

RICHTLINIEN

für die Vermietung des Konzerthauses Berlin
(„Richtlinien“)

Für die verbindliche Buchung eines Veranstaltungstermins bzw. die Anmietung von Räumlichkeiten/Flächen im Konzerthaus Berlin gelten die nachfolgenden Bestimmungen („Richtlinien“).

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Das Konzerthaus als Veranstaltungsort	2
§ 2 Räumlichkeiten/Flächen	2
§ 3 Standardleistungen	3
§ 4 Zusatzleistungen	3
§ 5 Miete, Kosten und Gebühren	4
§ 6 Vertrieb/Verkauf von Eintrittskarten	7
§ 7 Bewerbung der Veranstaltung	7
§ 8 Gastronomische Versorgung	8
§ 9 Umsatzsteuer	8
§ 10 Einsatz hausfremden Equipments	8
§ II Hausrecht	9
§ 12 Bauliche Veränderungen	9
§ 13 Gebrauchsüberlassung an Dritte	9
§ 14 Herstellung und Verwertung von Foto- und Videoaufnahmen	9
§ 15 Vertragsschluss	10
§ 16 Zahlungsbedingungen	10
§ 17 Absage/Verlegung von Terminen und Aufträgen	10
§ 18 Rücktritt des Vermieters	11
§ 19 Haftung	12
§ 20 Versicherungs-/Freistellungspflicht des Mieters	13
§ 21 Sonstige Regelungen	13
§ 22 Schlussbestimmungen	14

§ 1

Das Konzerthaus als Veranstaltungsort

Das Konzerthaus Berlin ist künstlerischer Veranstalter des Landes Berlin. Darüber hinaus vermietet es freie Raumkapazitäten vorrangig für Konzertaufführungen, aber auch für nichtkünstlerische Veranstaltungen, die den öffentlichen Auftrag und die künstlerischen Ansprüche des Hauses nicht beeinträchtigen. Daher hat der Mieter dem Konzerthaus Berlin Art und Zweck der Veranstaltung bekannt zu geben und ist zur Einhaltung dieser Angaben verpflichtet.

§ 2

Räumlichkeiten/Flächen

Vermietet werden folgende Räumlichkeiten/Flächen:

2.1. **Großer Saal**

- 1.418 Plätze, davon 19 Dienstplätze, die nicht vermietet werden; darunter die Loge 4, 1. Rang, links
- soweit für den Vermieter möglich, gegebenenfalls weitere 130 Plätze in den Parkettreihen A–D,
- bis zu 75 Plätze Parkett Mittelgang (bei gleichzeitigem Ausbau von 6 Außenplätzen im Parkett, Reihe 20 und 21, rechts und links)
- 116 Plätze im Chorbalkon
- bis zu 8 Stellplätze für Rollstuhlfahrer

2.2. **Kleiner Saal**

- 386 Plätze, davon 6 Dienstplätze, die nicht vermietet werden
- soweit für den Vermieter möglich, gegebenenfalls weitere 32 Sitzplätze bei Ausbau der Vorbühne
- bis zu 4 Stellplätze für Rollstuhlfahrer

2.3. **Werner-Otto-Saal**

- mit bis zu 241 Plätzen, davon 2 Dienstplätze
- 2 Stellplätze für Rollstuhlfahrer

2.4. **Musikclub (wird nicht gesondert vermietet)**

- mit 80 Plätzen
- 2 Stellplätze für Rollstuhlfahrer

2.5. **Ludwig-van-Beethoven-Saal**

- ca. 250 Stehplätze
- Möblierung gemäß der Standardnutzung des Konzerthauses Berlin

2.6. **Carl-Maria-von-Weber-Saal**

- ca. 250 Stehplätze
- Möblierung gemäß der Standardnutzung des Konzerthauses Berlin

2.7. **Imbissfoyers mit jeweils ca. 40 Stehplätzen**

- jeweils vor Ludwig-van-Beethoven-Saal, Carl-Maria-von-Weber-Saal, Kleinem Saal gelegen
- Möblierung gemäß der Standardnutzung des Konzerthauses Berlin

