

**Miet- und Nutzungsordnung der Stadt Braunschweig,  
Dezernat für Kultur und Wissenschaft, für den Lichthof des Städtischen Museums,  
den Kulturpunkt West und den Roten Saal des Kulturinstituts**

**in der Fassung der Vierten Änderung vom 15. November 2022  
(Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 1 vom 17. Januar 2023, S. 1)**

**Präambel**

Die Stadt Braunschweig ist Betreiberin der Veranstaltungsorte Kulturpunkt West, Roter Saal und Städtisches Museum (Lichthof). Die Stadt, nachfolgend „Vermieterin“ genannt, kann die Räumlichkeiten unter nachstehenden Bedingungen an Dritte überlassen. Die Entscheidung über die Raumvergabe erfolgt allein durch die Vermieterin unter Berücksichtigung des Veranstaltungskonzeptes und der Veranstaltungsplanung des jeweiligen Hauses, seiner Personalkapazitäten und der dort gegebenen Sicherheitsanforderungen. Nicht ausdrücklich vereinbarte bzw. bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig. Ein Anspruch auf Überlassung von Räumlichkeiten besteht nicht.

**§ 1  
Raumvergabe**

- (1) Der Lichthof des Städtischen Museums steht privaten und öffentlichen Veranstaltern für kulturelle Angebote, die dem repräsentativen Rahmen des Museums entsprechen, zur Verfügung. Eine Überlassung **für Veranstaltungen ohne kulturellen Schwerpunkt sowie aus privaten Anlässen** ist nur im Ausnahmefall möglich. Über Ausnahmen entscheidet die Vermieterin.

Die Nutzung des Lichthofs für Veranstaltungen erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden räumlichen und zeitlichen Kapazitäten des Museums. Sie muss zwingend mit dem aktuellen Veranstaltungskalender (Belegungsplan) des Lichthofs bezüglich Ausstellungen inklusive Arbeiten für Ausstellungsaufbau und -abbau sowie Veranstaltungen und Führungen korrespondieren. Die Entscheidung hierzu trifft das Städtische Museum als Vermieterin.

Wegen der zentralen Lage des Lichthofs im Museum können Veranstaltungen während des laufenden Ausstellungsbetriebs im Regelfall nur außerhalb der regulären Öffnungszeiten stattfinden.

- (2) Die Räume des Kulturpunkt West stehen Vereinen, Organisationen, Gruppen oder Einzelpersonen zur einmaligen oder regelmäßigen Nutzung für Gruppentreffen, öffentliche kulturelle Veranstaltungen und private Feiern zur Verfügung. Die Überlassung der Räume für Treffen, Veranstaltungen und Feiern politischer Parteien und vergleichbarer Organisationen (z. B. Fraktionen, Bürgerinitiativen, Wählervereinigungen etc.) sowie für Gottesdienste und vergleichbare Veranstaltungen ist ausgeschlossen. Eine Überlassung für Veranstaltungen ohne kulturellen Schwerpunkt ist nur im Ausnahmefall möglich. Über Ausnahmen entscheidet die Vermieterin.
- (3) Die Räumlichkeiten des Veranstaltungsortes Roter Saal stehen Vereinen, Organisationen, Gruppen oder Einzelpersonen für die Durchführung von öffentlichen kulturellen Veranstaltungen sowie von Seminaren und Tagungen zur Verfügung. Die Überlassung der Räume für Veranstaltungen, Seminare und Tagungen politischer Parteien und vergleichbarer Organisationen (z. B. Fraktionen, Bürgerinitiativen, Wählervereinigungen etc.) ist ausgeschlossen. Für private Feiern ist eine Überlassung nur im Ausnahmefall möglich. Über Ausnahmen entscheidet der Oberbürgermeister.

- (4) Eine Begründung der Ablehnung der Überlassung der in den Absätzen 1-3 genannten Veranstaltungsorte erfolgt auf Verlangen.

## **§ 2 Mietvertrag**

- (1) Die Überlassung der Räume erfolgt durch Mietvertrag. Anträge auf Überlassung sind grundsätzlich schriftlich mit einer Beschreibung der geplanten Veranstaltung, ihres Ablaufs und der Nutzungszeiten bei der Vermieterin einzureichen. Geht der Mieterin/dem Mieter eine schriftliche Bestätigung der Vermieterin zu, ist der Mietvertrag zustande gekommen. Bloße Terminvormerkungen 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) Für die Überlassung der Räume sowie für die erbrachten Dienstleistungen werden Miete und weitere Entgelte nach der jeweils am Veranstaltungstag gültigen Entgeltordnung der Vermieterin erhoben. Falls sich durch eine Tarifierhöhung das Entgelt für ein bestehendes Mietverhältnis erhöht, ist dies der Mieterin/dem Mieter mit einer Frist von zwei Monaten mitzuteilen. Der Mieterin/dem Mieter steht in diesem Fall ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Die Fälligkeit der Entgelte wird durch den Mietvertrag bestimmt.
- (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 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. Für unvorhergesehene Ereignisse und technische Ausfälle (z.B. Strom, Gas, Heizung etc.), die die Veranstaltung beeinträchtigen, haftet die Vermieterin nicht. Die Vermieterin ist hierüber unverzüglich zu unterrichten.
- (3) 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 von 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 Wertsachen, es sei denn, der Vermieterin fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

