieter nicht erfüllt werden;
 3. durch die Nutzung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt zu befürchten ist.
- (2) Macht der Vermieter von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, so erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter.
- (3) Führt der Mieter aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch, so bleibt er zur Zahlung des Nutzungsentgeltes verpflichtet.

§ 5

Kündigung

- (1) Werden Räume zur laufenden Nutzung überlassen, so kann der Vertrag von beiden Parteien bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben ordentlich gekündigt werden.
- (2) Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Darüber hinaus ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn
1. die vom Nutzer zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind;
 2. durch die Veranstaltungen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Landeshauptstadt Schwerin zu befürchten ist;
 3. die sonstigen, sich aus dieser Ordnung oder vertraglich übernommenen Verpflichtungen durch den Mieter nicht erfüllt werden.
- (3) Macht der Vermieter von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, so erwächst dem Mieter kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Vermieter.

II. Benutzungsrichtlinien

§ 6

Beginn und Beendigung von Veranstaltungen

- (1) Die bereitgestellten Räume dürfen nur für die bewilligte Zeit und für den im Antrag angegebenen Zweck benutzt werden. Jede Abweichung von der vereinbarten Nutzung, insbesondere jede Änderung der Benutzung in der Person des Mieters, sind mit dem Vermieter vor der Veranstaltung abzustimmen.
- (2) Der bereitgestellte Raum ist dem Mieter vor jeder Benutzung durch einen Verantwortlichen des Vermieters zuzuweisen.

§ 7

Aufsicht

- (1) Der Mieter hat dem Vermieter bei der Antragstellung die für die Durchführung der Veranstaltung verantwortlichen voll geschäftsfähigen Personen anzugeben. Eine dieser verantwortlichen Personen hat ständig anwesend zu sein.
- (2) Beauftragten des Vermieters ist der Zutritt zu den Veranstaltungen jeder Zeit zu gestatten. Sie sind berechtigt, die Abstellung von Ordnungswidrigkeiten zu verlangen.

§ 8

Sicherheitsvorschriften

- (1) Alle ordnungs- und sicherheitsrechtlichen Vorschriften sind zu beachten. Der Mieter hat sich kundig zu machen, insbesondere über Zugangswege und Notausgänge. Das in den Räumen vorhandene Mobiliar darf ohne Einwilligung des Vermieters in seiner Aufstellung nicht verändert werden.
- (2) Die Belegung der Räume über die vertraglich festgelegte Höchstbesucherzahl hinaus ist unzulässig.

- (3) Das Hantieren mit offenem Feuer ist strengstens untersagt.

§ 9

Behandlung der Einrichtung

- (1) Gebäude, Mobiliar und technische Geräte sind schonend und pfleglich zu behandeln.
- (2) Technische Ausstattungsgegenstände und andere unter Verschluss gehaltene Ausstattungen dürfen nur mit Einwilligung des Vermieters benutzt werden.
- (3) Gegenstände des Mieters oder der Besucher der Veranstaltung dürfen nur mit Einwilligung des Vermieters im Gebäude untergebracht werden.
- (4) Das Gelände der betreffenden Einrichtungen darf nur nach Zustimmung der betreffenden Einrichtung von Kraftfahrzeugen befahren werden.

Das Ausgestalten von Räumen bedarf der Abstimmung mit dem Vermieter.

Die Verabreichung von Speisen, Getränken und Genussmitteln bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Eventuell aufgrund der Veranstaltung anfallender Abfall ist durch den Mieter selbständig zu entsorgen. Bei Nichteinhaltung erfolgt die Entsorgung auf Kosten des Mieters durch den Vermieter.

- (5) Beschädigungen an den Räumen, dem Mobiliar und den überlassenen Gegenständen sind unverzüglich dem Vermieter bzw. dem Hausmeister zu melden.

III. Haftung

§ 10

Haftung

- (1) Der Vermieter überlässt dem Mieter Räume, Einrichtungs- und technische Gegenstände in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Sie gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn Mängel nicht unverzüglich gemeldet werden.
- (2) Der Mieter haftet für alle durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung auf dem Grundstück verursachten Personen- und Sachschäden und stellt den Vermieter von entsprechenden Schadensersatzansprüchen Dritter frei.

- (3) Werden die überlassenen Räume bei der Veranstaltung über das übliche Maß hinaus verschmutzt, trägt der Mieter die für die Reinigung der verschmutzten Flächen entstehenden Kosten.
- (4) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzuges des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist.
- (5) Die Haftung des Vermieters für sonstige Schäden aus der Verletzung vertraglicher oder vorvertraglicher Pflichten sowie Schäden, die auf deliktischem Verhalten des Vermieters beruhen, ist ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist.
- (6) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters, seiner Mitarbeiter und Beauftragten sowie der Besucher der Veranstaltung übernimmt der Vermieter keine Haftung, sofern er nicht im Einzelfall die Verpflichtung zur Verwahrung der eingebrachten Gegenstände übernommen hat. Im Übrigen ist die Haftung bei Übernahme einer Verwahrpflicht auf vorsätzliches und grobfahrlässiges Verhalten des Vermieters beschränkt.
- (7) Der Mieter hat auf Verlangen des Vermieters bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch etwaige Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche des Vermieters für Schäden an den gemieteten Räumen und/oder Einrichtungsgegenständen sowie technischen Gegenständen gedeckt werden.

IV. Entgelte

§ 11

Benutzungsentgelte

- (1) Für die Überlassung der Räume wird nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ein Entgelt erhoben.
 1. Die Entgelte bestimmen sich grundsätzlich nach der Anlage 1.
 2. Für gemeinnützige Veranstaltungen ist ein Entgelt in Höhe von jeweils 40% des Entgeltes aus Ziffer 1 zu entrichten.