2.8. **Künstlergarderoben**

- Möblierung gemäß der Standardnutzung des Konzerthauses Berlin

2.9. **Tonstudio**

§ 3

Standardleistungen

- 3.1.** Die Räumlichkeiten werden – soweit nichts anderes vereinbart ist – im **folgenden Zustand** vermietet, das heißt je nach Bedarf einschließlich:
- Hauseinlass über den Haupteingang / Kutschendurchfahrt
 - Bühne mit Bereitstellung der angeforderten Anzahl an Stühlen und Notenpulten (ohne Orchesteraufbau)
 - Kartensatz / Saalplan
 - Heizung und Belüftung
 - Haus- und Konzertbeleuchtung (außer szenischer Beleuchtung)
 - Reinigung für öffentlichen Konzertbetrieb
- 3.2.** Der Vermieter stellt ferner über einen externen Dienstleister das Servicepersonal für folgende Aufgabenbereiche – nach eigenem Ermessen – zur Verfügung:
- die Ticketkontrolle (von April – Oktober zusätzlich über die Freitreppe bei Veranstaltungen im Großen Saal)
 - den Empfang der Gäste vor der Eingangstür
 - das Öffnen und Schließen der Eingangstüren und Saaltüren
 - die Garderobe
 - die Evakuierung im Gefahrenfall
- 3.3.** Der Personalservice gemäß Ziffer 3.2 wird durch den vom Vermieter beauftragten externen Dienstleister Artis (Lützowstr. 102-104, 10785 Berlin, Ansprechpartnerin: Maria-Theresia Isele, Telefon: 030/2639500, Fax: 030/26395011) erbracht. Dieser Service ist für einen Zeitraum von bis zu **4 Stunden** ab Beginn des Einlasses zur Veranstaltung ins Konzerthaus im Mietzins enthalten. Sofern der Mieter beabsichtigt, den Personalservice über die 4. Stunde hinaus in Anspruch zu nehmen, ist dies mit Artis gesondert zu vereinbaren und abzurechnen. Sämtliche in diesem Zusammenhang entstehende Kosten trägt der Mieter.
- 3.4.** Soweit die Nutzung der Räumlichkeiten nach 24.00 Uhr endet, werden die Kosten für die Taxi-Heimfahrten des diensthabenden Personals vom Mieter getragen.
- 3.5.** Sollte das in Ziffer 3.2 bezeichnete Servicepersonal des Vermieters für eine ordnungsgemäße Durchführung der geplanten Veranstaltung ausnahmsweise nicht ausreichend sein – aufgrund von Sonderwünschen des Mieters oder der Größe bzw. der Länge der Veranstaltung –, wird der Vermieter dies dem Mieter bereits in der Buchungsbestätigung mitteilen. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, das Servicepersonal des Vermieters kostenpflichtig aufzustocken oder durch eigenes Personal zu unterstützen. Die Weisungen des Vermieters haben Vorrang. Sofern aufgrund einer solchen Weisung ein Schaden entsteht, entfällt die Haftung des Mieters gemäß Ziffer 19.2. Das Hausrecht des Vermieters bleibt unberührt.

§ 4

Zusatzeleistungen

- 4.1.** Die Inanspruchnahme von Leistungen, die über den in § 3 genannten Leistungsumfang hinausgehen („**Zusatzeleistungen**“), unterliegen der gesonderten vertraglichen Vereinbarung und Abrechnung. Entsprechende Anforderungen sind dem Vermieter bis spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung schriftlich mitzuteilen. Die Kosten der Zusatzeleistungen sind vom Mieter zu tragen (vgl. hierzu auch die in den Ziffern 5.2 bis 5.5 genannten Vergütungssätze). Dies gilt insbesondere für:
- Tontechnische Leistungen
 - Beleuchtungstechnische Leistungen (szenische Beleuchtung)
 - sonstige Nebenleistungen (z. B. Sonderbestuhlung, Beräumung, Lagerung etc.)
 - die Inanspruchnahme zusätzlicher Arbeitsleistungen durch Fachpersonal des Vermieters
 - die Nutzung von Tasteninstrumenten
 - die Nutzung von Räumlichkeiten außerhalb der Mietzeit – z. B. für Aufbau-, Umbau- oder Probezwecke

4.2. Technischer Auf-/Ab- und Umbau

- 4.2.1 Sofern nichts Abweichendes vereinbart wird, hat der Mieter auch etwaige technische Auf-/Ab- und Umbauten selbst und auf eigene Kosten durchzuführen. Er hat insoweit für eigenes Personal Sorge zu tragen.
- 4.2.2 Der Vermieter wird dem Mieter, seinen Beauftragten sowie seinem Personal zur Durchführung bzw. Beaufsichtigung erforderlicher technischer Einrichtungsarbeiten Zugang zu den angemieteten Räumlichkeiten/Flächen gewähren.
- 4.2.3 Sofern die Außentüren des Konzerthauses Berlin für den technischen Auf- und Abbau zusätzlich geöffnet werden, wird der Mieter diese durchgängig durch Wachpersonal auf seine Kosten sichern.
- 4.2.4 Für etwaige Auf-/Ab- bzw. Umbauten ist der Mieter selbst verantwortlich. Steht dem Mieter dafür nicht ausreichend eigenes Personal zur Verfügung, und hilft der Vermieter mit eigenem Personal aus, hat der Mieter die entsprechenden Kosten zu tragen. Jede hierfür aufgewendete Mann-Stunde ist pauschal mit 30 € (mind. 4 Std / pro Person) zu vergüten. Dem Mieter steht aber kein Anspruch auf eine solche Hilfeleistung des Vermieters zu.
- 4.2.5 Die Inanspruchnahme zusätzlichen Arbeitsstroms (z. B. für die szenische Beleuchtung bzw. für sonstige eingebrachte Beleuchtungstechnik; für Aufzeichnungen/Übertragungen, etc.) ist ebenfalls vom Mieter gesondert zu vergüten.
- 4.2.6 Sofern zur Durchführung der Veranstaltung eine Brandsicherheitswache erforderlich sein sollte, wird der Vermieter eine solche bestellen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.
- 4.2.7 Werden Leistungen später als 96 Stunden vor dem jeweils vereinbarten (Leistungs-)Termin abgesagt, hat der Mieter die dem Vermieter entstandenen Aufwendungen, insbesondere die Personalkosten, zu erstatten.

