

Allgemeine Grundsätze für die Überlassung von Räumen und Freiflächen in Objekten und auf Grundstücken des Kunst- und Kulturamtes

1. Das Kunst- und Kulturamt Lichtenberg (im folgenden KKA) soll öffentlich Wirksamkeit entfalten und sich der kulturellen Entwicklung sowie der Pflege des kulturellen Erbens widmen. Fremdnutzungen dürfen nur zu Zwecken erfolgen, die mit diesen Zielen nicht in Widerspruch stehen.
2. Gemäß Raumnutzungsanweisung (AllARaum) des Senats von Berlin in ihrer jeweils gültigen Fassung können im Rahmen der Verfügbarkeit Räume und Freianlagen in Kultureinrichtungen des Bezirksamtes Lichtenberg von Berlin einschließlich der Einrichtungs- und Ausrüstungsgegenstände kurzzeitig einmalig oder periodisch an andere Verwaltungsstellen oder juristische Personen natürliche Personen oder überlassen werden.
 - a. Besteht das Interesse an einer längerfristigen Nutzung, bedarf es eines entsprechenden Vertrages. Ihr Interesse an einer Anmietung bekunden Sie mit einem formlosen Schreiben oder persönlich beim Immobilienservice des Bezirksamtes Lichtenberg.
 Postanschrift: Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Wirtschaft und Immobilien
Facility Management - *Verwaltung Fachvermögen Kultur* -
10360 Berlin

Dienstgebäude und Ansprechpartner: Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2

Sekretariat	Raum 13.336	Tel.: 90296 5531
Frau Lauterbach	Raum 13.316	Tel.: 90296 5537
Frau Holzfuß	Raum 13.325	Tel.: 90296 5558
3. Zur kurzzeitigen einmaligen oder periodischen Überlassung ist eine Antragstellung mit Formblatt erforderlich.
4. Die Nutzung der Räume und der Einrichtungen dürfen nur im Rahmen der Nutzungsvereinbarung vereinbarten Zwecks und Umfangs erfolgen. Änderungen müssen dem KKA schriftlich und mündlich unverzüglich mitgeteilt werden.
5. Eine Weitervergabe ist nicht gestattet und gilt als vertragswidrig.
6. Der Nutzer hat dem KKA für die Abwicklung einen generell bevollmächtigten technisch/organisatorischen Verantwortlichen zu benennen, der insbesondere vertragliche Verpflichtungen eingehen kann und während der Veranstaltungen Auf- und Abbaueiten / Proben anwesend sein muss.
7. Der Nutzer darf die Räume, das Inventar und alle technischen Einrichtungen nur für die vereinbarte Veranstaltung benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.
8. Das Nutzungsobjekt wird nur für die Nutzungsvereinbarung vereinbarte Zeit überlassen. Nutzungszeitüberschreitungen bedürfen der Zustimmung des KKAs und werden nachträglich in Rechnung gestellt.
9. Sollten während der Nutzungszeit weitere Räume, Einrichtungen und Leistungen benötigt werden, so werden diese, soweit vorhanden, zur Verfügung gestellt und nachträglich in Rechnung gestellt.
10. Der Bedarf der Räumlichkeiten und Ausstattungsgegenstände ist vor Vertragsschluss vom KKA und der vom Nutzer mit der technisch/organisatorischen Durchführung bevollmächtigten Person im Kooperationsvertrag festzulegen.
11. Bei Überlassung für kommerzielle Zwecke sind die Anweisungen über Sammlungen, Handel, Werbung und politische Betätigung (z.B. AllA Werbung) zu beachten. Von der Überlassung ausgeschlossen sind Veranstaltungen mit mehr als 200 Teilnehmern. Ebenfalls von der Überlassung ausgeschlossen sind Antragsteller, zu denen Hinweise vorliegen, dass sich deren Tätigkeit gegen die verfassungsmäßige Ordnung richtet, erhebliche Interessen des Bundes oder des Landes beeinträchtigt oder die sich als konfliktträchtig religiöse oder weltanschauliche Gruppen betätigen.
12. Durch schriftliche Anerkennung vor Beginn der Nutzung hat der Antragsteller den ordnungsgemäßen Zustand der zur Verfügung gestellten Räume oder Freiflächen, Anlagen und Einrichtungen zu bestätigen und das Land Berlin für die Dauer der Nutzung von allen Haftpflichtansprüchen Dritter freizustellen (Dies erfolgt mit der Unterschrift auf dem Antrag). Sollte er Abweichungen feststellen, muss er diese schriftlich dem KKA vor Beginn der Nutzung anzeigen.
13. Für die Nutzung von Räumen und Freianlagen, technischer Anlagen, Geräte u. ä. durch andere Verwaltungsstellen oder Dritte ist grundsätzlich ein angemessenes Entgelt zuzüglich anfallender Nebenkosten (anteilige Verbrauchs- und sonstige Sach- und Personalkosten) zu erheben.