#### **§ 4 Sicherheitsvorschriften**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter hat die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zu beachten, insbesondere die bau- und feuersicherheitlichen 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. Umstellen von Mobiliar) 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. Während der gesamten Nutzungszeit muss die Mieterin/der Mieter oder eine der Vermieterin benannte Person als Verantwortlicher anwesend sein, die störungsfreie Abwicklung gewährleisten und für die Vermieterin erreichbar sein.
- (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 Lärmmissionen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Veranstaltungen sind so durchzuführen, dass der übrige Betrieb im Gebäude nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Der Gebrauch von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen, staubenden Materialien und offenem Feuer ist nicht gestattet. Die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration ist zulässig, wenn dies schriftlich genehmigt wird.

## **§ 5 Rauchverbot**

Für die Veranstaltungsorte Städtisches Museum, Kulturpunkt West und Roter Saal besteht ein absolutes Rauchverbot. In den Räumen befinden sich Rauchmelder. Die Kosten eines durch einen Fehlalarm ausgelösten Feuerwehreinsatzes hat die Mieterin/der Mieter zu tragen.

## **§ 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 Flure, Treppenhäuser, Aufzüge und Sanitärbereiche sowie der technischen Infrastruktur verpflichtet.
- (2) Die Mieterin/der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin in die gemieteten Räume einbringen. Diese Gegenstände sind nach Ende der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.
- (3) Es ist untersagt, Nägel, Schrauben, Haken oder dergleichen an Böden, Wände oder Decken einzuschlagen. Etwaige Schäden werden von der Vermieterin auf Kosten der Mieterin/des Mieters behoben.
- (4) Stellt die Vermieterin ein Musikinstrument, wird das Stimmen ausschließlich durch Fachfirmen im Auftrag der Vermieterin erledigt. Die Kosten hierfür trägt die Mieterin/der Mieter.
- (5) Speisen oder Getränke dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Vermieterin angeboten und ausgegeben werden. Benutztes Geschirr und Besteck der Vermieterin ist nach Gebrauch zu reinigen und wieder an seinen Platz zu stellen. Die Mieterin/Der Mieter hat den Abfall entsprechend zu sortieren und unverzüglich auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Verwendung von Einweggeschirr ist untersagt.
- (6) 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.
- (7) Tiere dürfen nicht mitgebracht werden. Ausnahme sind die zur Begleitung von Personen erforderlichen Assistenzhunde.

## **§ 8 Personaleinsatz**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter stellt für die Vorbereitung und Durchführung eigenes technisches Personal für die Bedienung der Veranstaltungstechnik. Auf Verlangen der Vermieterin ist die notwendige Qualifikation des Personals nachzuweisen. Anlagen wie 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 nach den in der Entgeltordnung festgesetzten Sätzen einzusetzen.
- (3) Der Ticketverkauf sowie der Einlass sind durch die Mieterin/den Mieter sicherzustellen. Die Haus- bzw. Kassenöffnung erfolgt eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn, soweit im Mietvertrag nichts anderes vereinbart ist.

### **§ 9 Hausrecht**

- (1) Dem diensthabenden Aufsichtspersonal der Vermieterin ist jederzeit Zutritt zu den gemieteten Räumen zu gestatten.
- (2) Die Mieterin/Der Mieter und die Besucher der 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. Das gleiche gilt, wenn die Mieterin/der Mieter trotz Fälligkeit einen erheblichen Teil der Mietzahlung nicht leistet. Macht die Vermieterin von ihrem Kündigungs- oder Rücktrittsrecht Gebrauch, stehen der Mieterin keine Schadensersatzansprüche zu. Hat die Vermieterin den Ausfall zu vertreten, wird keine Miete geschuldet.
- (2) Führt die Mieterin/der Mieter aus einem Grunde, den die Vermieterin nicht zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so hat sie/er die volle vereinbarte Miete zu zahlen, wenn die Veranstaltung nicht mindestens sechs Wochen vor ihrem festgesetzten Termin abgesagt oder verlegt wird und eine anderweitige Verwendung der Räume nicht möglich ist.
- (3) Ist eine Veranstaltung, die abgesagt oder verlegt werden muss, in den Medien bereits bekannt gegeben, ist die Mieterin/der Mieter verpflichtet, die Medien hierüber zu informieren.
- (4) Ein Mietvertrag über eine regelmäßige Nutzung erlischt, wenn der Raum zur vereinbarten Zeit öfter als zweimal hintereinander nicht genutzt wurde, ohne dass dies der Vermieterin vorher mitgeteilt wurde. Im Übrigen kann die Überlassung eines Raumes beiderseitig spätestens am 3. eines Monats zum Monatsende gekündigt werden, wenn keine befristete Nutzung vereinbart wurde.

**§ 11  
Inkrafttreten**

Diese Miet- und Nutzungsordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Miet- und Nutzungsordnung in der Fassung vom 21. Sept. 2007 (Amtsblatt Nr. 20 vom 28. Sept. 2007) wird zum gleichen Zeitpunkt aufgehoben.

Braunschweig, den 29. Juni 2012

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

Vorstehende Miet- und Nutzungsordnung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 29. Juni 2012

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