V e r t r a g

über den Betrieb der Spielstätte „Altes Magazin“ als KinderTheaterHaus Hannover

zwischen

der Landeshauptstadt Hannover,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
- Kulturbüro -
Friedrichswall 15
30159 Hannover

- im Folgenden: Stadt -

und

dem Klecks-Theater Hannover e.V. ,
vertreten durch den Vorstand,
Kestnerstr. 18,
30159 Hannover

- im Folgenden: Theater -

Präambel

Die Stadt ist Eigentümerin des sog. „Alten Magazins“, Kestnerstr. 18 in 30159 Hannover. In den nachfolgend näher bezeichneten Räumlichkeiten soll das KinderTheaterHaus Hannover etabliert werden. Es soll vom Theater im Auftrag der Stadt betrieben werden. Vor diesem Hintergrund wird Folgendes geregelt:

§ 1
Vertragsgegenstand

(1) Die Stadt verpflichtet sich, dem Theater das Gelände und die Räumlichkeiten (mit Ausnahme der Wohnung im 2. OG) des Alten Magazins (Vertragsobjekt) einschließlich der Nebenanlagen und des Zubehörs zur alleinigen Nutzung zu überlassen.

(2) Lage, Größe und räumliche Aufteilung des Vertragsobjekts ergeben sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan.

(3) Die Parteien werden bei Übergabe des Vertragsobjekts ein Übernahmeprotokoll erstellen, welches von den Parteien zu unterzeichnen ist.

(4) Das Theater ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Vertragsobjekt das KinderTheaterHaus im Auftrag der Stadt zu betreiben.

(5) Der Betrieb des KinderTheaterHauses erfolgt zum Zwecke der Durchführung von Theaterveranstaltungen und weiteren Angeboten für Kinder sowie sonstigen Veranstaltungen aus verschiedenen gesellschaftlichen Anlässen. Ausgenommen sind solche Veranstaltungen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften unzulässig oder von den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses erteilten Baugenehmigungen nicht umfasst sind oder die das Ansehen der Stadt gefährden können.

§ 2
Vertragslaufzeit

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt zum 01.01.2012. Es endet mit Ablauf von drei Jahren.

(2) Das Vertragsverhältnis verlängert sich jeweils um weitere drei Jahre, sofern nicht eine der Vertragsparteien der Verlängerung spätestens 6 Monate vor Ende der Laufzeit schriftlich widerspricht.

§ 3
Inhalt der Kooperation

(1) Das Theater übernimmt folgende Aufgaben:

- Programmgestaltung unter Berücksichtigung der dänischen Qualitätskriterien gemäß **Anlage 2**
- Durchführung und technische Betreuung von Aufführungen des Klecks-Theater e.V. (Sollvorgabe 111 Aufführungen/Jahr)
- Akquirierung und Betreuung von Aufführungen der Freien Theater oder von Produktionsgemeinschaften (Sollvorgabe 60 Aufführungen/Jahr)
  Unter den Aufführungen müssen mindestens drei Neuinszenierungen sein, sei es durch das Klecks-Theater e.V. oder andere Freie Theater oder Produktionsgemeinschaften
- Durchführung von theaterpädagogischen Kursen in Abhängigkeit von der Finanzierung dieses Angebotes durch Dritte
- Durchführung von Cross Over Projekten in Abhängigkeit von der Finanzierung dieses Angebotes durch Dritte
- Auswahl (evtl. durch ein noch zu bildendes Gremium aus Vertretern der für Kinder spielenden Freien Theater in Hannover) und Betreuung von bis zu 10 Gastspielen von Theatern außerhalb Hannovers in Abhängigkeit von der Finanzierung dieses Angebotes durch Dritte
- Akquirierung und Betreuung von Vermietungen des Theaterraums, des Foyers und des Probenraums an Dritte
- Öffentlichkeitsarbeit
- Verwaltung einschließlich Rechnungslegung
- Ausübung des Hausrechtes

(2) Stadt und Theater haben gemeinsam die in Absatz 1 benannten inhaltlichen Schwerpunkte des KinderTheaterHauses bestimmt. Die Vertragsparteien stehen in regelmäßigem Informationsaustausch und führen mindestens halbjährlich Gespräche zur Bewertung des bisherigen Verlaufs und zur konzeptionellen Weiterentwicklung des KinderTheaterHauses mit besonderem Augenmerk auf

- die inhaltliche Entwicklung,
- die finanzielle Situation,
- die Auslastung, insbesondere die Erfüllung der Sollvorgaben nach Abs. 1,
- die mediale Rezeption des KinderTheaterHauses und
- die Konditionen für die Nutzung des KinderTheaterHauses durch Dritte.