§ 5 Miete, Kosten und Gebühren

5.1. Räumlichkeiten/Flächen

5.1.1 Öffentliche Veranstaltungen

Öffentlich sind Veranstaltungen, deren Zweck vorrangig künstlerisch ist und bei denen mindestens 75% der verfügbaren Karten im öffentlichen Verkauf einem unbestimmten Personenkreis mit einem vorher definierten Preis angeboten werden. Für öffentliche Veranstaltungen gelten die Bestimmungen, die auf der gesonderten „PREISLISTE – Mieten bei öffentlichen Veranstaltungen“ verzeichnet sind. Die Preisliste wird der Buchungsbestätigung als Anlage beigefügt.

5.1.2 Nicht-öffentliche Veranstaltungen

Alle übrigen Veranstaltungen gelten als „nicht-öffentliche Veranstaltungen“, insbesondere auch solche Veranstaltungen, bei denen keine Eintrittsgelder erhoben und die Karten an einen vom Veranstalter ausgewählten Personenkreis verteilt werden. Bei diesen Veranstaltungen wird die Miete zwischen den Parteien gesondert vereinbart.

5.1.3 Künstlergarderoben

Für Künstlergarderoben, sofern diese früher als 60 Minuten vor Konzertbeginn oder Probenbeginn genutzt werden sollen, ist je angefangene Stunde ein Entgelt von pauschal 80 € pro Garderobe zu entrichten.

5.1.4 Aufbau-, Abbau-, Verladearbeiten

Bei Inanspruchnahme der Räumlichkeiten für Aufbau-, Abbau- und Verladearbeiten außerhalb der Mietzeit wird ab der zweiten und jeder weiteren angefangenen Stunde ein Entgelt in Höhe von 200 € erhoben.

5.2. Tontechnische Leistungen

5.2.1 Tonaufnahmen – kommerzielle Nutzung

a. Tonstudio mit Tonregie: je Tag 900 €

Inkl. der vorhandenen Mikrofone (Schoeps/Neumann), digitales Nexus/Cantus-System, Lexicon 300, Aufzeichnung auf DAT, CD oder Sequoia-Mehrspur-Workstation.

Die Mikrofonhängung wird von den Tontechnikern des Konzerthauses Berlin durchgeführt.

Das für die Aufnahmen benötigte Personal (Tonmeister, -ingenieur, -assistent) ist vom Mieter zu verpflichten und zu honorieren.

b. ohne Tonregie: je Tag 450 €

Inkl. der vorhandenen Mikrofone (Schoeps/Neumann), max. 64 Mikrofonkanäle über Nexus direkt auf MADI oder analog XLR zum Ü-Wagen-Anschlussraum.

Die Mikrofonhängung und das MADI-Routing werden von den Tontechnikern des Konzerthauses Berlin durchgeführt.

5.2.2 Tonaufnahmen – ausschließlich nicht-kommerzielle Nutzung

Mitschnitt einer Veranstaltung oder Probe ausschließlich zu dokumentarischen und/oder archivarischen Verwendungszwecken durch einen Toningenieur des Konzerthauses Berlin. Die Aufzeichnung kann auf DAT, CD (ohne Tracknummerierung) oder als Audiofile (44 kHz, 24 bit) geliefert werden.

Pro Konzert oder Probe 300 €

5.2.3 Sprachbeschallung

Die Beschallungsanlagen in den Sälen des Konzerthauses Berlin sind für Sprachbeschallung konzipiert, die wie folgt berechnet werden:

Großer Saal, Kleiner Saal, Werner-Otto-Saal, Musikclub	im Mietpreis inkludiert
Weitere Räumlichkeiten	250 € je Tag

Die Bedienung der jeweiligen Beschallungsanlage durch einen Tontechniker während der Veranstaltung und eines Soundchecks, der maximal 90 Minuten vor Veranstaltungsbeginn stattfindet, ist inkludiert. Falls darüber hinausgehend der Einsatz tontechnischen Personals notwendig ist, werden pro Tontechniker und Stunde 50 € berechnet.

5.2.4 Musikbeschallung

Musikbeschallung ist kostenpflichtig. Der tontechnische Aufwand und die davon abhängigen Kosten sind in Absprache mit dem Konzerthaus Berlin zu klären.

Falls die Musikbeschallung mit den im Konzerthaus Berlin vorhandenen tontechnischen Anlagen nicht realisierbar ist, wird das gesamte Projekt von einem externen Partner des Konzerthauses Berlin tontechnisch betreut.

Insbesondere im Großen Saal können andere Beschallungslösungen nur in Ausnahmefällen genehmigt werden. Die Entscheidung darüber trifft das Konzerthaus Berlin.

5.3. Beleuchtungstechnische Leistungen

Die Konzertbeleuchtung und -betreuung durch einen Lichttechniker ist inkludiert.

Über die Standardeinstellungen (weiße Bühnenausleuchtung) hinaus notwendiges szenisches Licht ist nach Absprache des zusätzlichen Personalaufwands kostenpflichtig.

- Beleuchtungsmeister / Beleuchtter je Stunde 50 €
- Pultleuchten pro Stück / pro Tag 5 € (auf Anfrage)

5.4. Videoprojektion

Videotechnik ist auf Anfrage kostenpflichtig:

	Großer Saal	Kleiner Saal	Werner Otto-Saal	Sonstige Räume
Beamer + Leinwand	Auf Anfrage	650 €	550 €	400 €

Der Mieter ist für die Bedienung und das Abspielen des Medienträgers (z.B. USB-Stick) selbst verantwortlich.

Bei selbst eingebrachtem Anschlussmedium (z.B. Laptop) gewährleistet der Mieter das rechtzeitige Prüfen des Abspielens vor der Veranstaltung.

