



Nutzungs- und Mietpreisordnung des Theater Lahnstein

gültig ab September 2026

Eine nachvollziehbare und den jeweiligen Bedürfnissen gerecht werdende Nutzungs- und Mietpreisordnung spielt eine wichtige Rolle für die Zufriedenheit der Kunden, Veranstalter und Besucher des Theater Lahnstein.

1. Zulassung von Veranstaltungen

Das Theater Lahnstein ist eine öffentliche Einrichtung und wird auf Basis seines künstlerischen Auftrags betrieben. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung oder Vermietung zugelassen werden, trifft die Stadtverwaltung Lahnstein auf Basis des Auftrags sowie dieser Nutzungs- und Mietpreisordnung.

2. Vermietung und steuerlicher Hinweis

1. Die Gebrauchsüberlassung der Räumlichkeiten erfolgt durch die Stadtverwaltung Lahnstein, Theater Lahnstein, im Rahmen privatrechtlicher Mietverträge. Die Vermietung ist grundsätzlich steuerfrei nach § 4 Nr. 12 UStG, soweit die Voraussetzungen vorliegen.
2. Bei kommerzieller Nutzung ist das Mietentgelt jedoch umsatzsteuerpflichtig.
3. Leistungen, die nicht unter die Steuerbefreiung fallen (insbesondere technische Dienstleistungen z. B. Technik, Personal, Verleih von Veranstaltungstechnik), sind umsatzsteuerpflichtig
4. Mietentgelt und umsatzsteuerpflichtige Leistungen sind in der Rechnung getrennt auszuweisen.
5. Der Mieter hat der Stadt alle für die steuerliche Beurteilung relevanten Angaben rechtzeitig mitzuteilen.

3. Anmeldung von Veranstaltungen

Der Veranstalter ist verpflichtet, Veranstaltungen, soweit es erforderlich ist, bei den zuständigen Stellen anzumelden und sich die notwendigen Genehmigungen rechtzeitig zu beschaffen, ebenso die steuerlichen Vorschriften zu beachten. Für Veranstaltungen, die einer besonderen bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, ist diese rechtzeitig unter Vorlage der notwendigen Unterlagen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lahnstein zu beantragen.

4. Hausordnung

Die von der Stadtverwaltung Lahnstein beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Veranstalter, seinen Beauftragten und gegenüber Dritten, die sich im Zusammenhang mit der Veranstaltung im Theater Lahnstein befinden, das Hausrecht aus. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

Die ordnungsbehördlichen und polizeilichen Vorschriften sind neben den Ordnungsbestimmungen dieser Mietbedingungen genau zu beachten.

Die technischen Einrichtungen dürfen nur von Dienstkräften der Stadtverwaltung Lahnstein oder von diesen eingewiesenen Personen bedient werden.

5. Ablauf der Veranstaltungen

Um Missverständnisse und Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird der Veranstalter mit dem Beauftragten des Theater Lahnstein den Ablauf der Veranstaltung rechtzeitig vorbesprechen. Der Veranstalter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung alleine. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

Der Nachweis über die Einhaltung dieser Auflagen obliegt dem Veranstalter. Das Vorhandensein einer Veranstalter - Haftpflichtversicherung ist in durch die Stadt Lahnstein benannten Fällen nachzuweisen.

6. Dekoration und Werbung

Im Gebäude dürfen Gegenstände nur an den ausdrücklich vorgesehenen Stellen angebracht werden. Ausnahmen bedürfen der besonderen Genehmigung durch die Eigentümerin. Für die Ausschmückung der Räumlichkeiten hat der Veranstalter selbst zu sorgen.

Dekoration, Reklame und sonstige Auf - und Einbauten müssen den Feuersicherheitsbestimmungen und, soweit erforderlich, den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen.

Sie dürfen nur mit Genehmigung der Eigentümerin eingebracht werden. Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Die Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein.

Die Verwendung von offenem Feuer und Licht oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus verflüssigter oder verdichteter Gase u.ä. ist unzulässig.

7. Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung (Getränkeeinkauf/Getränkeverkauf) bei Veranstaltungen erfolgt in allen Räumen und auf den gesamten sonstigen Flächen des Theater Lahnstein in der Regel über das Theater selbst.

Bei Vermietung für private Feiern müssen grundsätzlich alle Softgetränke sowie bier- und weinhaltige Getränke über das Theater Lahnstein bezogen werden. Die hierzu gültige Preisliste ist Bestandteil der Mietvereinbarung. Die Bestellung erfolgt über das Theater Lahnstein. Der Verkauf von Getränken und Verpflegung unterliegt der Umsatzsteuer und wird vom Theater gesondert abgerechnet.