Anlage

14. Als Mindest-Beträge sind in Abhängigkeit der Größe der genutzten Fläche folgende Benutzungsentgelte pro angefangene Stunde Nutzungsdauer vorzusehen:

bis	30 m ²	5,00 Euro/h
bis	60 m ²	10,00 Euro/h
bis	100 m ²	15,00 Euro/h
bis	200 m ²	30,00 Euro/h
bis	400 m ²	60,00 Euro/h
bis	600 m ²	90,00 Euro/h
bis	600 m ²	120,00 Euro/h

15. Bei Antrag auf Überlassung / Nutzung „Unter Wert“ (Anlage) kann das Benutzungsentgelt einschließlich der Nebenkosten zu folgenden Konditionen ermäßigt werden:

Räume mit einer Fläche bis	60 m ²	5,00 Euro/h
Räume mit einer Fläche bis	200 m ²	8,00 Euro/h
Räume mit einer Fläche bis	400 m ²	10,00 Euro/h
Mietverträge bei Dauernutzung	je m ²	2,50 Euro/h (Nettokaltmiete)

16. Den Fraktionen der BVV sind die für ihre Arbeit unabweisbar erforderlichen Räume unentgeltlich zu überlassen. Die Gebrauchsüberlassung dieser Räume an Dritte für fraktionsfremde Nutzungen ist nur gegen Entgelt zugunsten der Bezirkskasse zulässig.
17. Für die Vorbereitung und Durchführung von allgemeinen Wahlen, von Volksbegehren und Volksentscheidungen und Bürgerbegehren durch die zuständigen Verwaltungsstellen sind keine Nutzungsentgelte zu erheben.
18. Bei Erhebung eines Eintrittsgeldes durch den Antragsteller kann grundsätzlich nicht auf das Benutzungsentgelt und die Nebenkosten verzichtet werden. Erreicht das insgesamt eingenommene Eintrittsgeld nicht den Betrag des zu entrichtenden Entgeltes, kann ein entsprechender Nachlass gewährt werden.
19. Für repräsentative Räume (z.B. Räume mit besonderer Wand- oder Deckengestaltung oder Bewirtschaftungsmöglichkeit) oder Nutzung besonderer technischer Ausstattung (z.B. Tonübertragungsanlagen, audiovisuelle Vorführungsanlagen, IuK-Technik) sind grundsätzlich 200% des unter 6. genannten Entgeltes anzusetzen.
20. Bei Überlassung für mindestens 4 Termine innerhalb eines Monats kann ein Nachlass von 10% auf das Benutzungsentgelt gewährt werden.
21. Anteilige Verbrauchskosten sind in Abhängigkeit der geplanten Nutzung an Hand der durchschnittlichen Gebäudekosten z.B. für Reinigung, Elektro-, Heizenergie- und Wasserverbrauch zu schätzen. Dabei müssen mit dazu gehörige Örtlichkeiten (Aufzüge, Sanitäranlagen, Küchen) berücksichtigt werden.
22. Die Berechnung von anteiligen Personalkosten muss grundsätzlich dann erfolgen, wenn das Personal ausschließlich auf Grund der geplanten Raumnutzung bereitgestellt werden muss. Anteilige Personalkosten richten sich nach folgenden Durchschnittswerten:

Hausmeisterservice	20,00 Euro/h pro Mitarbeiter
Veranstaltungstechnik	10,00 Euro/h pro Mitarbeiter
Reinigungsfirma	20,00 Euro/h

23. Die Vergabe von Räumen und Freiflächen kann davon abhängig gemacht werden, dass der Antragssteller eine angemessene Kautions hinterlegt oder den Nachweis erbringt, dass er bei einem Versicherungsunternehmen mit Sitz im Land Berlin oder im übrigen Bundesgebiet eine ausreichende Versicherung gegen Mobiliar-, Personen-, Gebäudeschäden, abgeschlossen hat. Das Land Berlin muss unmittelbar berechtigt sein, die Rechte aus dem Vertrag -unabhängig davon, wer die Schäden verursacht hat -gegenüber dem Versicherer wahrzunehmen. Eine eingezahlte Kautions, wird wieder rückerstattet, wenn die Notwendigkeit der Inanspruchnahme nicht besteht und dem Kunst- und Kulturamt die Bankverbindung mitgeteilt wurde.
24. Der Veranstalter trägt das Risiko für das gesamte Programm sowie für den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung einschließlich ihrer Vor- und Nachbereitung. Der Nutzer haftet für Schäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Gäste oder sonstige Dritte in Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden. Kommt der Nutzer im Falle einer unmittelbaren Anschlussvermietung dieser Verpflichtung nicht umgehend nach, ist das KKA berechtigt, auf Kosten des Nutzers den Schaden fachgerecht beseitigen zu