Bei hauseigenem Anschlussmedium muss dem Konzerthaus das zu produzierende Medium rechtzeitig vor der Veranstaltung im Original zur Prüfung vorliegen (bei Video-Dateien mind. vier Werkstage).

5.5. Tasteninstrumente

- 5.5.1** Tasteninstrumente werden, soweit verfügbar und nichts anderes vereinbart ist, zu folgenden Preisen vermietet:

Konzertorgel „Jehmlich“ 4 Manuale und Pedal, 74 Register	800 €
Orgelpositiv „Kühn“ (443 Hz) 5 Register.....	300 €
Truhenorgel „Klop“ (392 - 466 Hz) 3,5 Register	250 €
Orgeltruhe „Jehmlich“ 2 Register.....	200 €
Konzertflügel „Bechstein“, Modell D	450 €
Konzertflügel „Steinway“, Modell D.....	450 €
Konzertflügel „Steinway“, Modell C	350 €
Solistenflügel „Steinway“, Modell B	300 €
Solistenflügel „Bösendorfer“, Modell 200 (440 Hz).....	250 €
„Fürster“, Modell 190 für Präparierungen geeignet.....	250 €
Cembalo Stilkopie (Hemsch, Blanchet)	350 €
Cembalo „Neupert“, Modell Bach	250 €
Celesta (443 Hz)	250 €
Harmonium (443 Hz)	250 €
Klavier	250 €

+ 20% Preisaufschlag an Sonn- und Feiertagen

- 5.5.2** Die Hausstimmung der Tasteninstrumente ist auf 443 Hz festgelegt. In der Miete ist einmaiges Stimmen enthalten (jedes weitere Stimmen: je 100 € + 100% Aufschlag an Sonn- und Feiertagen).
- 5.5.3** Die Instrumente werden zu den Proben im vertraglich vereinbarten Umfang und ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung gestellt, wenn sie für die Veranstaltung gemietet worden sind. Zusätzlich erforderliche Transportkosten innerhalb des Hauses werden dem Mieter berechnet. Tasteninstrumente sind nur durch zwei Personen und nach Einweisung durch die hauseigene Bühnentechnik zu bewegen.

5.6. Sonstige Leistungen

- 5.6.1** Aus- und Einbau von Standardmobiliar in den Nebenräumen
- 5.6.2** Aus- und Einbau von Stühlen im Parkett des Großen Saales und des Kleinen Saales je Stuhl 10 € pro Veranstaltung
- 5.6.3** Aus- und Einbau von Stühlen im 1. und 2. Rang des Großen Saales und auf der Galerie des Kleinen Saales je Stuhl 12 € pro Veranstaltung
- 5.6.4** Sonderbestuhlung (Ludwig-van-Beethoven-Saal, Carl-Maria-von-Weber-Saal, Imbissfoyer) je Stuhl 5 €
- 5.6.5** Übernahme der Tages-/Abendkasse durch den Vermieter je besetztem Kassenschalter 70 €
- 5.6.6** Weitere technische Einrichtungen auf Anfrage

§ 6 Vertrieb/Verkauf von Eintrittskarten

- 6.1.** Auf Wunsch des Mieters übernimmt der Vermieter ganz oder teilweise den Vertrieb von Eintrittskarten im Rahmen seines eigenen Vorverkaufs über das vom Vermieter eingesetzte Kartenvertriebssystem. Der Vermieter verkauft diese Karten gegen Erhebung einer feststehenden Vorverkaufsgebühr. Diese Gebühr verbleibt beim Vermieter.
- 6.2.** Der Mieter ist für die Besetzung der Tages-/Abendkasse zuständig. Diesen Service übernimmt auf Wunsch der Vermieter gegen eine Gebühr (siehe Ziffer 5.6.5), wenn er bereits den Vorverkauf für diese Veranstaltung über sein Inhouse-Ticketsystem durchgeführt hat. Auch diese Gebühr verbleibt beim Vermieter.
- 6.3.** Die Abrechnung der Erlöse aus dem Kartenverkauf erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist, innerhalb von 14 Tagen nach der Veranstaltung. Die Auszahlung erfolgt grundsätzlich per Überweisung.
- 6.4.** Die Dienstkarten (§ 2) sind mit Beginn des Kartenvorverkaufs dem Konzerthaus Berlin unaufgefordert und kostenlos zuzustellen.
- 6.5.** Der Vermieter behält sich in Einzelfällen das Recht vor, Bestuhlungsvarianten im Großen Saal anzupassen (z. B. Mittelgang, Reihe A-D).

§ 7 Bewerbung der Veranstaltung

- 7.1.** Die Veranstaltungen des Mieters werden auf dessen Wunsch kostenfrei im gedruckten Monatsspielplan und auf der Homepage des Vermieters publiziert (mit Angaben zu Mitwirkenden und Programm). Voraussetzung für die Aufnahme in den gedruckten Monatsspielplan ist ein zum Redaktionsschluss (12 Wochen vor dem Monatsersten des Veranstaltungsmonats) wirksam abgeschlossener Miet- oder Rahmenvertrag. Der Mieter trägt rechtzeitig Sorge für die verbindliche Übermittlung der zu veröffentlichten Daten. Für Änderungsmitteilungen ist der Mieter verantwortlich. Die Redaktion liegt beim Vermieter.
- 7.2.** Der Mieter kann darüber hinaus noch zusätzliche Werbeleistungen buchen. Die insoweit geltenden Bedingungen sind im Einzelfall zu vereinbaren.
- 7.3.** Der Mieter ist verpflichtet, jegliche Sponsoringmaßnahmen im Zusammenhang mit der Durchführung einer Veranstaltung im Konzerthaus Berlin mit dem Vermieter abzustimmen. Der Vermieter ist berechtigt, diese Maßnahmen zu untersagen, sofern sie gegen gesetzliche Vorschriften oder Verordnungen verstossen oder mit dem Image / Öffentlichkeitsbild des Konzerthauses Berlin nicht zu vereinbaren sind.
- 7.4.** Werbemittel des Mieters (Plakate, Programme, Anzeigen, Kartensätze und ähnliches) bezeichnen die Einrichtung wie folgt:

