

**Betreff:****Änderung der Miet- und Nutzungsordnung der "halle267 - städtische galerie braunschweig"****Organisationseinheit:**

Dezernat IV

41 Fachbereich Kultur

**Datum:**

20.07.2017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	11.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.08.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.08.2017	Ö

**Beschluss:**

Die Miet- und Nutzungsordnung mit Entgelttarif der „halle267 - städtische galerie braunschweig“ wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

**Sachverhalt:**

Seit 2014 ist die Stadt Betreiberin der Ausstellungshalle Hamburger Straße 267. Nach einer mehrjährigen Erprobungsphase hat der Verwaltungsausschuss am 13. Juni 2017 ein neues Konzept für die Ausstellungshalle beschlossen (Drs.-Nr. 17-04428). Es sieht zusammengefasst vor, dass die Halle zukünftig ausschließlich dem Zweck der Präsentation von Kunstausstellungen zugeführt wird. Hintergrund ist, dass in Braunschweig ein erheblicher Bedarf an geeigneten Flächen für entsprechende Ausstellungen besteht. Neben den etablierten Institutionen im Bereich der Bildenden Kunst wie der Hochschule für Bildende Künste, dem Bund Bildender Künstler e.V. oder dem Museum für Photographie gibt es eine aktive freie Kunstszen. Sowohl Vertreter der genannten Institutionen als auch Vertreter der freien Künstlerinnen und Künstler zeigen der Kulturverwaltung regelmäßig einen Mangel an geeigneten Orten für Kunstausstellungen an. Das Defizit wurde auch im Rahmen der Treffen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Denk Deine Stadt!“ bestätigt. Dieser defizitären Situation, die eine Fortentwicklung der Braunschweiger Kunstszen hemmt, soll durch eine Profilschärfung der Ausstellungshalle in der Hamburger Straße 267 begegnet werden.

Nach dem Beschluss des neuen Konzepts durch den Verwaltungsausschuss am 13. Juni 2017 muss nunmehr die Miet- und Nutzungsordnung entsprechend angepasst werden. Die wesentlichen Änderungen sind durch Fett- und Kursivschrift markiert. Die Höhe der von den Nutzern zu zahlenden Entgelte bleibt durch die Anpassungen unverändert.

Die Umsetzung des neuen Konzepts soll ab dem Jahr 2018 erfolgen. Daher soll auch die neue Miet- und Nutzungsordnung zum 1. Januar 2018 in Kraft treten.

**Umsetzungskosten:**

In der Pilotphase im Jahr 2018 werden die geplanten Ausstellungen durch Eigenmittel des Fachbereichs Kultur, durch Projektfördermittel und durch Drittmittel umgesetzt. Für das Jahr 2018 ist eine Evaluierung des Ausstellungsbetriebes geplant. Bei einem Erfolg werden zur dauerhaften Umsetzung zusätzliche Mittel ab dem Haushaltsjahr 2019 benötigt. Zu diesem Punkt wird dem AfKW zusammen mit den Evaluierungsergebnissen berichtet werden.

Dr. Hesse

**Anlage/n:**

Miet- und Nutzungsordnung mit Entgelttarif für die „halle267 – städtische galerie braunschweig“, Fassung 2017

Miet- und Nutzungsordnung  
der Stadt Braunschweig, Dezernat für Kultur und Wissenschaft, für die  
„**halle267 – städtische galerie braunschweig**“

### Präambel

Die Stadt Braunschweig ist Betreiberin der „**halle267 – städtische galerie braunschweig**“ und der damit verbundenen Räumlichkeiten, nachfolgend „**halle267**“ genannt. Die „**halle267**“ **dient ausschließlich dem Zweck der Präsentation von Kunstausstellungen**. Die Stadt Braunschweig, nachfolgend „die Stadt“ genannt, vermietet die Räumlichkeiten auf formlosen Antrag an Dritte für:

1. **Kuratierte (Themen-)Ausstellungen mit Arbeiten von Künstlerinnen und Künstlern aus Braunschweig und der Region,**
2. **Einzelausstellungen mit Künstlerinnen und Künstlern aus Braunschweig und der Region,**
3. **Ausstellungen etablierter Braunschweiger Institutionen,**
4. **Einzel- oder Gruppenausstellungen mit Arbeiten ehemaliger Braunschweiger Künstlerinnen und Künstler.**

