

# NUTZUNGSVERTRAG



Kupfersaal  
Kupfergasse 12  
51145 Köln

## VERMIETER

Manuela Rohwetter 01575 4433322  
Daniel Rohwetter 0176 64633842  
E-Mail: kupfersaal@kupfersaal-studio.de

**DATUM** 18.02.2023

# MUSTER

## MIETER\*IN

Max Mustermann  
Mustermannstr. 11  
51145 Köln  
Tel.: 0123 45678910  
E-Mail: max@muster.mann

---

Der Mieter erkennt die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für die Mietstudios (siehe Seite 4) an und schließt mit den Vermietern den folgenden Nutzungsvertrag:

---

## BUCHUNG

Datum: **05.03.2023**  
Uhrzeit: **10:00 – 14:00 Uhr**  
Mietpreis: **320 €**

## STUDIO

Nutzungsart: **private Nutzung**  
Dauer: **4 h**  
Anzahl Personen: **5 Pers.**

Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a UStG.

Overtime je angefangener Stunde: **90 €**

(Berechnung anhand Schließsystem, beginnt mit Öffnen bzw. Beginn Buchungszeit und endet mit Abschließen des Studios [Pfeiltaste auf dem Keypad])

Hiermit bestätige ich, die AGB gelesen und verstanden zu haben.

Mieter\*in

---

Datum, Unterschrift

# ABLAUF

## BUCHUNG:

Nachdem du unseren Mietvertrag erhalten hast, bitten wir dich, diesen **innerhalb von 48h** unterschrieben per **E-Mail** an uns zurückzusenden. Sobald wir den Vertrag erhalten haben, hast du das Studio für diesen Tag verbindlich gebucht. Unsere geltenden Stornobedingungen findest du in unseren AGB im Anhang.

## MIETTAG:

Am Miettag selbst ist entweder jemand von uns vor Ort oder der Schlüssel wird vor Ort deponiert. Während des gesamten **Mietzeitraums** sind wir unter einer der folgenden Nummern für etwaige Rückfragen zu erreichen:

Manuela Rohwetter: **+49 1575 44 333 22**

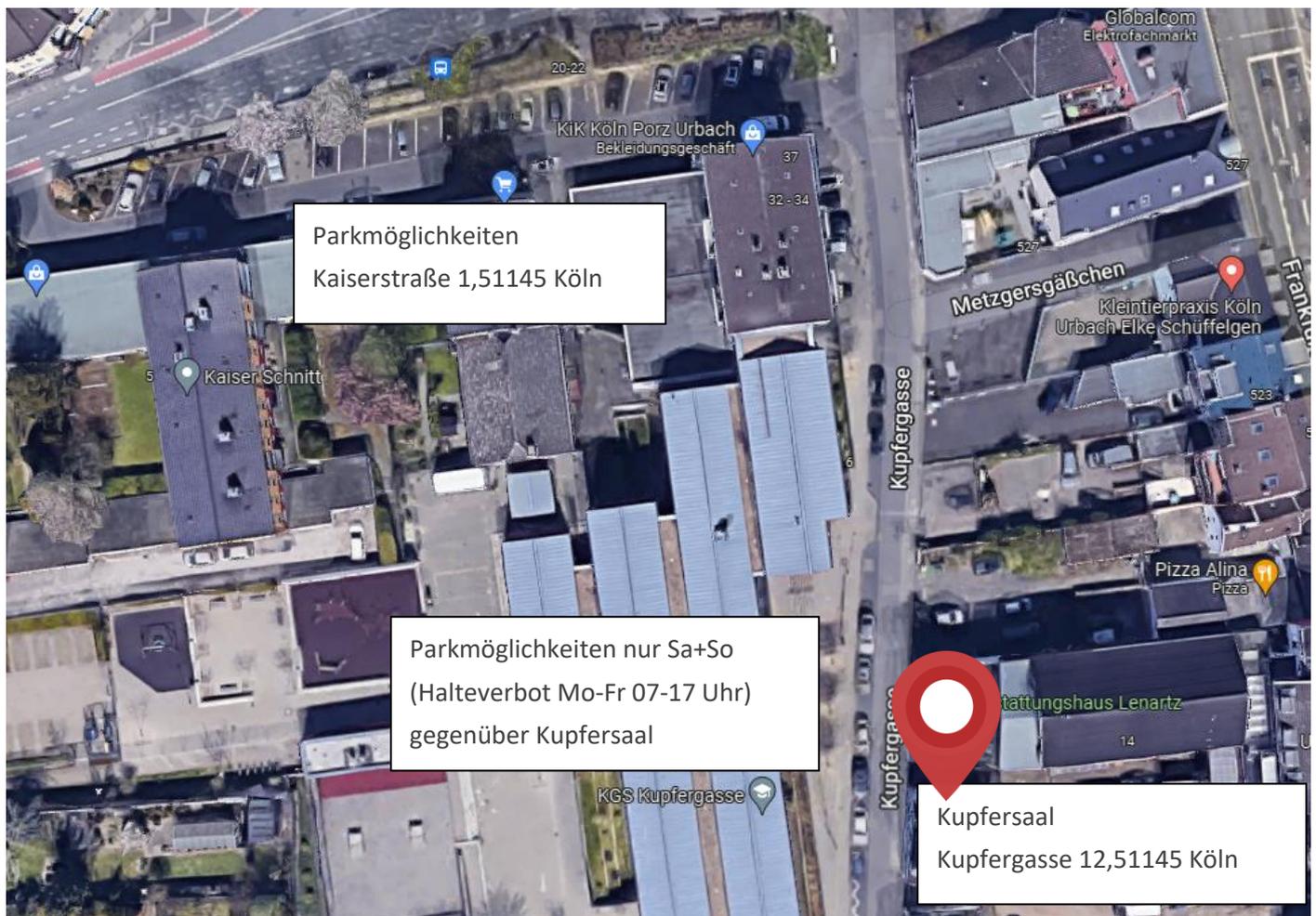
Daniel Rohwetter: **+49 176 6463 3842**

In der Miete sind folgende Leistungen **inklusive**:

Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten, Stromkosten, leichte Endreinigung, Möbel sowie Props.

Lichttechnik ist **nicht** teil des Mietpreises und muss gesondert gemietet werden.

## LAGEPLAN:



## ANREISE MIT ÖPNV:

Bushaltestelle Kaiserstraße

Linien 151, 152, 161, 166

Bushaltestelle Urbach Waldstr.

Linien 160, 161, 162, 166

## MIETENDE:

Nachdem du hoffentlich eine gute Zeit bei uns hattest, würden wir dich bitten, die ausgelegte Studiocheckliste umzusetzen und zum sauberen Erhalt der Studios beizutragen.

Bedenke, dass du zum Abschluss die Räumlichkeiten so verlassen musst wie du diese vorgefunden hast. Die Zeit ist bei der gebuchten Dauer zu berücksichtigen.

Sobald du das Studio verlässt, melde dich bitte per Telefon, Instagram oder WhatsApp unter +49 1575 4433322 oder +49 176 64633842 ab.

## RECHNUNG:

Zur Buchungsbestätigung erstellen wir deine Rechnung über die Miete und die evtl. gebuchten Zusatzleistungen und schicken dir diese per E-Mail zu. Nach Erhalt der Rechnung hast du sieben Tage Zeit diese per Überweisung oder in bar zu begleichen.

Für den Fall, dass du die Buchungszeit überziehst, etwas beschädigst oder das Studio nicht ordnungsgemäß wieder verlässt, behalten wir uns vor im Nachhinein eine ergänzende Rechnung zu erstellen und ebenfalls per E-Mail zu zuschicken.

## STORNIERUNG:

Eine Stornierung ist grundsätzlich nicht möglich.

Mit einer Vorlaufzeit von 7 Tagen besteht die Möglichkeit den gebuchten Termin auf einen anderen Tag umzulegen. Kann der Termin nicht mit einem Vorlauf von mindestens 7 Tagen verschoben werden, nehmen wir uns heraus, hier eine Ausfallentschädigung in Höhe von **50%** des gebuchten Preises zu veranschlagen.

## ZUSÄTZLICHE HINWEISE

- Da das Gebäude und insbesondere das Studio unter Denkmalschutz steht, gilt es folgendes zu beachten:
  - Kein Verschieben der Möbel. Möbel sind, sofern diese nicht rollbar sind zu tragen.
  - Es darf nichts an die Wände, der Holzverkleidung oder dem Boden angebracht werden.
  - Keine Nutzung von Nebelmaschinen.
  - Das Studio ist nicht beheizt.
  - Es sind zwei kleine Heizstrahler vorhanden, so dass ein kurzes Aufwärmen möglich ist.
  - Keine Nutzung von eigenen Heizgeräten.
  - Nicht mit Schuhen auf die Fensterbänke stellen.
  - Kein Zerren an den Vorhängen im „Bühnenbereich“.
  - Betreten auf eigene Gefahr.
  - Nicht auf Möbel stellen. Auch nicht nur kurz.
  - Alle Makel an der Decke, den Wänden und dem Boden werden regelmäßig überwacht, hier besteht grundsätzlich keine Gefahr vor herausfallenden Teilen. Es gibt im Gebäude selbst keinen Wasseranschluss
  - Das Objekt ist nicht tonsicher.
  - Der Innenhof ist nicht als Aufenthaltsbereich zu betrachten.

