

Le Théâtre wird ausschliesslich durch die Circomedia AG und/oder die Prélude Gastronomie AG als Vermieterin zur Benutzung überlassen. Die Firmen üben das Hausrecht aus und besitzen während der Veranstaltungen die Oberaufsicht. Den Weisungen der beauftragten Mitarbeitenden ist Folge zu leisten.

1. Vermietung

- 1.1. Der Abschluss eines Mietvertrages erfolgt schriftlich.
- 1.2. Mit Abschluss des Mietvertrages anerkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die gültigen Preislisten und Zahlungsmodalitäten von Le Théâtre.
- 1.3. Eine Untervermietung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von Le Théâtre zulässig.
- 1.4. Die gemieteten Räume werden nur zum vertraglich festgelegten Zweck bereitgestellt. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschliesslich auf die im Mietvertrag angegebenen Räume.
- 1.5. Führt der MIETER die Veranstaltung aus einem Grund, den das Le Théâtre nicht zu vertreten hat, nicht durch, so ist er zu Schadenersatz verpflichtet.
 - 1.5.1. Die Stornobedingungen für die vermieteten Räume sind wie folgt geregelt:
 - 1.5.2. Zeigt der MIETER den Ausfall der Veranstaltung bis 180 Tage vor dem Veranstaltungstermin an, so werden keine Kosten berechnet.
 - 1.5.3. Zeigt der MIETER den Ausfall der Veranstaltung 120 bis 179 Tage vor deren Beginn an, so sind 30 % der Pauschalmiete (Gebäude, Infrastrukturen und Technik) zu entrichten.
 - 1.5.4. Zeigt der MIETER den Ausfall der Veranstaltung 60 bis 119 Tage vor deren Beginn an, so sind 50% der Pauschalmiete (Gebäude, Infrastrukturen und Technik) zu entrichten.
 - 1.5.5. Zeigt der MIETER den Ausfall der Veranstaltung weniger als 60 Tage vor deren Beginn an und kann die Vermieterin die Mietsache nicht mehr weiter vermieten, so ist die volle Pauschalmiete (Gebäude, Infrastrukturen und Technik) zu entrichten.
 - 1.5.6. In Ausnahmefällen können spezielle, von den obgenannten Stornobedingungen abweichende Bedingungen im Mietvertrag vereinbart werden.
 - 1.5.7. Pandemien: Wird die Durchführung des Anlasses auf Grund behördlicher Vorgaben verboten, entfallen jegliche, beidseitigen Schadenersatz-Ansprüche. Wenn der Anlass durchgeführt werden könnte, der MIETER aber aufgrund einschränkender oder kommerzieller Gründe auf die Durchführung verzichtet, schuldet der MIETER die Pauschalmiete (Gebäude, Infrastrukturen und Technik) Le Théâtre.
- 1.6. Le Théâtre ist berechtigt, ohne Schadenersatzanspruch des MIETER vom Vertrag zurückzutreten:
 - 1.6.1. wenn die vereinbarte Vorauszahlung nicht fristgerecht entrichtet wird,
 - 1.6.2. wenn durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungs-massnahmen eine Schädigung des Ansehens des Le Théâtre zu befürchten ist.
 - 1.6.3. wenn eine geforderte Haftpflichtversicherung nicht zu dem festgesetzten Termin nachgewiesen oder eine geforderte Sicherheitsleistung nicht termingerecht erbracht wird.
 - 1.6.4. wenn der Nachweis von gesetzlich erforderlichen Genehmigungen fehlt.
- 1.7. Preisvorbehalt: bei einer Korrektur der Mehrwertsteuer-Sätze oder gravierenden Änderungen bei den Energiekosten kündigt Le Théâtre vorab eine Preisanpassung an. Auch in Folge von pandemischen Massnahmen (zum Beispiel der Schliessung des Restaurants) entstehende, zusätzliche Personalkosten werden avisiert.