Eine Ablöse über sog. „Korkgeld“ ist grundsätzlich möglich.

8. Tiere

Es dürfen grundsätzlich keine Tiere in das Theater Lahnstein mitgebracht werden, mit Ausnahme von Assistenzhunden.

9. Gewerbeausübung bei Veranstaltungen

Eine Gewerbeausübung in dem gemieteten Bereich ist nicht geduldet, ohne im Vorfeld die vorherige Zustimmung der Stadtverwaltung Lahnstein hierzu einzuholen. Ausgenommen ist der Verkauf von Programmheften und Merchandising-Produkten für die Veranstaltung selbst.

10. Brandsicherheits- und Sanitätswache

Kosten für Brandsicherheits- und Sanitätswachen werden nach der jeweils gültigen Satzung über die Erhebung von Gebühren für Feuerwehreinsätze der Stadt Lahnstein erhoben. Ob und wann Brandsicherheits- und Sanitätswachen einzurichten sind, wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde festgelegt. Hierbei wird die jeweils gültige Versammlungsstättenverordnung des Landes Rheinland – Pfalz zugrunde gelegt.

11. Haftung

Für alle Schäden, die durch den Veranstalter, dessen Beauftragte oder Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung an den gemieteten Räumen und Nebenräumen einschließlich der darin befindlichen Einrichtungen und Geräten, sowie gegenüber Dritten verursacht werden, haftet der Veranstalter. Dem Veranstalter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Er hat jeden entstandenen Schaden unverzüglich der Stadt Lahnstein, Theater Lahnstein, mitzuteilen. Dies gilt auch für Beschädigungen die im Zuge der Vorbereitung oder des Abbaus von Veranstaltungen entstehen. Soweit bis zum Beginn der Veranstaltungen keine Beanstandungen durch den Veranstalter erhoben werden, gelten die gemieteten Räume und Einrichtungen als in ordnungsgemäßem Zustand übernommen. Auf Wunsch kann der Veranstalter die gemieteten Räume vor Beginn der Veranstaltung

gemeinsam mit einem Beauftragten des Theater Lahnstein besichtigen. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung verhindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Stadt Lahnstein nicht, es sei denn, dass Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachzuweisen sind. Der Veranstalter stellt die Stadt Lahnstein von Ansprüchen jeder Art, die von dritter Seite gegen sie aus Anlass der Veranstaltung, einschließlich der Proben, Vorbereitungen und Aufräumarbeiten erhoben werden, frei.

12. Rücktritt vom Vertrag

Führt ein Veranstalter nach Vertragsschluss aus einem von der Stadtverwaltung Lahnstein nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er aus einem solchen Grund vom Mietvertrag zurück, so hat er 50 % der vereinbarten Miete zu bezahlen.

Erfolgt die Absage jedoch mindestens sechs Monate vor dem vereinbarten Termin bleibt die Stornierung kostenfrei.

Wird die geplante Veranstaltung innerhalb eines Jahres nachgeholt, wird die Stornierungsgebühr mit der Miete verrechnet.

Des Weiteren hat der Veranstalter die Dritten infolge der Veranstaltungsabsage entstehenden Kosten zu erstatten, die diese im Hinblick auf die geplante Veranstaltung aufgewendet haben. Dies gilt insbesondere für die Gastronomie, das Sanitätspersonal, das Sicherheits- und Garderobepersonal sowie Reinigungskräfte und etwaig sonstige Drittbeauftragte. Die Rechnungstellung erfolgt gesondert.

Gelingt es der Betreiberin, die Versammlungsstätte zu einem stornierten Termin anderweitig einem Dritten entgeltlich zu überlassen, bleibt der Schadenersatz gemäß bestehen, soweit die Überlassung an den Dritten auch zu einem anderen Veranstaltungstermin möglich war und/oder nicht den gleichen Deckungsbeitrag erbringt.

13. Höhere Gewalt

Höhere Gewalt ist ein von außen auf das Vertragsverhältnis massiv einwirkendes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist, mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch die äußerste nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden kann.

Kann eine Veranstaltung infolge von höherer Gewalt zum vereinbarten Termin nicht durchgeführt werden, sind beide Seiten berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten soweit kein Einvernehmen über die Verlegung der Veranstaltung erzielt wird.

