

# Amtsblatt für die Stadt Braunschweig

41. Jahrgang

Braunschweig, den 9. April 2014

Nr. 3

Inhalt	Seite
Miet- und Nutzungsordnung der Stadt Braunschweig, Dezernat für Kultur und Wissenschaft, für die Ausstellungshalle Hamburger Straße 267.....	9

**Miet- und Nutzungsordnung  
der Stadt Braunschweig,  
Dezernat für Kultur und Wissenschaft,  
für die Ausstellungshalle Hamburger Straße 267**

**Präambel**

Die Stadt Braunschweig ist Betreiberin der Ausstellungshalle Hamburger Straße 267 und der damit verbundenen Räumlichkeiten, nachfolgend „Ausstellungshalle“ genannt. Die Stadt, nachfolgend „Vermieterin“ genannt, kann die Räumlichkeiten unter nachstehenden Bedingungen an Dritte überlassen. Die Entscheidung über die Raumvergabe trifft die Vermieterin auf Empfehlung eines beratenden Gremiums. Entscheidungsgrundlagen sind das Nutzungskonzept der Halle (Nutzung grundsätzlich für Ausstellungszwecke, vorrangig auf dem Gebiet der Bildenden Kunst), die dort gegebenen Sicherheitsanforderungen, die Belegungsplanung der Halle und die Personalkapazitäten der Kulturverwaltung. Nicht ausdrücklich vereinbarte bzw. bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig.

**§ 1  
Raumvergabe**

- (1) Die Ausstellungshalle umfasst die im Grundriss dargestellten Flächen. Die Ausstellungshalle mit allen verbundenen Räumlichkeiten wird grundsätzlich in ihrer Gesamtheit an eine Mieterin/einen Mieter vergeben.
- (2) Die Ausstellungshalle steht Vereinen, Institutionen, Gruppen oder Einzelpersonen für die Durchführung von öffentlichen Ausstellungen – vorzugsweise der Bildenden Kunst – zur Verfügung. Ausnahmsweise können in der Ausstellungshalle - nach Abstimmung mit der Vermieterin - auch öffentlich zugängliche Seminare und Tagungen durchgeführt werden. Die Überlassung der Räume für Veranstaltungen, Seminare und Tagungen politischer Parteien und vergleichbarer Organisationen (z. B. Fraktionen, Bürgerinitiativen, Wählervereinigungen etc.) ist ausgeschlossen. Eine Nutzung der Halle aus privaten und nicht-kulturellen gewerblichen Anlässen ist ebenfalls ausgeschlossen.
- (3) Für die Auswahl der Ausstellungsprojekte und die Vergabe der Ausstellungstermine beruft die Vermieterin ein Auswahlgremium ein, das mit fachkundigen Personen besetzt ist. Das Gremium gibt eine Empfehlung für die Vergabe und Nutzung der Ausstellungshalle ab. Das Gremium tritt mindestens einmal im Jahr zusammen.
- (4) Die Vermieterin entscheidet auf Grundlage dieser Empfehlung über die Vergabe der Ausstellungshalle.
- (5) Sofern ein Antrag auf Überlassung der Ausstellungshalle abgelehnt wird, erfolgt auf Verlangen eine Begründung der Ablehnung.

- (6) Die Stadt Braunschweig behält sich ein Vorgriffsrecht auf einen Ausstellungstermin im Jahr zur eigenen Nutzung vor.

**§ 2  
Mietvertrag**

- (1) Die Überlassung der Räume erfolgt durch Mietvertrag. Anträge auf Überlassung sind grundsätzlich schriftlich mit einer Beschreibung der geplanten Ausstellung, ihres Ablaufs und der Nutzungszeiten bei der Vermieterin einzureichen. Der Mietvertrag kommt mit seiner Unterzeichnung durch beide Parteien zustande. Bloße Terminvorkennungen sind daher unverbindlich. Mündliche oder fernmündliche Absprachen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Vermieterin. Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten erkennt die Mieterin/der Mieter diese Miet- und Nutzungsordnung an.
- (2) Die Höhe der Entgelte für die Überlassung der Räume richtet sich nach den für die Ausstellungshalle geltenden Tarifen, die Bestandteil dieser Miet- und Nutzungsordnung sind.
- (3) Die gemieteten Räume stehen nur für den im Mietvertrag vereinbarten Zweck und für den vereinbarten Zeitraum zur Verfügung. Nach Ablauf des vereinbarten Zeitraums sind die gemieteten Räume unverzüglich an die Vermieterin zurückzugeben.
- (4) Die Vermieterin überlässt der Mieterin/dem Mieter die o. g. Räume, deren Einrichtungen und Geräte zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich jeweils befinden.
- (5) Eine Überlassung der angemieteten Räumlichkeiten ganz oder teilweise an Dritte ist der Mieterin/dem Mieter ohne Zustimmung der Vermieterin nicht gestattet.