2. Kosten

- 2.1. Für die Benutzung der Räumlichkeiten von Le Théâtre werden die zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltenden Mietansätze und Nebenkosten in Rechnung gestellt.
- 2.2. Die Kosten für Heizung, Klimatisierung und allgemeine Beleuchtung sind im Mietpreis enthalten.
- 2.3. Die Grundreinigung ist im Preis enthalten. Bei einer überdurchschnittlichen Verschmutzung der Räume kann Le Théâtre einen Betrag verrechnen.

3. Benutzungsbedingungen

- 3.1. Die Räume und Einrichtungsgegenstände sind jederzeit schonend zu behandeln.
- 3.2. Der MIETER verpflichtet sich, die für die Durchführung einer Veranstaltung relevanten Informationen bis spätestens sechs Wochen vor Anlassbeginn mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für Auf- und Abbauezeiten sowie Besucherzahlen und technische/gastronomische Anforderungen. Bei kurzfristigen Änderungen behält sich Le Théâtre die Verrechnung eines Zuschlags vor.
- 3.3. Die Öffnung von Le Théâtre und der gemieteten Räume erfolgt eine Stunde vor Beginn des im Protokoll definierten Veranstaltungszeitraumes, wenn im Mietvertrag nichts anderes festgelegt ist. Als Veranstaltungsdauer gilt der Zeitraum zwischen Öffnung und Schliessung der benutzten Räume. Der MIETER hat dazu Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zum im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume aufgeräumt werden. Beide Vertragsparteien sind unabhängig voneinander berechtigt, vor und nach der Veranstaltung eine Übernahme der Räumlichkeiten durchzuführen und darüber ein gemeinsames Protokoll zu erstellen.
- 3.4. Der MIETER trägt die Verantwortung für den ordnungsgemässen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmassnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu befolgen.
- 3.5. Der MIETER hat bei der Werbung für die Veranstaltung seinen Namen zu nennen. Es besteht ein Rechtsverhältnis zwischen Veranstalter und Besucher/Besucherin. Bei Veröffentlichungen der Veranstaltung mit Nennung des Veranstaltungsortes muss die offizielle Bezeichnung und/oder das Logo des „Le Théâtre“ verwendet werden.
- 3.6. Dekorationen und Beschriftungen im Innen- und Aussenbereich sind nur in den vom Le Théâtre ausgewiesenen Zonen zulässig.
- 3.7. Dem MIETER obliegen auf eigene Kosten die nachstehenden Verpflichtungen:
 - Einholen sämtlicher behördlicher Genehmigungen.
 - Einhalten sämtlicher behördlicher Bestimmungen.
 - Erwerb der Aufführungsrechte.
 - Beachtung der Gesetze zum Schutze der Jugend und Einhaltung der Polizeistunden in den Veranstaltungsräumen.
- 3.8. Der MIETER bedarf zusätzlich der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Le Théâtre für gewerbliche Foto-, Film-, Radio-, Fernseh- und Tonbandaufnahmen,
- 3.9. Tiere (ausgenommen Blindenhunde bei schriftlicher Genehmigung) dürfen zu Veranstaltungen nicht mitgenommen werden.
- 3.10. Alle in den Räumen von Le Théâtre gefundenen Gegenstände sind den Verantwortlichen des Hauses auszuhändigen
- 3.11. Den Beauftragten von Le Théâtre ist jederzeit der Zutritt zu den vermieteten Räumen zu gestatten.
- 3.12. Das Aufstellen von Verkaufs- und Unterhaltungsständen oder Werbeplakaten sowie der Verkauf oder die Gratisabgabe von Lebensmitteln durch den Mieter oder Sponsoren ist ohne die Zustimmung des Le Theatre untersagt.
- 3.13. Speisenzubereitung, Kochen, eigene Heisswassergeräte und eigene Küchengeräte sind nicht zugelassen.
- 3.14. Es besteht ein Rauchverbot im ganzen Haus.

