

## Mietvertrag

zwischen

**Ueli Bachmann  
Verein Bühne S  
Friedenstrasse 16  
8400 Winterthur**

**als Vermieter**

und

**«Theatergruppe»  
Vorname Name  
Strasse Nummer  
PLZ Ort**

**als Mieter**

Unter dem Namen «Verein Bühne S» betreibt Ueli Bachmann die Bühne S, die er gebaut und ausgestattet hat, in Räumen, die von der SBB Liegenschaftenverwaltung Filiale Zürich HB gemietet sind. Die SBB hat das Recht, gegen eine Untervermietung Einspruch zu erheben, wenn Mieter der Bühne S mit der SBB in rechtliche Streitigkeiten verwickelt sind. Ueli Bachmann informiert die SBB über Mietverträge, die er abzuschliessen gedenkt.

### Mietobjekt

Vermietet wird einerseits der Theaterraum mit Licht- und Tonanlage, Podesterie und Bestuhlung, Laststangen und schwarzem Aushang und andererseits der angrenzende Foyerraum mit Kleinküche und WCs und die darüber liegende Schauspielergarderobe mit Dusche und Waschtisch, Maskenplatz und Schminktischen.

Zur Benutzung stehen ausschliesslich all jene Ausstattungsgegenstände zur Verfügung, die in der Inventarliste (Beilage 1) aufgeführt sind.

### Vermietungszweck

Wenn nicht ausdrücklich anders ausgehandelt, darf das Mietobjekt nur für Proben und Aufführungen unter der Leitung des unterzeichnenden Mieters genutzt werden.

### Mietdauer

Das Mietverhältnis gilt nur für die im Voraus abgesprochenen halben oder ganzen Tage. Ein halber Tag endet vor oder beginnt nach 14.00 Uhr.

Die Miete gilt für die am Ende dieses Vertrages genannten Daten. (Handschriftliche Korrekturen in beiden Vertragsexemplaren durch den Mieter sind möglich, wenn sie die Streichung von Randterminen und die Art der Belegung betreffen):

### Mietkosten

Die Mietkosten sind geregelt in der Preisliste (Beilage 2) und in der Kostenaufstellung am Ende dieses Vertrages aufgeführt. Tage die vom Mieter nicht genutzt werden, aber zwischen gemieteten Terminen liegen, und an denen spezifische Einrichtungen des Mieters, die eine anderweitige Nutzung verunmöglichen, stehen bleiben, werden als halbe Proben- oder Aufführungstage verrechnet.

## **Nebenkosten**

Als Nebenkosten kommen eine Pauschale (100.— Fr.) für Einführung und Abnahme sowie allfällige Reinigungskosten hinzu. Über Hilfeleistungen bei der technischen Einrichtung und beim Einleuchten wird gesondert Rechnung gestellt.

Für alle vom Mieter verursachten Schäden hat dieser vollumfänglich aufzukommen. Das gilt auch für den durch ungeeignete Klebebänder verursachten Schaden oder Aufwand. (In der ganzen Bühne ist auf Boden, Wänden und Inventar nur leicht wieder entfernbares Malerклеbeband zulässig!)

Verschleissmaterial wie Scheinwerferlampen hat der Vermieter zu ersetzen, ausser wenn unsachgemässe Behandlung Ursache vorzeitigen Verschleisses ist.

Verbrauchsmaterial wie WC-Papier, Papierhandtücher, Reinigungsmittel etc. ist bei nennenswertem Verbrauch durch den Mieter angemessen wieder zu ersetzen.

## **Zahlungsmodus**

Die Mietkosten sind zur einen Hälfte einen Monat vor und zur anderen Hälfte bei Beginn des Mietverhältnisses zur Zahlung fällig.

Über die Nebenkosten wird am Ende des Mietverhältnisses Rechnung gestellt. Diese Rechnung ist innerhalb eines Monats zu begleichen.

## **Übergabe des Mietobjekts**

Die Bühne S wird dem Mieter in gereinigtem und aufgeräumtem Zustand übergeben. Die Einrichtung des Zuschauer- und Bühnenraums, die Hängung der Scheinwerfer und Vorhänge entspricht der Standarteinrichtung (siehe Beilage) oder ist mit dem Mieter abgesprochen. Dieser hat aber keinen Anspruch darauf, dass die Einrichtung schon seinen spezifischen Bedürfnissen entspricht. Der Mieter übergibt die Bühne S dem Vermieter in dem Zustand, in dem er sie angetroffen hat; also gereinigt und aufgeräumt und – wenn nicht anders abgesprochen – in der Standarteinrichtung.

Bei der Einführung zu Beginn des Mietverhältnisses übergibt der Vermieter dem Mieter einen Schlüssel gegen Quittung. Am Ende des Mietverhältnisses bei der Abnahme oder nach Absprache wird der Schlüssel vom Mieter umgehend wieder zurückgegeben. Bei Verlust eines Schlüssels hat der Mieter die gesamten Kosten für die Sperrung des Schlüssels und für dessen Ersatz zu übernehmen.

## **Einführung**

Bei der Einführung des Mieters durch den Vermieter müssen die Verantwortlichen für die drei Bereiche Beleuchtung und Ton, Betrieb des Buffets und Sicherheit, Energie und Unterhalt anwesend sein. Diese Verantwortlichen werden durch den Mieter bestimmt und haben für die Dauer des Mietverhältnisses dafür zu sorgen, dass den Hinweisen des Vermieters, bzw. den Bestimmungen im Bühne S Handbuch und auf der Checkliste Folge geleistet wird.