(3) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass jede Partei bei Meinungsverschiedenheiten das Recht hat, eine Mediation zu verlangen. Über die Person des Mediators entscheiden die Parteien gemeinsam. Die Kosten der Mediation tragen die Parteien je zur Hälfte. Sie gehen nicht zulasten des Etats (§ 6 Abs. 1) des KinderTheaterHauses.

§ 4
Evaluation

(1) Nach Ablauf des zweiten Jahres (31.12.2013) wird eine Evaluation zu den Kernbestandteilen des KinderTheaterHauses durchgeführt. Insbesondere sollen folgende Aspekte beleuchtet werden:

- die Qualität der gezeigten Aufführungen durch die Auswertung der folgenden Erkenntnisquellen:
  - Produktionsberichte
  - Beurteilungen durch die Theaterbeiräte der Landeshauptstadt Hannover und des Landes Niedersachsen
  - Festivaleinladungen
  - Auszeichnungen

- das Spektrum der angebotenen ästhetischen Formen durch die Auswertung der folgenden Erkenntnisquellen:
  - Programmplanung
  - Vorstellungs- und Besucherstatistik

- das theaterpädagogische Angebot durch die Auswertung der folgenden Erkenntnisquellen:
  - Auswertungsberichte der leitenden Theaterpädagogen insbesondere im Hinblick auf das Erreichen der eigenen Zielsetzungen, notwendige Veränderungen sowie Erweiterungen
  - Rückmeldungen der TeilnehmerInnen

- die Präsenz des Angebotes bei den Multiplikatoren des Zielpublikums der Drei- bis Zwölfjährigen (Eltern, Verwandte, KITAs, Schulen, Horte etc.) durch die Auswertung der folgenden Erkenntnisquellen:
  - Aufbau und Pflege eines Kommunikationsnetzes
  - Kontinuität des Angebotes
  - Repertoire für die gesamte Zielgruppe
  - Erneuerung des Repertoires durch Neuinszenierungen
  - Sonderaktionen (z.B. Ferienangebote, Kindergeburtstage etc.)
  - Vorstellungs- und Besucherstatistik

- Mediale Präsenz des KinderTheaterHauses durch die Auswertung der folgenden Erkenntnisquellen:
  - Pressespiegel
  - sonst. Dokumente der Berichterstattung

- Auslastung des KinderTheaterHauses durch die Auswertung der folgenden Erkenntnisquellen:
  - Vorstellungs- und Besucherstatistik

(2) Die Evaluation findet im ersten Quartal des dritten Jahres statt und wird lediglich zwischen den Parteien mit Unterstützung einer externen Moderation durchgeführt. Sie soll einen Zeitraum von etwa zwei Tagen (für Analyse und Bewertung) nicht überschreiten. Über die Person des Moderators entscheiden die Parteien gemeinsam. Das Theater stellt der Stadt einen Monat vor dem vereinbarten Evaluationstermin die Erkenntnisquellen nach Abs. 1 sowie einen Sachbericht zur Verfügung.

(3) Die Kosten der externen Moderation und der Dokumentation des Ergebnisses werden von der Stadt zusätzlich zu ihrem jährlichen Kostenbeitrag gemäß § 5 Abs. 2 getragen.

(4) Über das Ergebnis der Evaluation wird der Kulturausschuss der Stadt per Informationsdrucksache unterrichtet.

§ 5
Kosten der Überlassung und Betriebskosten

(1) Die Stadt stellt dem Theater das Vertragsobjekt unentgeltlich zur Verfügung. Die Stadt leistet darüber hinaus einen finanziellen Beitrag zur Finanzierung der Kosten des KinderTheaterHauses (§ 6 Abs.2).