**§ 3  
Haftung**

- (1) Treten mehrere Personen als Mieter auf, so haften sie als Gesamtschuldner für alle Ansprüche der Vermieterin aus dem Mietvertrag.
- (2) Die Mieterin/Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Sie/Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht genutzt werden, soweit ihr/ihm diese Prüfung zuzumuten ist. Die Vermieterin ist hierüber unverzüglich zu unterrichten.

- (3) Für unvorhergesehene Ereignisse und technische Ausfälle (z. B. Strom, Gas, Heizung etc.), die die Veranstaltung beeinträchtigen, haftet die Vermieterin nicht. Für Personenschäden, welche der Mieterin/dem Mieter, ihren/seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder Besuchern einer Veranstaltung entstehen, haftet die Vermieterin sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haften die Vermieterin, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.
- (4) Die Mieterin/Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer/seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher ihrer/seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Die Mieterin/Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Vermieterin, gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Dies gilt nicht, soweit die Vermieterin für den Schaden nach Maßgabe des Abs. 3 verantwortlich ist.
- (5) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Vermieterin als Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (6) Die Mieterin/Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Vermieterin an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Vermieterin fällt.
- (7) Die Vermieterin ist berechtigt, von der Mieterin/dem Mieter über die vereinbarten Entgelte hinaus die Erstattung solcher notwendigen Aufwendungen zu verlangen, die durch eine Vertragsverletzung des Mieters/der Mieterin oder der Besucher ihrer/seiner Veranstaltung entstehen, z. B. Sachbeschädigung, übermäßige Verschmutzung oder verspätete Rückgabe der gemieteten Räume. Eintretende Beschädigungen oder sonstige Mängel in oder an den Räumlichkeiten sind der Vermieterin unverzüglich zu melden. Die Mieterin/Der Mieter ist verpflichtet, die Personen festzustellen und zu melden, die einen Schaden verursacht haben. Verletzt sie/er diese Pflicht schuldhaft, haftet sie/er für den Schaden als Gesamtschuldner/in.
- (8) Die Mieterin/Der Mieter hat auf Verlangen bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche der Vermieterin für Schäden an gemieteten Räumen gedeckt werden.
- (9) Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für die von der Mieterin/dem Mieter, ihren/seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern ihrer/seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Kunstwerke und Wertsachen, es sei denn, der Vermieterin fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- (10) Die Vermieterin weist darauf hin, dass in der Ausstellungshalle keine musealen Bedingungen entsprechenden Klima- und Sicherheitsstandards herrschen.

#### **§ 4**

##### **Sicherheitsvorschriften**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter hat die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zu beachten, insbesondere die bau- und feuer-sicherheitlichen Bestimmungen. In keinem Fall dürfen Flure, Notausgänge, Türen, Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder verstellt oder verhängt und Hinweisschilder auf Ausgänge und Notausgänge verdeckt werden. Vor Inanspruchnahme der Räume muss sich die Mieterin/der Mieter über die zu treffenden Sicherheitsvorkehrungen informieren. Eine Veränderung der Einrichtung (z. B. durch Einbauten) bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