### § 1 Antragsvoraussetzungen

- (1) Die „**halle267**“ steht Vereinen, Institutionen, Gruppen und Einzelpersonen für die Durchführung von öffentlichen **Kunstausstellungen** zur Verfügung.
- (2) **Der Wohnsitz, Arbeits- und Lebensmittelpunkt der sich bewerbenden Künstler/innen sollte in Braunschweig und der Region liegen.**
- (3) **Es ist möglich, dass sich zwei oder mehr Künstler/innen gemeinsam für eine Gemeinschaftsausstellung bewerben. Dieselben Künstler/innen können sich parallel auch einzeln bewerben.**

### § 2 Antragsunterlagen

**Anträge auf Überlassung sind grundsätzlich schriftlich als Mappe oder in digitaler Form einzureichen. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:**

- **Lebenslauf, Art und Dauer der künstlerischen Laufbahn,**
- **Vorlage eines Werkportfolios mit Arbeiten,**
- **Ausstellungsübersicht,**
- **ggf. Kataloge, Presseberichte und Texte zum künstlerischen Werk,**
- **mind. einseitiges Konzept zur geplanten Ausstellung,**
- **Wunschzeitraum (Mietdauer, Jahr, ggf. Wunschtermin).**

### § 3 Antragstellung

**Die Ausstellungen werden jeweils für ein Kalenderjahr im Voraus geplant. Anträge sind beim Kulturinstitut zu stellen.**

## § 4 **Auswahlgremium und Zusammensetzung**

- (1) **Für die Auswahl der Ausstellungsprojekte und die Vergabe der Ausstellungstermine der „halle267“ richtet die Stadt ein Auswahlgremium ein. Es beurteilt die künstlerische Arbeit und gibt eine Empfehlung für die Vergabe und Nutzung der „halle267“ ab. Das Gremium tritt mindestens einmal im Jahr zusammen. Grundlage der Entscheidungen des Auswahlgremiums ist das Konzept zur „halle267“ (Drs.-Nr. 17-04428).**
- (2) **Das Auswahlgremium besteht aus 7 Personen und setzt sich wie folgt zusammen:**
  - a. **Mitglieder: 6 Vertreter/innen der regionalen Kunstszenen bzw. Kunstinstitutionen, die von der Dezernentin / dem Dezernenten für Kultur und Wissenschaft der Stadt Braunschweig berufen werden;**
  - b. **Dezernent/in für Kultur und Wissenschaft der Stadt Braunschweig als Vorsitzende/r.**
- (3) **Die Geschäftsführung für das Auswahlgremium übernimmt das Kulturinstitut der Stadt Braunschweig.**
- (4) **Entscheidungen des Auswahlgremiums werden mit einfacher Mehrheit gefasst.**

## § 5 **Raumvergabe und Vergabeentscheidung**

- (1) Die Stadt entscheidet auf Grundlage der Empfehlung gemäß § 4 über die Vergabe und Nutzung der „halle267“.
- (2) Die Stadt behält sich ein Vorgriffsrecht auf einen Ausstellungstermin im Jahr zur eigenen Nutzung vor.
- (3) **Die Stadt kann aus gewichtigen sachlichen Gründen auch nach Vergabevorschlag durch das Auswahlgremium von einer Nutzungszusage absehen bzw. die „halle267“ generell nicht oder anderweitig vergeben.**
- (4) 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 „halle267“ aus privaten und nicht-kulturellen gewerblichen Anlässen ist ebenfalls ausgeschlossen.
- (5) Sofern ein Antrag auf Überlassung der „halle267“ abgelehnt wird, erfolgt auf Verlangen eine Begründung der Ablehnung.

## § 6 **Mietvertrag**

- (1) Die „halle267“ umfasst die im Grundriss dargestellten Flächen. Die „halle267“ mit allen verbundenen Räumlichkeiten wird grundsätzlich in ihrer Gesamtheit an eine Mieterin / einen Mieter vergeben.
- (2) Die Überlassung der Räume erfolgt durch schriftlichen Mietvertrag. **Anträge auf Überlassung sind grundsätzlich schriftlich mit einer Beschreibung der geplanten Ausstellung, ihres Ablaufs und der Nutzungszeiten bei der Stadt einzureichen.** Der

Mietvertrag kommt mit seiner Unterzeichnung durch beide Parteien zustande. Bloße Terminvormerkungen sind daher unverbindlich. Mündliche oder fernmündliche Absprachen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Stadt. Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten erkennt die Mieterin/dem Mieter diese Miet- und Nutzungsordnung an.