Konzerthaus Berlin

- 7.5.** Die Platzierung von veranstaltungsbezogenen Werbemitteln im Konzerthaus wird vom Vermieter bestimmt. Die Platzierung von Werbemitteln – jeglicher Art – bedarf der vorherigen Zustimmung durch den Vermieter, auf die kein Anspruch besteht.
- 7.6.** Erfolgt der Kartenverkauf über das Konzerthaus, sind folgende Kontaktdaten anzugeben:
- Konzerthaus Berlin
Gendarmenmarkt · 10117 Berlin
Tel.: (030) 20309-2101 · Fax: (030) 20309-2233
ticket@konzerthaus.de
- 7.7.** Programmhefte und andere veranstaltungsbezogene Druckerzeugnisse werden auf Wunsch des Mieters und nach vorheriger Vereinbarung mit dem vom Vermieter beauftragten Unternehmen durch das Servicepersonal gegen Erhebung einer Verkaufsprovision vertrieben, die direkt vom beauftragten Unternehmen dem Mieter in Rechnung gestellt werden.

§ 8 Gastronomische Versorgung

- 8.1.** Gastronomische Dienstleistungen werden im Mietobjekt grundsätzlich vom hauseigenen Caterer des Vermieters – der Mosaik-Services Integrationsgesellschaft mbH, Gendarmenmarkt 2, 10117 Berlin, Ansprechpartnerin: Martina Zschiedrich, Telefon: 030/203092140, Fax: 030/203092122 – erbracht.
- 8.2.** Beabsichtigt der Mieter, einen anderen Gastronomiedienstleister zu beauftragen oder selbst gastronomische Dienstleistungen im Mietobjekt anzubieten, hat er dies dem Vermieter rechtzeitig mitzuteilen. In diesem Fall ist eine Ablösesumme an den Vermieter zu zahlen.
- 8.3.** Der Mieter ist verpflichtet, gastronomische Aufbauten, die von den Standard-Aufbauten im Konzerthaus abweichen, im Vorfeld vom Vermieter genehmigen zu lassen.

§ 9 Umsatzsteuer

Die festgesetzten bzw. vereinbarten Mieten sowie die Kosten für auftragsgemäß erbrachte Zusatzleistungen des Vermieters verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

§ 10 Einsatz hausfremden Equipments

- 10.1.** Wenn der Mieter eigenes (bzw. von Dritten überlassenes) technisches Veranstaltungs-Equipment stellt, welches in die im Mietobjekt vorhandene Veranstaltungstechnik eingebunden werden soll, muss es den geltenden gesetzlichen Anforderungen und den allgemein üblichen technischen Standards – insbesondere den einschlägigen DIN-Normen und DGUV-Vorschriften – entsprechen.
- 10.2.** Der Mieter wird den Vermieter rechtzeitig darüber informieren, welches Equipment (auch Dekorationselemente oder Requisiten) im Einzelnen verwendet werden soll. Besteht Zweifel, ob dieses Equipment den maßgeblichen technischen Standards genügt, kann der Vermieter deren Verwendung untersagen. Ein Anspruch des Mieters auf Verwendungen hausfremden Equipments besteht nicht.

§ 11 Hausrecht

Dem Vermieter steht in allen Räumen gegenüber dem Mieter das Hausrecht zu. Für den Fall der gestatteten Überlassung der Räumlichkeiten an Dritte (§ 13) bezieht sich das Hausrecht auch auf diejenigen, die an Stelle des Mieters oder neben diesem die Mieträumlichkeiten in Besitz haben und nutzen. Gegenüber den Veranstaltungsbesuchern üben Vermieter und Mieter das Hausrecht gemeinsam aus. In Streitfällen dieser Ausübung ist der Vermieter gegenüber dem Besucher weisungsbefugt. Im Übrigen gilt die jeweilige Hausordnung des Konzerthauses Berlin gemäß dem Aushang beim Bühnenpförtner.

Das Personal des Vermieters und die von ihm Beauftragten haben jederzeit Zugang zu den genutzten Räumen.

§ 12 Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen im Mietobjekt sind dem Mieter grundsätzlich untersagt. Nur in besonderen Ausnahmefällen wird der Vermieter seine Zustimmung zu baulichen Veränderungen erteilen. Auf diese Zustimmung besteht kein Anspruch. Die Durchführung der baulichen Veränderungen ist in diesen Fällen erst nach Vorlage einer schriftlichen Zustimmungserklärung des Vermieters zulässig. Der Mieter ist zur Einholung sämtlicher Genehmigungen auf eigene Kosten sowie zum Rückbau verpflichtet.