4. Allgemeine Haftung

- 4.1. Der MIETER haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst, seine Beauftragten oder die Besucher/Besucherinnen der Veranstaltung entstehen. Der MIETER haftet auch für Schäden, die am Gebäude, Einrichtungsgegenständen oder am Inventar des Hauses entstehen.
- 4.2. Es ist vor allem auf die Brand- und Unfallverhütungsvorschriften zu achten.
- 4.3. Der MIETER stellt Le Théâtre von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst, seinem Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere den Veranstaltungsbesuchern, aus Anlass der Benutzung der Mietsache entstehen. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung behindernden und beeinträchtigenden Ereignissen haftet Le Théâtre lediglich, wenn sie Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat.
- 4.4. Le Théâtre kann den vorherigen Abschluss einer Versicherung oder die vorherige Zahlung einer Sicherheitsleistung verlangen. Le Théâtre haftet nur für Schäden, die auf vor der Überlassung nicht erkennbare, mangelhafte Beschaffenheit der Räume und des Inventars zurückzuführen sind. Der MIETER ist dafür verantwortlich, dass nach der Veranstaltung keinerlei Beschädigungen oder Rückstände an Einrichtungen und Bauten verbleiben. Ausbesserungen werden auf Kosten des MIETER durchgeführt.

5. Bestimmungen über den Umgang mit Dekorationen

- 5.1. Der An- und Abtransport sowie das Anbringen und Entfernen von Dekorationen und Gegenständen aller Art darf nur mit Genehmigung von Le Théâtre und nur unter Aufsicht derer Mitarbeitenden geschehen.
- 5.2. Die Bekleidung ganzer Wände oder Decken mit leicht brennbaren Stoffen sowie die Herstellung geschlossener Abteilungen aus solchen Stoffen sind unzulässig.
- 5.3. Zur Befestigung von Dekorationen dürfen keine Nägel, Schrauben, Nieten, Krampen, Ösen etc. in den Boden, in die Wände, in die Decken oder in Einrichtungsgegenstände eingeschlagen oder geschraubt werden. Vereinzelt Ausnahmen, mit schriftlicher Genehmigung von Le Théâtre, gelten für die Bühnenbenützung.
- 5.4. Es ist strikt untersagt, Lasten oder dergleichen an Decken, Geländer oder Wände zu hängen oder zu positionieren. Davon ausgenommen sind hauseigene Scheinwerferbügel.
- 5.5. Dekorationen aus Papier müssen von Beleuchtungskörpern so weit entfernt sein, dass sie sich nicht entzünden.

6. Bestimmungen über den Umgang mit Feuer/brennbarem Material/Rauch

- 6.1. Dekorationen, Reklame und sonstige Auf- und Einbauten aller Art müssen im ganzen Le Théâtre den Feuersicherheitsbedingungen und, soweit erforderlich, den baupolizeilichen Vorschriften entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung von Le Théâtre eingebracht werden. Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder umgehängt werden. Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen sein.
- 6.2. Die Bestellung einer Feuerwache wird, soweit erforderlich, von Le Théâtre veranlasst und an den MIETER weiterbelastet.
- 6.3. Offenes Feuer, Fackeln, Pyrotechnik, Mineralöle, Spiritus, verflüssigte oder verdichtete Gase oder Ähnliches sind nicht zugelassen. Umweltgefährdende Stoffe der Klasse 1-3 dürfen in den Räumen, auf den Bühnen und Hinter-Bühnen nicht verwendet werden.
- 6.4. Dunst- und Nebelmaschinen etc. sind nur nach vorheriger Anmeldung zugelassen.
- 6.5. Zur Dekoration von Aufbauten als Kulisse verwendete Materialien aus Holz, Papier oder Stoff dürfen nur schwer entflammbar sein.