- (3) Die Höhe der Entgelte für die Überlassung der Räume richtet sich nach den für die „**halle267**“ geltenden Tarifen, die Bestandteil dieser Miet- und Nutzungsordnung sind.
- (4) Die gemieteten Räume stehen nur für den im Mietvertrag vereinbarten Zweck und für den vereinbarten Zeitraum zur Verfügung. **Nicht ausdrücklich vereinbarte bzw. bestätigte Nutzungszwecke sind unzulässig.** Nach Ablauf des vereinbarten Zeitraums sind die gemieteten Räume unverzüglich an die Stadt zurückzugeben.
- (5) Die Stadt überlässt der Mieterin/dem Mieter die o. g. Räume, deren Einrichtungen und Geräte zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich jeweils befinden.
- (6) **Die Mietdauer beträgt in der Regel 4 bis 6 Wochen. Nach Ablauf der Mietdauer findet keine automatische Verlängerung statt.**
- (7) Eine Überlassung der angemieteten Räumlichkeiten ganz oder teilweise an Dritte ist der Mieterin/dem Mieter ohne Zustimmung der Stadt nicht gestattet.

### § 7 Haftung

- (1) Treten mehrere Personen als Mieter auf, so haften sie als Gesamtschuldner für alle Ansprüche der Stadt 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 Stadt ist hierüber unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Für unvorhergesehene Ereignisse und technische Ausfälle (z.B. Strom, Gas, Heizung, **Regeneintritt** etc.), die die Veranstaltung beeinträchtigen, haftet die Stadt nicht. Für Personenschäden, welche der Mieterin/dem Mieter, ihren/seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder Besuchern einer Veranstaltung entstehen, haftet die Stadt sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haften die Stadt, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.
- (4) Die Mieterin/Der Mieter stellt die Stadt 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 Stadt, gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Dies gilt nicht, soweit die Stadt für den Schaden nach Maßgabe des Abs. 3 verantwortlich ist.
- (5) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt als Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (6) Die Mieterin/Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt fällt.

- (7) Die Stadt 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 Stadt 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 schulhaft, 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 Stadt für Schäden an gemieteten Räumen gedeckt werden.
- (9) Die Stadt 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 Stadt fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- (10) Die Stadt weist darauf hin, dass in der „**halle267**“ keine musealen Bedingungen entsprechenden Klima- und Sicherheitsstandards herrschen.

## **§ 8 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. durch Einbauten) bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (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 Stadt eine verantwortliche Person benennen, die eine störungsfreie Abwicklung gewährleistet und für die Stadt 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.

## **§ 9 Rauchverbot**

In der „**halle267**“ besteht ein absolutes Rauchverbot.

### **§ 10 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.

### **§ 11 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 Stadt 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 Stadt. 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 wiederherzustellen. 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 Stadt auf Kosten der Mieterin/des Mieters behoben.
- (6) Tiere dürfen nicht mitgebracht werden. Ausnahme sind die zur Begleitung von Personen erforderlichen Assistenzhunde.

### **§ 12 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 Stadt 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 Stadt bedient werden.
- (2) In besonderen Fällen ist die Stadt 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.

### **§ 13 Hausrecht**

- (1) Dem Personal der Stadt 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 Stadt 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.

### **§ 14 Rücktritt, Kündigung**

- (1) Die Stadt 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 Stadt zu befürchten ist oder die Stadt die Räume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung stellen kann. Macht die Stadt 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 Stadt 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.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Miet- und Nutzungsordnung tritt **zum 1. Januar 2018** in Kraft.

Braunschweig, den

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

## **Entgelte für die Nutzung der „halle267 – städtische galerie braunschweig“**

Für die Überlassung der „**halle267**“ sowie die Nutzung der Nebenräume und technischen Anlagen für Ausstellungszwecke gelten folgende Entgelte und Bestimmungen:

### **1. Mietkosten**

- 1.1 Die Überlassung der „**halle267**“ erfolgt grundsätzlich mietkostenfrei.
- 1.2 Bei Veranstaltungen, bei denen Eintritt erhoben wird, erhält die Stadt Braunschweig (Stadt) einen prozentualen Anteil von 10 % an den Brutto-Eintrittserlösen. Die Mieterin/der Mieter hat gegenüber der Stadt nach Beendigung der Ausstellung die Höhe der Eintrittserlöse schriftlich in Form einer Abrechnung spätestens sechs Wochen nach Beendigung der Ausstellung nachzuweisen. Die Stadt 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 „**halle267**“ leisten zu den Nebenkosten der „halle267“ 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. Kaution**

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

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

Nach ordnungsgemäßer Rückgabe der „**halle267**“ wird die Kaution an die Mieterin / den Mieter erstattet. Bei Einzelpersonen, die in der „**halle267**“ von ihnen selbst geschaffene Werke präsentieren, kann auf Antrag von der Erhebung einer Kaution absehen werden. Über den Antrag entscheidet die Stadt.