Im Fall des Rücktritts oder der Verlegung bleibt der Veranstalter zum Ausgleich bereits entstandener Aufwendungen auf Seiten der Betreiberin verpflichtet. Zu den Aufwendungen zählen die Kosten für bereits beauftragte externe Leistungen sowie die Kosten der Betreiberin, für die Vorbereitung der Durchführung der Veranstaltung. Diese können unabhängig von ihrer tatsächlichen Höhe mit bis zu 100 % des Nutzungsentgelts pauschal abgegolten werden, soweit der Veranstalter nicht widerspricht. Erfolgt deren Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand besteht keine

Begrenzung der Höhe nach. Im Übrigen werden beide Vertragsparteien von ihren Leistungspflichten frei.

Die Anzahl der anwesenden Besucher sowie der Ausfall von Referenten, Vortragenden, Künstlern und sonstiger Teilnehmer der Veranstaltung liegen in der Risikosphäre des Veranstalters. Letzteres gilt auch für von außen auf die Veranstaltung einwirkende Ereignisse wie Demonstrationen und Bedrohungslagen, die in der Regel durch die Art der Veranstaltung deren Inhalte und die mediale Wahrnehmung der Veranstaltung beeinflusst werden. Dem Veranstalter wird der Abschluss einer Unterbrechungs- und Ausfallversicherung für seine Veranstaltung empfohlen, soweit er die damit verbundenen finanziellen Risiken entsprechend absichern möchte.

Die Regelungen nach 14. bis hierher finden entsprechend Anwendung, wenn die Veranstaltung in Folge einer akuten Pandemielage nach Maßgabe des Infektionsschutzgesetzes und darauf beruhender verordnungsrechtlicher oder behördlicher Anordnungen sowie bei Energieengpässen nicht oder nur eingeschränkt durchgeführt werden kann.

14. Abbruch von Veranstaltungen

Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann die Betreiberin vom Veranstalter die Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Veranstalter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die Betreiberin berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchführen zu lassen. Der Veranstalter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet

15. Sonstige Vereinbarungen

Änderungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden zu schließen.

16. Mietpreise

1. Anmietung des Theater Lahnstein (Theatersaal & Besucherturm) eintägig für kommerzielle Veranstaltungen von bis zu 90 Personen

Preis: 350 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Jeder folgende Tag: 250 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

2. Anmietung des Theater Lahnstein (Theatersaal & Besucherturm) eintägig für kulturelle Veranstaltungen und private Feiern bis zu 90 Personen

Preis: 350 € (steuerfrei, soweit die Voraussetzungen vorliegen)

Jeder folgende Tag: 200 € (steuerfrei, soweit die Voraussetzungen vorliegen)

3. Anmietung des Theater Lahnstein (Theatersaal & Besucherturm) eintägig für private Feiern von Vereinen der Rhein-Lahn-Mosel-Region, städtische Abteilungen oder sonstige Gebietskörperschaften bis zu 90 Personen

Preis: 250 € (steuerfrei, soweit die Voraussetzungen vorliegen)

Jeder folgende Tag: 150 € (steuerfrei, soweit die Voraussetzungen vorliegen)

4. Es wird bei Vertragsabschluss eine Mietkaution in Höhe von 100,00 € erhoben.

5. Sofern nach der Vermietung die Räumlichkeiten besenrein wieder übergeben werden, wird keine Reinigungspauschale erhoben. In abweichenden Fällen werden die Kosten für den tatsächlichen Reinigungsaufwand dem Mieter in Rechnung gestellt.

6. Der Preis für die Benutzung der Technik (Licht, Beamer, Leinwand und Tonanlage) beträgt pro angemieteten Tag 50€ zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Externe Technik kann von unserem Technikdienstleister auf eigene Kosten hinzugemietet werden. Die grundsätzlich verbindliche Bedienung durch unseren Haustechniker wird mit €70,- pro Stunde zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet.

17. GEMA-Gebühren

Die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflichten des Veranstalters. Die Betreiberin kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Veranstalter den schriftlichen Nachweis der Anmeldungen der Veranstaltung bei der GEMA, den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren und/oder den schriftlichen Nachweis der Rechnungsstellung durch die GEMA gegenüber dem Veranstalter verlangen. Soweit der Veranstalter zum Nachweis nicht in der Lage oder hierzu nicht bereit ist, kann die Betreiberin eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlich anfallenden GEMA-Gebühren vom Veranstalter verlangen.

18. Erfüllungsort, Recht, Gerichtsstand,

Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Vertrag ist Lahnstein.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Sofern der Veranstalter Unternehmer ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, wird für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag Koblenz als Gerichtsstand vereinbart. Die Betreiberin ist berechtigt, den Veranstalter wahlweise auch vor dem für seinen Sitz zuständigen Gericht zu verklagen.