- (2) Die Mieterin/Der Mieter darf bei einer Veranstaltung nicht mehr Besucher einlassen, als für den betreffenden Raum zugelassen sind. Über die zulässige Höchstzahl hat sie/er sich vor der Anmietung zu informieren. Für die gesamte Nutzungszeit muss die Mieterin/der Mieter der Vermieterin eine verantwortliche Person benennen, die eine störungsfreie Abwicklung gewährleistet und für die Vermieterin erreichbar ist.
- (3) Die Mieterin/Der Mieter hat durch geeignete Maßnahmen (z. B. Reduzierung der Lautstärke von Musikanlagen, Schließen von Fenstern und Türen usw.) dafür zu sorgen, dass Lärmimmissionen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Ausstellungen und begleitende Veranstaltungen sind so durchzuführen, dass Miteigentümer und Mieter der Eigentümergemeinschaft Hamburger Straße 267 sowie Nachbarn nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Der Gebrauch von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen, staubenden Materialien und offenem Feuer ist nicht gestattet.

#### **§ 5**

##### **Rauchverbot**

In der Ausstellungshalle besteht ein absolutes Rauchverbot.

#### **§ 6**

##### **Anmeldepflichten**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten.
- (2) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungen und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Meldung an die Künstlersozialkasse sowie die Zahlung der fälligen Gebühren und Beiträge obliegen der Mieterin/dem Mieter.

#### **§ 7**

##### **Nutzung der Räume/des Inventars**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter ist zu schonender Behandlung der Räumlichkeiten und ihres Zubehörs, der Eingangsbereiche, Flure und Sanitärbereiche sowie der technischen Infrastruktur verpflichtet.
- (2) Von der Mieterin/dem Mieter eingebrachte eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände sind nach Ende der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.
- (3) Nägel, Schrauben, Haken oder dergleichen dürfen an Böden, Wänden oder Decken nur an den von der Vermieterin bezeichneten und dafür vorgesehenen Stellen angebracht werden. Am Ende des Nutzungszeitraums hat die Mieterin/der Mieter für deren Entfernung zu sorgen und den vorherigen Zustand wiederherzustellen.
- (4) Die entgeltliche Abgabe von Speisen oder Getränken bedarf der Genehmigung der Vermieterin. Die Mieterin/Der Mieter hat den Abfall entsprechend zu sortieren und unverzüglich auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu entsorgen.
- (5) Die Mieterin/Der Mieter ist verpflichtet den Zustand der Räume, Einrichtungen und Geräte wie bei Übergabe wieder herzustellen. Die gemieteten Räume sind zu dem im Mietvertrag vereinbarten Ende der Nutzungsdauer besenrein und gewischt zu hinterlassen. Kleine Schönheitsreparaturen sind durch den Mieter/die Mieterin auszuführen. Etwa zurückbleibende Schäden werden von der Vermieterin auf Kosten der Mieterin/des Mieters behoben.
- (6) Tiere dürfen nicht mitgebracht werden. Ausnahme sind die zur Begleitung von Personen erforderlichen Blindenhunde.

**§ 8  
Personaleinsatz**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter stellt die Vorbereitung und Durchführung der Ausstellung sowie die Bedienung der Ausstellungs- und Veranstaltungstechnik durch eigenes Personal sicher. Auf Verlangen der Vermieterin ist die notwendige Qualifikation des Personals nachzuweisen. Anlagen wie das Beleuchtungssystem, Heizungen, Belüftungen u. ä. dürfen von der Mieterin/dem Mieter nur nach Einweisung durch die Vermieterin bedient werden.
- (2) In besonderen Fällen ist die Vermieterin berechtigt, für die Bedienung von technischen Geräten eigenes Personal einzusetzen.
- (3) Ticketverkauf und Einlass für Ausstellungen, bei denen Eintritt erhoben wird, sind durch die Mieterin/den Mieter sicherzustellen.

**§ 9  
Hausrecht**

- (1) Dem Personal der Vermieterin ist jederzeit Zutritt zu den gemieteten Räumen zu gestatten.
- (2) Die Mieterin/Der Mieter und die Besucher der Ausstellung/Veranstaltung haben alle Anweisungen und Hinweise der von der Vermieterin beauftragten Dienstkräfte, die gegenüber der Mieterin/dem Mieter und den Besuchern das Hausrecht ausüben, zu beachten und zu befolgen. Das Hausrecht der Mieterin/des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