§ 13 Gebrauchsüberlassung an Dritte

Der Mieter ist nur in Ausnahmefällen und in Absprache mit dem Vermieter berechtigt, die Mieträume Dritten zum Gebrauch zu überlassen. Das Kündigungsrecht aus § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausgeschlossen.

§ 14

Herstellung und Verwertung von Foto- und Videoaufnahmen

- 14.1. Die Herstellung von Foto- und Videoaufnahmen sowie Ton-, Rundfunk- und TV-Aufnahmen aller Art im Konzerthaus Berlin sind anmeldpflichtig und bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Vermieter, auf die kein Anspruch besteht.
- 14.2. Die Herstellung von den in 14.1 genannten Aufnahmen ist entgeltpflichtig. Die Abgeltungspauschale bemisst sich nach dem jeweiligen Umfang und der Nutzung der Aufnahmen.
- 14.3. Die Abgeltungspauschale wird nicht erhoben, wenn die Aufnahmen zum Zwecke der aktuellen Berichterstattung in Presse, Rundfunk, Internet und Fernsehen (bis zu 3 Sendeminuten) angefertigt werden.
- 14.4. Der Veranstalter verpflichtet sich, jegliche Ton- oder Bildaufnahmen während seiner Veranstaltung, auch durch Dritte, zu unterbinden.
- 14.5. Der Mieter verpflichtet sich, soweit es in seinem Einflussbereich liegt, für eine ausdrückliche Erwähnung des Veranstaltungsortes „Konzerthaus Berlin“ Sorge zu tragen.

§ 15

Vertragsschluss

- 15.1. Eine Terminreservierung vor Zusendung einer schriftlichen Buchungsbestätigung ist unverbindlich und beinhaltet keinen Vertragsabschluss. Zwischen dem Konzerthaus Berlin als Vermieter und dem Veranstalter als Mieter kommt erst dann ein verbindlicher **Rahmenvertrag** zustande, wenn dem Veranstalter eine schriftliche Buchungsbestätigung seitens des Konzerthauses Berlin zugeht und diese vom Veranstalter in Kenntnis dieser Richtlinien schriftlich bestätigt wird. Die Richtlinien werden Bestandteil dieses Rahmenvertrages. Mit Abschluss des Rahmenvertrages gilt das Mietverhältnis als zustande gekommen.
- 15.2. Das Mietverhältnis wird durch den später abzuschließenden **Mietvertrag** allein im Hinblick auf einzelne Details (z. B. genauer Veranstaltungsbereich, etc.) konkretisiert. Die Richtlinien werden auch Bestandteil des Mietvertrages.

§ 16

Zahlungsbedingungen

- 16.1. Der Mietzins muss, soweit nichts anderes vereinbart ist, **spätestens** 15 Tage vor der Veranstaltung an das **Konzerthaus Berlin**
Konto: 512 613 102 Vertragsnummer (als Buchungszeichen)
BLZ: 100 708 48 IBAN: DE32 1007 0848 0512 6131 02
Berliner Bank AG BIC: DE UT DE DB 110
überwiesen sein. Jede Seite trägt etwaig bei ihr anfallende Bankgebühren.
- 16.2. Geht der Betrag nicht rechtzeitig ein, wird der Vermieter dem Mieter eine Zahlungsfrist von mindestens 5 weiteren Tagen setzen. Läuft diese weitere Zahlungsfrist erfolglos ab, hat der Vermieter das Recht:
 - vom Vertrag zurückzutreten
 - und/oder eine Schadenspauschale in Höhe von 100% der vereinbarten Miete zu verlangen. Diese Pauschale ist als Ersatz dafür zu leisten, dass der Vermieter die Mieträume zum Rücktrittszeitpunkt nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge nicht mehr anderweitig vermieten kann. Dem Mieter steht es jedoch frei, nachzuweisen, dass ein Schaden überhaupt nicht bzw. in wesentlich niedriger Höhe entstanden ist.

- 16.3.** Im Übrigen behält sich der Vermieter bei Eintritt eines Zahlungsverzuges von mehr als 5 Tagen das Recht vor, den Abschluss eines weiteren Rahmen- bzw. Mietvertrages mit dem Mieter in Zukunft zu verweigern.
- 16.4.** Der Vermieter ist ferner berechtigt, bei Abschluss des Mietvertrages eine angemessene Vorauszahlung oder eine Mietsicherheit zu verlangen (vgl. Ziffer 20.1.). Wird eine verlangte Vorauszahlung bzw. Mietsicherheit auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, ist dieser zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, ohne dass der Mieter hieraus Rechte – gleich welcher Art – herleiten kann.