Anlage

- lassen. Wird durch Schäden und deren Beseitigung eine Anschlussvermietung be- oder verhindert, haftet der Nutzer auch für den daraus entstehenden Mietausfall.
25. Für eingebrachte Gegenstände des Nutzers, seine Mitarbeiter und Zulieferer übernimmt das KKA keine Haftung. Die vorgenannte Begrenzung gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Nutzer ist verpflichtet, Gegenstände nur in den ihm zugewiesenen Räumen zu lagern, sie bei Ablauf des Nutzungszeitraums zu entfernen und alle Lagerräume in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben. Nach Ablauf der Nutzungszeit können sie vom KKA kostenpflichtig entfernt werden und eventuell auch bei Dritten auf Kosten des Nutzers eingelagert werden. Haftung für eingebrachte Gegenstände wird vom KKA nicht übernommen.
 26. Für Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige, die Veranstaltungen beeinträchtigende Ereignisse, haftet das KKA nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
 27. Antragsteller sind dazu zu verpflichten, von ihnen, ihren Mitarbeitern oder Teilnehmern ihrer Veranstaltung verursachte Verschmutzungen (inkl. Abfälle) zu beseitigen und Schäden an Gebäuden und Ausstattung zum nächstmöglichen Zeitpunkt der Grundstücksverwaltung zu melden. Etwaige Beschädigungen sind unverzüglich sowie schriftlich dem Veranstaltungsleiter zu melden.
 28. Der Antragsteller hat sicher zu stellen, dass sich vor, während und nach der Veranstaltung die Veranstaltungsteilnehmer nicht unbefugt im Gebäude bewegen. Die Räumlichkeiten und ihre Einrichtungen sind dem KKA unbeschadet zu übergeben.
 29. Das KKA ist berechtigt, den Vertrag gemäß § 543 BGB aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, u. a. wenn
 - a. die Veranstaltung oder Werbung gegen eine gesetzliche Vorschrift und/oder gegen die guten Sitten verstößt;
 - b. dem Nutzer Verpflichtungen aus der Nutzungsvereinbarung oder den allgemeinen Geschäftsbedingungen trotz Aufforderung des KKAes innerhalb einer vom KKA festgesetzten, angemessenen Frist nicht nachkommen ist;
 - c. die vom Nutzer zu erbringenden Zahlungen (Nutzungsentgelt, Sicherheitsleistungen) nicht vereinbarungsgemäß, insbesondere zeitgemäß, erfolgen;
 - d. die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht vorliegen;
 - e. durch die Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist;
 - f. der Nutzer unvollständige oder täuschende Angaben über Art und geplanten Ablauf der Veranstaltung gemacht hat und dadurch das Ansehen des KKA nicht nur unerheblich beeinträchtigt werden könnte;
 - g. gegen den Nutzer Zwangsvollstreckungsmaßnahmen eingeleitet worden sind
 30. Wird der Vertrag vom KKA gemäß Pt.29. fristlos gekündigt, kann das KKA vom Nutzer die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt er dieser Aufforderung nicht nach, so ist das KKA berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten des Nutzers durchführen zu lassen.
 31. Sollten die zugesagten Räume oder Freiflächen von einem dem Antragsteller zu vertretenden Grund nicht in Anspruch genommen werden, so ist die Nichtinanspruchnahme der Einrichtung oder dessen Beauftragten spätestens drei Arbeitstage vor der beabsichtigten Nutzung schriftlich mitzuteilen. Sind dem KKA Lichtenberg schon Kosten für die Bereitstellung der Räume und Flächen entstanden, sind diese vom Antragsteller zu tragen.
 32. Führt der Nutzer aus einem vom KKA nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder kündigt er die Nutzungsvereinbarung unberechtigt, so bleibt er gemäß § 535 Abs. 2 BGB zur Zahlung der vereinbarten Leistungen verpflichtet. Eine Ersatzvergabe wird angerechnet. Pt. 29 gilt entsprechend.
 33. Der Antragsteller erhält über das von ihm zu entrichtende Entgelt einschließlich der eventuellen Nebenkosten eine Zahlungsaufforderung. Der Betrag ist an die genannte Bezirkskasse unter Angabe eines Kassenzeichens unbar zu zahlen. Ist der Zahlungsbetrag zum Fälligkeitszeitpunkt bei der Bezirkskasse nicht eingegangen, ist das Kunst- und Kulturamt zur Erhebung von Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem jeweiligen Basiszinssatz berechtigt. Der Anspruch auf Ersatz von nachweisbaren Verzugschaden wird davon nicht berührt. Kosten für Mahnschreiben gehen zu Lasten des Antragstellers.
 34. Der Nutzer, sowie externe Partner bei Kooperationen sind verpflichtet, die Veranstaltungen bei der GEMA, bei der GVL, bei der Künstlersozialversicherung bzw. -kasse sowie bei anderen für die Durchführung von Veranstaltungen betroffenen Institutionen bzw. Behörden anzumelden und alle anfallenden Kosten zu tragen. Das KKA ist berechtigt, den Nachweis der Anmeldung zu verlangen.
 35. Die Geschäftsbedingungen und die Benutzerordnung bleiben gültig, auch wenn einzelne Bestimmungen ungültig werden sollten.