**§ 10  
Rücktritt, Kündigung**

- (1) Die Vermieterin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder die außerordentliche Kündigung auszusprechen, wenn durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Vermieterin zu befürchten ist oder die Vermieterin die Räume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung stellen kann. Macht die Vermieterin von ihrem Kündigungs- oder Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen der Mieterin keine Schadensersatzansprüche zu.
- (2) Die Mieterin/der Mieter ist berechtigt aus wichtigem Grund vom Vertrag zurück zu treten. Die Vermieterin ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn ein solcher Grund eintritt.
- (3) Ist eine Veranstaltung/Ausstellung, die abgesagt oder verlegt werden muss, in den Medien bereits bekannt gegeben, ist die Mieterin/der Mieter verpflichtet, die Medien hierüber zu informieren.

**§ 11  
Inkrafttreten**

Diese Miet- und Nutzungsordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Braunschweig, den 2. April 2014

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Dr. Hesse  
Dezernentin für Kultur und Wissenschaft

Vorstehende Miet- und Nutzungsordnung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 2. April 2014

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Dr. Hesse  
Dezernentin für Kultur und Wissenschaft

**Entgelte für die Nutzung der städtischen Ausstellungshalle  
Hamburger Straße 267**

Für die Überlassung der Ausstellungshalle sowie die Nutzung der Nebenräume und technischen Anlagen für Ausstellungszwecke gelten folgende Entgelte und Bestimmungen:

**1. Mietkosten**

1.1 Die Überlassung der Ausstellungshalle erfolgt grundsätzlich mietkostenfrei.

1.2 Bei Veranstaltungen, bei denen Eintritt erhoben wird, erhält die Stadt Braunschweig (Vermieterin) einen prozentualen Anteil von 10 % an den Brutto-Eintrittserlösen. Die Mieterin/der Mieter hat gegenüber der Vermieterin nach Beendigung der Ausstellung die Höhe der Eintrittserlöse schriftlich in Form einer Abrechnung spätestens sechs Wochen nach Beendigung der Ausstellung nachzuweisen. Die Vermieterin stellt auf dieser Grundlage die Höhe der Entgeltbeteiligung in Rechnung. Die Entgeltbeteiligung wird mit Zugang der Rechnung fällig und ist spätestens 30 Tage nach Erhalt zu begleichen.

**2. Nebenkosten**

Die Mieter der Ausstellungshalle leisten zu den Nebenkosten der Ausstellungshalle einen Pauschalbeitrag.