§ 17

Absage/Verlegung von Terminen und Aufträgen

- 17.1.** Wird ein durch Rahmenvertrag bzw. Mietvertrag vereinbarter Termin für eine Veranstaltung vom Mieter abgesagt, wird eine Bearbeitungsgebühr von pauschal 250 € fällig. Darüber hinaus sind je nach Rücktrittszeitpunkt die in den nachfolgenden Ziffern genannten Zahlungen zu leisten
- 17.1.1** Erfolgt die Absage später als 6 Monate vor dem geplanten Veranstaltungstermin, hat der Mieter 50% der Miete zu zahlen.
- 17.1.2** Erfolgt die Absage später als 4 Monate vor dem geplanten Veranstaltungstermin, hat der Mieter 80% der Miete zu zahlen.
- 17.1.3** Erfolgt die Absage später als 4 Tage vor dem geplanten Veranstaltungstermin, hat der Mieter 100% der Miete sowie die entstandenen Aufwendungen einschließlich des Personaleinsatzes zu zahlen.
- 17.1.4** Wird innerhalb von 6 Monaten nach dem abgesagten Termin ein Ersatztermin vereinbart und durchgeführt, reduzieren sich die unter 17.1.1 bis 17.1.3. genannten Zahlungen um jeweils 50%.
- 17.2.** Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter durch die Absage ein Schaden nicht bzw. nicht in Höhe der unter Ziffer 17.1 genannten Pauschalen entstanden ist. In diesem Fall hat der Mieter anstatt der Pauschale lediglich Ersatz für den tatsächlich entstandenen Schaden zu leisten.
- 17.3. Weitere Pflichten des Mieters im Falle der Absage eines Terms**
- 17.3.1** Bei der Absage einer Veranstaltung durch den Mieter ist dieser verpflichtet, den Ausfall der Veranstaltung in Abstimmung mit dem Vermieter an die Gäste im Vorfeld wie auch zur ursprünglichen Einlasszeit am Tag der Veranstaltung zu kommunizieren. Für Letzteres sind entsprechende Hinweisschilder vorzubereiten; außerdem muss der Mieter eigenes Personal zum Konzerthaus Berlin entsenden, um diejenigen Gäste, die die Information im Vorfeld nicht erhalten haben, vor Ort aufzuklären.
- 17.3.2** Daneben ist der Mieter verpflichtet, die Rückabwicklung der bereits gekauften Eintrittskarten zu regeln. Eintrittskarten, die über den Vermieter bezogen wurden, können nicht am Tag der Veranstaltung erstattet werden. Diese Karten sind zusammen mit den Kontakt- und Bankdaten innerhalb von drei Wochen an den Vermieter zu übersenden.
- 17.3.3** Die Rückabwicklung der anderweitig gekauften Eintrittskarten hat der Mieter zu regeln und zu kommunizieren.

§ 18

Rücktritt des Vermieters

- 18.1.** Der Vermieter ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen.
- 18.2.** Der Vermieter ist ferner berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, falls:
- Die Räumlichkeiten schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z. B. zur Person des Mieters oder zum Zweck der Veranstaltung, angemietet werden;
 - der Mieter sein zuvor mit dem Vermieter abgestimmtes Programm der Veranstaltung nachträglich in wesentlichen Punkten abändert;
 - der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Veranstaltung die Sicherheit oder das Ansehen des Konzerthauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
 - ein Verstoß gegen § 13 vorliegt.

Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters kann der Mieter hieraus keinerlei Rechte – gleich welcher Art – herleiten. Der Vermieter ist im Falle eines solchen Rücktritts berechtigt, Zahlungsansprüche entsprechend Ziffer 17.1 und 17.2 geltend zu machen.

§ 19

Haftung

19.1. Haftung des Vermieters:

- 19.1.1** Die Prüfung der Eignung der Räume für den Mietzweck obliegt dem Mieter. Der Vermieter übernimmt diesbezüglich keinerlei Gewährleistung. Auch für eine bestimmte Größe und Beschaffenheit sowie für das Nichtvorhandensein sichtbarer und unsichtbarer Mängel des Vertragsobjektes leistet der Vermieter keine Gewähr.
- 19.1.2** Der Vermieter haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet er für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Vermieters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Vermieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Im Falle der fahrlässigen Verletzung vertragstypischer Pflichten durch den Vermieter ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt. Weitergehende Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen.
- 19.1.3** Dem Mieter ist bekannt, dass das Konzerthaus im sich ständig verändernden Innenstadtbereich einer Großstadt liegt und der Bereich des Gendarmenmarkts rund um das Konzerthaus regelmäßig für Veranstaltungen (Märkte, Konzerte, Kundgebungen, Demonstrationen) genutzt wird. Schadenersatzansprüche des Mieters wegen Immissionen (insbesondere Lärmelästigungen) oder Störungen der Zugänge des Gebäudes oder Baumaßnahmen Dritter außerhalb des Gebäudes sind ausgeschlossen, es sei denn, sie sind vom Vermieter zu vertreten.
- 19.1.4** Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Mieters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

- 19.1.5 Eine Beheizung kann nicht verlangt werden bei Störungen durch höhere Gewalt, behördlichen Anordnungen oder bei sonstiger Unmöglichkeit der Leistungen (z. B. Brennstoffknappheit). In diesem Fall ist der Vermieter zur Ersatzbeheizung nicht verpflichtet; dem Mieter stehen in diesem Fall Schadenersatzansprüche nicht zu, soweit der Vermieter nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
- 19.1.6 Der Mieter hat keinen Anspruch auf ununterbrochenen Betrieb der Aufzugsanlage, falls Betriebsstörungen eintreten.