(2) Stellt der Vermieter auf Wunsch des Mieters für Veranstaltungen Personal für Garderobe, Einlass, Sicherung oder Bedienung technischer Geräte o.ä. zur Verfügung oder findet die Veranstaltung außerhalb der regulären Öffnungszeiten statt, trägt der Mieter die Personalkosten für die Dauer der Veranstaltung. Die Berechnung der Personalkosten erfolgt pro angefangene Stunde für jeweils eine volle Stunde.

(3) Für die Benutzung technischer Geräte und Einrichtungen werden folgende Entgelte erhoben:
(Nutzung pro Veranstaltung)

Overhead-Projektor und Leinwand	15,00 Euro
Dia- Projektor und Leinwand	15,00 Euro
Video/CD/DVD–Wagen und TV	25,00 Euro
Tastensinstrumente (nicht gestimmt)	15 – 25 Euro
- gestimmter Flügel	90 €
- gestimmtes Klavier	50 €
- gestimmtes Cembalo	50 €
Ton-/Verstärkeranlage	10,00 Euro
Beamer	20,00 Euro
Geschirr-, Gläser- und Küchennutzung	10,00 Euro
Produktionsanlage (Ton + Licht) im Speicher (ohne Technikerkosten)	200,00 Euro

(4) Ausstellungsräume können für andere Zwecke als für Ausstellungen nur dann vermietet werden, wenn keine Ausstellung in dem Räumen gezeigt wird oder der ausstellende Künstler zustimmt und die Öffentlichkeit der Ausstellung sowie der Schutz der Exponate gewährleistet sind. Ein Nutzungsentgelt für die Vermietung von Ausstellungsräumen an Künstler bzw. Künstlerverbände zum Zweck der Ausstellungen ist im Einzelfall zu vereinbaren und im Ausstellungsvertrag festzuschreiben.

(5) Die Tarife für die am häufigsten vermieteten Räume sind in Anlage 1 abgedruckt.

§ 12

Befreiung von Entgeltzahlungen

- (1) Kein Entgelt wird erhoben
 1. für Veranstaltungen der Organisationen, welche die Räume im Auftrag der Stadt nutzen, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird;
 2. für Veranstaltungen städtischer Einrichtungen und Ämter sowie kultureller Einrichtungen: ausgenommen davon sind andere Kosten rechnende Einrichtungen der Stadt sowie die Eigenbetriebe der Stadt Schwerin;
- (2) Für Veranstaltungen, die das Land Schleswig-Holstein auf der Grundlage von § 2 Abs.2 und 3 des am 09.09.1994 für das Schleswig-Holstein-Haus geschlossenen Vertrages selbst oder zusammen mit den dort genannten Trägern durchführt, wird ebenfalls kein Entgelt erhoben.
- (3) In begründeten Einzelfällen kann der Vermieter nach sorgfältiger Abwägung und pflichtgemäßem Ermessen über eine Reduzierung des Mietpreises entscheiden.

§ 13

Fälligkeit

- (1) Das Nutzungsentgelt ist spätestens eine Woche vor dem vertraglich vereinbarten Nutzungstermin der Räumlichkeit fällig.
- (2) Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.
- (3) Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen gemäß § 288 BGB in Höhe von 5 Prozentpunkte über dem Basiszins lt. § 247 BGB geltend gemacht.

V. Schlussbestimmungen

§ 14

Schlussbestimmungen

- (1) Alle Änderungen und Ergänzungen zu den Allgemeinen Benutzungsbestimmungen bedürfen der Schriftform.

- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Benutzungsordnung ungültig sein, so hat dies keinen Einfluss auf die Gültigkeit der restlichen Bestimmungen.
- (3) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Schwerin.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Ordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1 Berechnung der Entgelte für ausgewählte Räume

	Entgelte bis 4h	Entgelte für jede weitere angefangene Stunde
1. Schleswig-Holstein-Haus		
1. Saal 68 qm	170,00 €	42,50 €
2. Gartensalon 53 qm	132,50 €	33,12 €
3. Foyerbereich 55 qm	137,50 €	34,37 €
4. Ausstellungsraum 1, Erdgeschoss 27 qm	67,50 €	16,87 €
5. Ausstellungsraum 2, Erdgeschoss 31 qm	77,50 €	19,37 €
6. Ausstellungsraum 3, Erdgeschoss 32 qm	80,00 €	20,00 €
7. Ausstellungsraum 1, OG 43 qm	107,50 €	26,87 €
8. Ausstellungsraum 2, OG 53 qm	132,50 €	33,12 €
9. Ausstellungsraum 3, OG 33 qm	82,50 €	20,62 €
10. Garten (pauschal)	275,00 €	68,75 €
Vermietung von Ausstellungsräumen zum Zweck von Ausstellungen		
Ausstellungsräume 1 bis 3, EG 90 m ²	128,25 € / Tag	
Ausstellungsräume 2 bis 6, EG 185 m ²	219,31 € / Tag	
2. Soziokulturelles Zentrum Speicher		
Nutzungspauschale	500,00 €	125,00 €
3. Konservatorium		
1. Saal 76 qm	150,00 €	37,50 €
2. Unterrichtsraum 1.10 19 qm	37,50 €	9,37 €
3. Unterrichtsraum 1.7 32 qm	63,15 €	15,78 €
4. Unterrichtsraum 1.6 39 qm	76,97 €	19,24 €
5. Hof	275,00 €	68,75 €
4. Volkshochschule		
1. Aula 150 qm	200,00 €	50,00 €
2. Unterrichtsräume 50qm	75,00 €	18,75 €
3. Sternwarte 50 qm	75,00 €	18,75 €
4. Hof	275,00 €	68,75 €