(2) Das Theater ist verpflichtet, die Neben- und Betriebskosten gemäß **Anlage 3** zulasten des Etats des KinderTheaterHauses (§ 6 Abs. 1) zu tragen und hierauf eine vierteljährliche Vorauszahlung zu leisten. Die Vorauszahlung ist vierteljährlich bis zum Ende des Quartals (30. des jeweiligen Monats) auf das Konto der Stadt Nr. 517 321 bei der Sparkasse Hannover (BLZ 250 501 80) unter Angabe der Vertragsgegenstandsnummer zu entrichten, sofern die Vertragsparteien keine andere Zahlungsvereinbarung treffen.

(3) Über die Vorauszahlungen rechnet die Stadt jährlich gegenüber dem Theater ab. Die Stadt ist berechtigt, die Vorauszahlungen für die Zukunft angemessen zu erhöhen oder zu senken, wenn die erstellte Abrechnung einen Nachzahlungsbetrag/ein Guthabensaldo ergeben hat.

§ 6
Kosten- und Finanzierungsplan

(1) Der als **Anlage 4** beiliegende Kosten- und Finanzierungsplan bezeichnet den Etat für den Betrieb des KinderTheaterHauses und stellt den Rahmen für die Laufzeit dieses Vertrages dar. Er beläuft sich für das Jahr 2012 auf insgesamt 114.900,00 € pro Jahr.

(2) An seiner Finanzierung beteiligt sich die Stadt vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel mit einem jährlichen Betrag von 50.000,00 €. Der Finanzierungsbeitrag wird quartalsweise zur Mitte des jeweiligen Quartals ausgezahlt.

(3) Das Theater stellt bis zum 1.9. des Vorjahres einen Kosten- und Finanzierungsplan für das jeweilige Haushaltsjahr (1.1. bis 31.12.) auf, der mit der Stadt abzustimmen ist und auf dessen Basis die Bereitstellung des städtischen Finanzierungsbeitrages erklärt wird. Dieser jahresbezogene Plan ist verbindlich.

(4) Das Theater ist für die Einhaltung des abgestimmten jährlichen Kosten- und Finanzierungsplans verantwortlich.

(5) Sollten sich auf der Kosten- und/oder Finanzierungsseite erhebliche Abweichungen (+/- 15 %) vom Kosten- und Finanzierungsplan abzeichnen, ist die Stadt umgehend zu informieren. Die Vertragsparteien stimmen die zu veranlassenden Gegensteuerungsmaßnahmen ab.

§ 7
Instandhaltung, Instandsetzung

(1) Die Instandhaltung und Instandsetzung des Vertragsobjekts obliegen der Stadt. Absatz 2 und 3 bleiben unberührt.

(2) Abweichend von Abs. 1 ist das Theater verpflichtet, die Regenrinne im Bereich des Haupteingangs freizuhalten. Außerdem obliegt dem Theater die Gartenpflege ausschließlich in Form von Rasen mähen und Wässern der Pflanzen.

(3) Das Theater ist verpflichtet, das Vertragsobjekt mit allen Bestandteilen schonend und pfleglich zu behandeln. Es übernimmt während der Vertragsdauer die Schönheitsreparaturen zulasten des Etats des KinderTheaterHauses. Dazu gehören das Anstreichen der Wände und Decken (außerhalb des Foyers, des Theaterraums und des Probenraums) sowie der Innentüren und Innenzargen. Bei Verschmutzung der Wände des Foyers, des Theaterraums und des Probenraums obliegt dem Theater das Anstreichen bis zu einer Raumhöhe von 2,50 m. Die Arbeiten sind unverzüglich durchzuführen, wenn sie nach dem Grad der Abnutzung oder Beschädigung der Räume erforderlich sind. Sämtliche Arbeiten müssen sach- und fachgerecht unter Zugrundelegung des Qualitätsstandards des betreffenden Fachhandwerks ausgeführt werden. Die Arbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt vorzunehmen. Die verwendeten Materialien müssen schadstofffrei sein.

(4) Die Stadt ist verpflichtet, die Prüfung und Wartung der betriebstechnischen Anlagen durch Sachverständige, Sachkundige und Fachfirmen zulasten des Etats des KinderTheaterHauses zu veranlassen. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Wartung der 10 vorhandenen Feuerlöscher (alle 2 Jahre),
- Wartung der 3 Türfeststellanlagen (jedes Jahr),
- Wartung der Lüftungsanlage/Elektrotechnik (jedes Jahr).