19.2. Haftung des Mieters:

- 19.2.1 Der Mieter trägt jegliches Risiko für das Programm und den gesamten Ablauf der Veranstaltung einschließlich der Vorbereitungen und Durchführung.
- 19.2.2 Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle Schäden, die von ihm, seinem Personal oder seinen Beauftragten sowie von Besuchern seiner Veranstaltung verursacht werden nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 19.2.3 Der Mieter ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass auch Fremdfirmen diese Richtlinien, die Hausordnung sowie sonstige Vereinbarungen zwischen dem Mieter und Vermieter einhalten.
- 19.2.4 Für während der Veranstaltung entstehende Schäden hat der Mieter nachzuweisen, dass diese Schäden nicht auf dem Mietgebrauch beruhen.
- 19.2.5 Etwaige Beschädigungen oder Verunreinigungen an Grundstück und Gebäude in und außerhalb des Mietobjekts, die vom Mieter, seinem Personal, seinen Beauftragten oder von den Besuchern der Veranstaltung verursacht wurden, hat der Mieter unaufgefordert vor Rückgabe zu beseitigen.
- 19.2.6 Der Mieter sorgt in allen gebotenen Fällen eigenständig für die Anmeldung seiner Veranstaltung bei der GEMA, für die Entrichtung aller etwa fällig werdenden Steuern, Gebühren und Abgaben sowie für das Einholen von Genehmigungen jedweder Art. Der Mieter ist verantwortlich für die Einhaltung der Urheber- und Leistungsschutzrechte im Zusammenhang mit der Durchführung seiner Veranstaltung oder deren öffentlichen Verbreitung mittels Bild- oder Tonträger.
- 19.2.7 Technische Aufbauten und Proben sind im Einvernehmen mit dem technischen Fachpersonal des Vermieters sowie unter Beachtung der für Versammlungsräume geltenden gesetzlichen Vorschriften der örtlichen Bauaufsichtsbehörde durchzuführen. Im Übrigen sorgt der Mieter selbstständig und auf seine Kosten für die Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Vorschriften bzw. etwaiger baubehördlicher Anordnungen.
- 19.2.8 Nicht befugten Personen ist der Zugang zum Saal während technischer Auf- und Umbauten und während Proben untersagt. Probenbesuche müssen mit dem Vermieter abgestimmt werden.

§ 20

Versicherungs-/Freistellungspflicht des Mieters

- 20.1. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter beim Vermieter eine Kautions zur Sicherung von Schadenersatzansprüchen zu hinterlegen und/oder das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit dem Einschluss des Risikos der Beschädigung gemieteter Räume (Veranstalterhaftpflichtversicherung) in geeigneter Form nachzuweisen. Im Übrigen hat der Mieter selbstständig und auf seine Kosten für hinreichenden Versicherungsschutz der Veranstaltung zu sorgen.
- 20.2. Im Falle einer etwaigen Inanspruchnahme des Vermieters durch Dritte wegen Ansprüchen, die mit der Durchführung der geplanten Veranstaltung im Zusammenhang stehen, wird der Mieter den Vermieter freistellen. Alle notwendigen Kosten im Zusammenhang mit einer etwaigen Schadensregulierung – einschließlich sämtlicher Rechtsanwalts- und sonstigen Verfahrenskosten – hat der Mieter

zu tragen. Dies gilt nicht, wenn die von Dritten geltend gemachten Ansprüche ausschließlich auf ein Verhalten des Vermieters bzw. dessen Erfüllungsgehilfen gestützt werden. Der Vermieter wird den Mieter in die Schadensregulierung, soweit möglich, einbeziehen.

§ 21 Sonstige Regelungen

- 21.1. Der Vermieter kann den Abschluss eines Mietvertrages verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass von der geplanten Veranstaltung Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder für das Konzerthaus Berlin ausgehen.
- 21.2. Der Vermieter behält sich das Recht vor, von diesen Richtlinien abweichende Regelungen zu treffen, soweit dies als kulturpolitisch gerechtfertigt erscheint, für seine künstlerische Programmgestaltung von Bedeutung ist oder aus anderen Gründen ein besonderes Interesse an einer Abweichung besteht.
- 21.3. Dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten und Bevollmächtigten steht der Zutritt zum Mietobjekt jederzeit – insbesondere im Gefahrenfall – frei.
- 21.4. Der Mieter kann nur mit solchen Ansprüchen gegenüber dem Mietzins aufrechnen, die entweder rechtskräftig festgestellt oder vom Vermieter anerkannt sind.

§ 22 Schlussbestimmungen

- 22.1. Diese Richtlinien treten am 15. Juli 2017 in Kraft.
- 22.2. Alle vor diesem Termin getroffenen vorvertraglichen Abreden/mietvertraglichen Vereinbarungen behalten ihre Rechtswirksamkeit. Für sie finden die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rahmenvertrages/Mietvertrages geltenden Vermietungsrichtlinien des Konzerthauses Berlin Anwendung.
- 22.3. Der Rahmen- bzw. Mietvertrag unterliegt der Schriftform, mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und entfalten keine Wirksamkeit. Änderungen und Ergänzungen des Rahmen- bzw. Mietvertrages und der Richtlinien, einschließlich dieser Schriftformklausel, bedürfen ebenfalls der Schriftform.
- 22.4. Sollten einzelne Bestimmungen des Rahmen- oder des Mietvertrages einschließlich dieser Richtlinien, unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Stattdessen gilt diejenige wirksame Bestimmung, welche dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich der Rahmen- oder der Mietvertrag, einschließlich dieser Richtlinien, als lückenhaft erweisen sollten.
- 22.5. Für die Anmietung des Konzerthauses gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit dem Rahmen- bzw. Mietvertrag, einschließlich der Wirksamkeit dieser Verträge, ist Berlin.

Berlin, den 1. Juli 2017



Prof. Dr. Sebastian Nordmann
Intendant



Dr. Raphael von Hoensbroeck
Geschäftsführender Direktor