7. Bühnenbenutzungsordnung

- 7.1. Es dürfen sich nur diejenigen Personen im Bühnenhaus und den Künstlergarderoben sowie in den Regieräumen aufhalten, die für den augenblicklichen Veranstaltungsablauf benötigt werden. Anderen Personen ist das Betreten und der Aufenthalt im Bühnenbereich nicht gestattet.
- 7.2. Der Verzehr von Speisen und Getränken ist nur in der Künstlergarderobe erlaubt.
- 7.3. Die Zugänge zur Bühne, die Notausgänge, die Auftritts und Abgangswege, alle Türen, die Lösch- und Alarmanlagen sind freizuhalten. Nach der Veranstaltung sind alle eingebrachten Gegenstände sofort mitzunehmen.
- 7.4. Die zum Inventar des Le Théâtre gehörenden Einrichtungen, z. B. Vorhänge, Scheinwerfer, Mikrofone, Kabel usw. dürfen vom MIETER oder den engagierten Künstlern nicht verändert werden. Die Bedienung der technischen Einrichtungen geschieht ausschliesslich durch die Mitarbeitenden des Le Théâtre oder durch das eingewiesene Fachpersonal. Die Kosten hierfür trägt der MIETER.
- 7.5. Auf- und Abbau von Dekorationen, Proben und Aufführungen auf der Bühne dürfen nur in Anwesenheit eines technischen Mitarbeitenden des Le Théâtre durchgeführt werden. Das Aufhängen von Dekorationsteilen an Vorhängen sowie das Einschlagen von Nägeln in den Bühnenboden oder in die hauseigenen Podeste sind nur in Ausnahmefällen möglich und bedürfen jeweils der schriftlichen Genehmigung des Le Théâtre.
- 7.6. Waffen mit scharfen Kanten, Schneiden und Spitzen sowie scharfe Schusswaffen und Glas dürfen nicht verwendet werden.
- 7.7. Für den zusätzlichen Betrieb elektrischer Anlagen auf der Bühne ist die Vorschrift des SEV (Schweizerischer Elektrotechnischer Verein) massgebend. Werden elektrische Geräte auf der Bühne angeschlossen, sind einwandfreie, mit Schutzleiter versehene Kabel zu verwenden. Die vorhandenen Steckdosen dürfen nicht demontiert, umgeklemmt oder an ihren Anschlussschrauben angezapft werden.
- 7.8. Durch den MIETER ins Le Théâtre eingebrachte Geräte, Anlagen, Dekorationen, etc. sind durch den MIETER auf den vorgeschriebenen Sicherheitsstandard sowohl in der Ausführung als auch in der Montage zu prüfen.
- 7.9. Fahrlässiges Verhalten und Missachtung vorstehender Bestimmungen können mit Hausverweis geahndet werden. Darüber hinaus besteht Schadenersatzpflicht.

8. Gastronomie

- 8.1. In den Räumen oder auf dem unmittelbar angrenzenden Gelände hat Le Théâtre für jeglichen gastronomischen Bedarf (Speisen, Getränke) ausschliessliches Bewirtungsrecht. Der Verkauf oder die unentgeltliche Abgabe von Speisen, Getränken und Tabakwaren durch den MIETER sind nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Bewilligung von Le Théâtre. Für Ausnahmegewilligungen wird eine Umsatzenschädigung („Zapfengeld“) vereinbart.
- 8.2. Aufgrund bestehender Lieferantenverträge ist das Einbringen von Sponsoringprodukten nur mit Bewilligung des Le Théâtre möglich.
- 8.3. Die schriftlich gemeldete Personenzahl gilt 6 Werktage vor der Veranstaltung als verbindlich. Falls am Veranstaltungstag weniger Personen anwesend sind, wird die gemeldete Zahl in Rechnung gestellt.
- 8.4. Die Kalkulationen basieren auf der vom Mieter angegebenen Personenzahl. Wenn sich diese um mehr als 15 % verringert, verliert die Offerte ihre Gültigkeit und muss neu erstellt und kalkuliert werden.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Emmen
- 9.2. Eine Teilunwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Miet- und Benutzungsordnung lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Emmenbrücke, 1. Januar 2022

Le Théâtre,
Circomedia AG & Prélude Gastronomie AG