(5) Schäden am und im Vertragsobjekt sind der Stadt oder ihren Beauftragten unverzüglich anzuzeigen, sobald das Theater sie bemerkt. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet das Theater nach Maßgabe des § 11. Bei Gefahr im Verzug hat das Theater selbst die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Stadt vor Schaden zu bewahren.

(6) Für die Beschädigung des Vertragsobjekts ist das Theater nach Maßgabe des § 11 ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder seinen Angestellten, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern, Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen usw. verursacht worden sind. Das Theater haftet insbesondere für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Obhutspflicht verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten und Heizungsanlagen und sonstige Anlagen unsachgemäß behandelt werden oder das Vertragsobjekt unzureichend gelüftet, gesäubert oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt wird.

(7) Das Theater hat Schäden, für die es einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt es dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann die Stadt die erforderlichen Arbeiten zulasten des Etats des KinderTheaterHauses vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder Unerreichbarkeit des Theaters bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

(8) Die Parteien sind sich darüber einig, dass während der Ausführung von Maßnahmen zur Instandhaltung oder Instandsetzung des Vertragsobjektes der Betrieb des Vertragsobjektes weitestgehend uneingeschränkt aufrechterhalten bleiben soll und Beeinträchtigungen auf das zur Durchführung der Arbeiten unerlässliche Maß zu beschränken sind. Die Stadt verpflichtet sich, durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass durch die baulichen Maßnahmen eine Gefährdung des Personals des Theaters und der Besucherinnen und Besucher ausgeschlossen ist. Die Maßnahmen sind zuvor mit dem Theater abzustimmen.

§ 8
Nutzung, Untervermietung

(1) Das Theater hat das Recht, das gesamte Vertragsobjekt an jedem Tag, also auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen, 24 Stunden zu nutzen. Das Theater hat durch geeignete Vorkehrungen dafür zu sorgen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen und Störungen der Nachbargrundstücke durch den Theaterbetrieb unterbleiben. Es hat dabei die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten und stellt die Stadt von den gegen sie aus Gründen des Nachbarschutzes geltend gemachten Ansprüchen frei.

(2) Das Theater ist zur Untervermietung des Vertragsobjektes für die in § 3 Abs. 1 aufgeführten Veranstaltungen berechtigt. Im Übrigen ist es nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt berechtigt, das Vertragsobjekt ganz oder teilweise unterzuvermieten. Eine dauerhafte Untervermietung ist ausgeschlossen.

§ 9
Verkehrssicherungspflicht

Das Theater übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte Vertragsobjekt. Es übernimmt insbesondere die Straßenreinigungspflichten und den Winterdienst in dem von der städt. Satzung jeweils vorgeschriebenen Umfang. Das Theater stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Stadt aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden.

§ 10
Zutrittsrecht

Zum Zwecke der Überprüfung des Vertragsobjekts ist der Stadt und deren Beauftragten nach schriftlicher Anmeldung und in Abstimmung mit dem Theater innerhalb der üblichen Geschäftszeiten Zutritt zu allen Räumen und Betriebsanlagen zu gewähren.

§ 11
Haftung

(1) Die Haftung der Vertragsparteien auf Schadensersatz, gleich aus welchem Rechtsgrunde, insbesondere aus Unmöglichkeit, Verzug, Mängeln, Vertragsverletzung, Verletzung von Pflichten bei Vertragsverhandlungen und unerlaubter Handlung ist, soweit es dabei jeweils auf ein Verschulden ankommt, nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen eingeschränkt.

(2) Die Vertragsparteien haften einander nicht im Falle einfacher Fahrlässigkeit ihrer Organe, gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt. Vertragswesentlich sind die Verpflichtung zur rechtzeitigen, mängelfreien Leistung sowie Beratungs-, Schutz- und Obhutspflichten, die der anderen Vertragspartei die vertragsgemäße Verwendung der Leistung ermöglichen sollen oder den Schutz von Leib oder Leben von Personal der anderen Vertragspartei oder Dritten oder des Eigentums der anderen Vertragspartei vor erheblichen Schäden bezwecken.