Der Pauschalbeitrag beträgt: 300,- €/ Monat

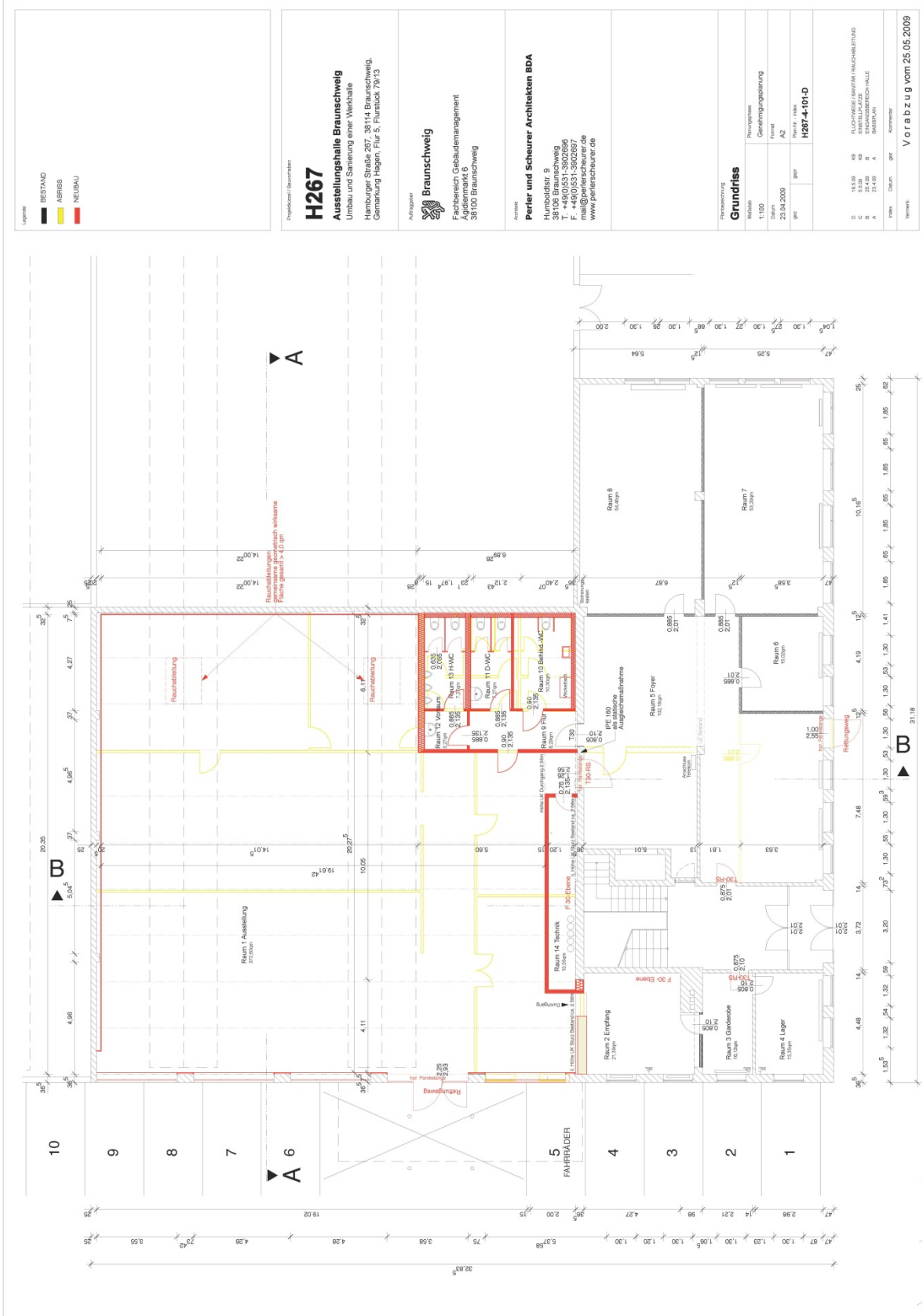
Zeiträume unterhalb eines vollen Monats werden mit je einem Viertel des o. a. Betrages je angefangene Woche (7-Tages-Zeitraum) berechnet.

**3. Kautions**

Zur Absicherung eventueller Forderungen der Vermieterin wird im Vorfeld eine Sicherheitskaution von den Mietern erhoben. Die Höhe der Kautions beträgt:

300,- € für jeden angefangenen Monat (30- bzw. 31-Tages-Zeitraum),  
maximal jedoch 1.500 €

Nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Halle wird die Kautions an die Mieterin/den Mieter erstattet. Bei Einzelpersonen, die in der Ausstellungshalle von ihnen selbst geschaffene Werke präsentieren, kann auf Antrag von der Erhebung einer Kautions abgesehen werden. Über den Antrag entscheidet die Vermieterin.



Legende  
 BESTAND  
 ABRIS  
 NEUBAU

**H267**  
**Ausstellungshalle Braunschweig**  
 Umbau und Sanierung einer Weinhalle  
 Hamburger Straße 207, 38114 Braunschweig,  
 Gemarkung Haggen, Flur 5, Flurstück 79/13

Auftraggeber  
**Braunschweig**  
 Fachbereich Gebäudemanagement  
 Agienmarkt 6  
 38100 Braunschweig

Architekt  
**Perler und Scheurer Architekten BDA**  
 Marktstraße 6  
 38103 Braunschweig  
 T. +49(0)531-3002696  
 F. +49(0)531-3002697  
 www.perlerscheurer.de

Projektphase  
**Grundriss**  
 Maßstab  
 1:100  
 Genehmigungsplanung  
 Datum  
 23.04.2009  
 Zeichner  
 JAL  
 Prüfer  
 JAL  
 H267-4-101-D

D 18.00 KB  
 C 23.00 KB  
 B 23.00 KB  
 A 23.00 KB  
 100% Datum 09/21  
 Vermerk  
**Vorbauzug vom 25.05.2009**