## **Versicherungen**

Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung ist Sache des Mieters und wird dringend empfohlen. Die Haftpflicht der Vereins Bühne S deckt Haftungsansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter.

## **Auflagen der Feuerpolizei und des Gesundheitsamtes**

Den Auflagen der Feuerpolizei ist Folge zu leisten.

- An Aufführungen dürfen maximal 50 Zuschauer teilnehmen.
- Die Fluchtwege müssen freigehalten werden und müssen mindestens 1.20 m breit sein.

- Bei Aufführungen müssen die Notausgangsleuchten eingeschaltet und das Notlicht funktionsstüchtig sein.
- Ausstattungsteile müssen schwerentflammbar sein.
- Offenes Feuer ist in den Mieträumen, also auch auf der Bühne verboten.
- **Der Einsatz von Rauch und Trockeneis sowie alle pyrotechnische Effekte sind in der Bühne S nicht möglich; die Feuermelder reagieren auch optisch.**

Verursacht der Mieter einen Fehlalarm durch die Brandmeldeanlage, so hat er die von der Feuerwehr in Rechnung gestellten Kosten (1600.— plus MWST) selbst zu tragen.

Beim Betrieb eines Pausenbuffets, für das Ueli Bachmann ein Gastwirtschaftspatent besitzt, ist den Auflagen des Gesundheitsamtes Folge zu leisten:

- Es dürfen fertig gekaufte kalte Getränke (mit und ohne Alkohol) ausgeschenkt werden.
- Kaffee und Tee darf in der Teeküche produziert werden.
- Fertig hergestellte und original verpackte gekaufte Lebensmittel dürfen weiterverkauft werden.
- Sandwichs dürfen in der Teeküche selbst hergestellt werden, solange die Regelungen im «Merkblatt zum Betrieb des Pausenbuffets» (der Beilage 3) Beachtung finden.

## **Werbung und Öffentlichkeitsarbeit**

Alle administrativen Aufgaben und alle entstehenden Kosten in Zusammenhang mit Werbung und Öffentlichkeitsarbeit sind ausschliesslich Sache des Mieters.

Es besteht allerdings die Möglichkeit im Schaukasten vor der Bühne S ein Plakat und Hinweise aufzuhängen und zudem drei Tage vor und während der Vorstellung beim Aufgang zur Fussgängerbrücke und oberhalb der Brücke auf der Promenade eine Hinweistafel anzubringen. Andere Formen der Werbung im Bereich des Bahnhof Stadelhofens sind gemäss Mietvertrag mit der SBB nicht gestattet.

Die Bühne S kündigt alle öffentlichen Veranstaltungen auf ihrer Website an und verschickt immer zu Monatsbeginn ein Rundmail mit dem Spielplan an eingetragene InteressentInnen. Damit die Veranstaltung des Mieters angekündigt werden kann, muss dieser das Datenblatt (Download auf unserer Website) bei Vertragsabschluss ausgefüllt an [spielplan@buehne-s.ch](mailto:spielplan@buehne-s.ch) senden.

## **Zutritts- und Besichtigungsrecht des Vermieters**

Der Vermieter hat das Recht zu allen Zeiten, die nicht in der Mieltabelle aufgeführt sind, die Bühne S zu betreten und zu nutzen, solange dadurch Installationen und Bühnenausstattung des Mieters nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

## **Freikarten und reduzierte Eintrittspreise**

Für öffentliche Aufführungen in der Bühne S haben die sechs Vorstandsmitglieder des Vereins Bühne S Anspruch auf Freikarten. (Vorstand: Ueli Bachmann, Kathrin Stotz, Barbara Maey, Roland Hohmann, Irene Stieger, Reto Locher)

Die Mitglieder des «Vereins Bühne S» sowie Mitglieder des Zürcher Theatervereins bei Vorlage ihres Theaterpasses, haben Anspruch auf ermässigte Eintrittspreise (Legipreis); eine aktuelle Namenliste der Bühne S Vereinsmitglieder hängt bei der Kasse.

## **Getränkervorräte des Pausenbuffets**

Die Getränkervorräte dürfen vom Mieter benutzt werden, sie sind aber am Ende des Mietverhältnisses zu ersetzen. Ein Übergabeprotokoll des Getränkervorrats (Beilage 4) gibt Rechenschaft über den Bestand.

## Abfallentsorgung

Vom Mieter verursachte Abfälle, insbesondere Dekorationsteile, Altglas etc., sind durch den Mieter selbständig sachgerecht zu entsorgen. «Haushaltkehricht» kann in speziellen Säcken und nur zwischen 11.15 und 11.45 über die SBB Abfallentsorgungsstelle entsorgt werden. Einfacher ist es, wenn der Vermieter, den Abfall mitnimmt und über die Kehrichtabfuhr regulär entsorgt.

### folgende Beilagen sind Bestandteil dieses Vertrags:

- Inventarliste (Beilage 1)
- Preisliste (Beilage 2)
- Merkblatt zum Betrieb des Pausenbuffets (Beilage 3)
- Licht und Vorhänge (Standardeinrichtung)
- Lageplan Bühne S
- Grundrissplan

### Kostenaufstellung und Daten

Anzahl	Kostenfaktoren	an folgenden Daten	Betrag
1	Einführung pauschal	gemäss Absprache	100.—
	Probentage à 200.—		
	Probenhalbtage à 150.—		
	Pausentage à 150.—		
	1. Vorstellung à 350.—		
	Folgevorstellungen à 300.—		
	Rückbau und Schlussreinigung	Tag nach der Dernière 12.00 Uhr	—.—
	<b>Total</b>		

Datum: .....

Unterschrift des Vermieters : .....

Datum: .....

Unterschrift des Mieters : .....