(3) Soweit eine Vertragspartei dem Grunde nach auf Schadensersatz haftet, ist diese Haftung auf Schäden begrenzt, die sie bei Vertragsschluss als mögliche Folge einer Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die ihr bekannt waren oder die sie hätte kennen müssen, bei Anwendung verkehrsüblicher Sorgfalt hätte voraussehen müssen. Mittelbare Schäden und Folgeschäden, die Folge von Mängeln sind, sind außerdem nur ersatzfähig, soweit solche Schäden bei bestimmungsgemäßer Inanspruchnahme der Leistung typischerweise zu erwarten sind.

(4) Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten in gleichem Umfang zugunsten der Organe, gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen der Vertragsparteien.

(5) Die Einschränkungen gemäß Abs. 1 – 4 gelten nicht für die Haftung der Vertragsparteien wegen vorsätzlichen Verhaltens, für garantierte Beschaffenheitsmerkmale oder wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

(6) In diesem Vertrag etwa enthaltene weitergehende Haftungsausschlüsse bleiben von den vorstehenden Bestimmungen unberührt.

(7) Das Theater ist verpflichtet, auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden mit ausreichendem Deckungsumfang abzuschließen und für die Dauer dieses Vertrages aufrechtzuerhalten.

§ 12
Kündigung

(1) Während der Laufzeit des Vertrages (§ 2) ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.

(2) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Beide Vertragsparteien sind zur Kündigung aus wichtigem Grund nur berechtigt, wenn und soweit ihnen eine Fortsetzung des Vertrages auch nach einer Anpassung der Vertragsbedingungen nicht mehr zugemutet werden kann.

(3) Ein wichtiger Grund, der die Stadt zur Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

1. über das Vermögen des Theaters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;

2. das Theater mit seinen Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Mahnung der Stadt mehr als drei Monate im Rückstand ist (Erstattung der Neben- und Betriebskosten);

3. das Theater schuldhaft gegen schwerwiegende vertragliche Verpflichtungen verstößt und es dadurch für die Stadt unzumutbar ist, den Vertrag bis zum Vertragsende fortzusetzen;

4. das Vertragsobjekt ohne vorherige Zustimmung der Stadt entgegen § 1 zweckwidrig genutzt wird;

5. der Aufwand für eine Mängelbeseitigung gemäß § 7 den Betrag von 500.000,00 € im Einzelfall oder in der Summe pro Kalenderjahr nachweislich übersteigt; ausgenommen sind solche Mängel, die der Stadt bei Vertragsschluss bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht bekannt waren.

(4) Kündigungen müssen durch eingeschriebenen Brief erfolgen.

§ 13
Vertragsbeendigung

Mit der Beendigung des Vertragverhältnisses enden – soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist – alle wechselseitigen Pflichten aus dem Vertragverhältnis einschließlich eventueller Nachtragsvereinbarungen. Das Vertragsobjekt ist geräumt und besenrein an die Stadt herauszugeben.

§ 14
Markenschutz, Öffentlichkeitsarbeit

(1) Die Stadt verpflichtet sich, Markenschutz für die Wortmarke „KinderTheaterHaus Hannover“ zu beantragen. Sie verpflichtet sich gleichzeitig, dem Theater für die Laufzeit dieses Vertrages das Recht zur Nutzung der Marke für alle Aktivitäten, die den Betrieb des KinderTheaterHauses betreffen, einzuräumen (Markenlizenz).

(2) Die Vertragsparteien sind sich einig, in allen Veröffentlichungen des KinderTheaterHauses ihre Kooperation im Impressum folgendermaßen darzustellen: „Betreiber: Klecks-Theater Hannover e.V. im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover“.

§15
Schlussbestimmungen

(1) Der Abschluss dieses Vertrages steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Ratsgremien.

(2) Der zwischen den Vertragsparteien geschlossene Vertrag vom 15.08.2007 über die Überlassung von Räumlichkeiten im „Alten Magazin“ wird hiermit einvernehmlich aufgehoben.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihr aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

(4) Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke eine Regelung zu treffen, die soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt bedacht hätten.

(5) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart worden sind. Dies gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses.

(6) Gerichtsstand ist Hannover.

Hannover, den	Hannover, den
Landeshauptstadt Hannover Der Oberbürgermeister In Vertretung	Klecks-Theater Hannover e. V.
_____	_____
Stadträtin Marlis Drevermann	Harald Schandry