- Im Innenhof darf nicht geparkt werden. Auch ein kurzes Ein-/ oder Ausladen ist untersagt.
- Rücksichtnahme auf Anwohner und Nachbarn setzen wir voraus, so dass nach 20.00 Uhr die Türen zu schließen sind und auf laute Musik o.ä. verzichtet wird.
- Wir bitten Euch Euren mitgebrachten Müll wieder mitzunehmen da der Kupfersaal keine eigene Müllentsorgung hat.
- Die Buchungszeiten sind am Stück zu nutzen und können nicht gesplittet oder unterbrochen werden.
- Video-, Filmproduktionen oder Dreharbeiten für Musikvideos sind grundsätzlich kommerziell.
- Ab einer Teamgröße von 7 Personen gilt automatisch der kommerzielle Tarif.
- Es dürfen max. 12 Personen gleichzeitig in den Kupfersaal. Bei mehr Personen nehmt vorab Kontakt zu uns auf. Zusätzlich kommt dann eine Aufwandspauschale von 50€ hinzu.
- Bei Studionutzung über mehrere Tage berechnen wir automatisch den jeweiligen Full-Day-Tarif (8-22 Uhr).
- Bitte achtet beim Verlassen des Studios darauf, dass die Möbel wieder an ihrem Platz stehen. Erfolgt der Rückbau durch uns, berechnen wir eine Servicepauschale in Höhe von 50,00€.
- Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass du die Ergebnisse einer privaten Buchung mit kommerzieller Absicht als Werbung, zu Selbstvermarktung oder ähnliches im Internet nutzt, behalten wir uns vor eine Bearbeitungsgebühr von 70€ in Rechnung zu stellen.
- Die im Kupfersaal vorhandene Technik (Blitz, LED-Dauerlichter) ist **nicht** im Mietpreis inbegriffen und muss zusätzlich hinzu gebucht werden.

**Zuwiderhandlungen gegen diese Auflagen werden mit einer Pauschale von dem doppelten Mietpreis in Rechnung gestellt.**

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## Allgemein

- a) Die nachfolgenden allgemeinen Miet- und Geschäftsbedingungen (im folgenden AGB genannt) gelten für die Vermietung des Studios und der in der Mietsache enthaltenen Gegenstände, technischen Geräte und Anlagen.
- b) Sie gelten als vereinbart, mit der Übernahme des Studios bzw. des Angebotes, durch den Kunden.
- c) vertragliche Abreden zwischen den Parteien, die Bestimmungen der AGB inhaltlich abändern oder aufheben, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.
- d) Der Mieter erklärt seine Volljährigkeit und verpflichtet sich, sich bei Mietbeginn durch die Vorlage eines amtlich gültigen Lichtbildausweises zu identifizieren. Der Vermieter ist berechtigt, zur Klärung eventueller nachträglicher Ansprüche, die persönlichen Daten des Mieters aufzubewahren bzw. elektronisch zu speichern. Dieses kann durch eine Fotokopie des Ausweises erfolgen.

## Miete

- a) Die Studiomiete richtet sich nach der aktuellen Preisliste.
- b) Die Studiomiete beinhaltet Strom-, Wasser und WLAN-Kosten.
- c) Die berechnete Dauer der Vermietung beginnt mit dem Betreten des Studios spätestens zum vereinbarten Zeitpunkt der Übernahme durch den Mieter, auch wenn dieser das Studio zu einem späteren Zeitpunkt übernimmt. Eine Nutzung über die vereinbarte Zeit hinaus (Vorher und Nachher) wird mit einem Overtime-Zuschlag je angefangene Stunde abgerechnet.  
Die Buchungszeit wird über das Keypad mit dem Öffnen und Schließen des Studios nachgehalten. Ein Anspruch auf eine weitere Überlassung bei Terminüberschreitung besteht nicht.
- d) Die Buchungszeit muss am Stück genutzt werden und kann nicht geteilt oder unterbrochen werden.
- e) Die Buchung kann nicht storniert werden. Mit einer Vorlaufzeit von 7 Tagen besteht die Möglichkeit den gebuchten Termin auf einen anderen Tag umzulegen  
Kann der Termin nicht mit einem Vorlauf von mindestens 7 Tagen verschoben werden, nehmen wir uns heraus, hier eine Ausfallentschädigung in Höhe von 50% des gebuchten Preises zu veranschlagen.
- f) Der Vermieter behält über die Mietsache während der gesamten Mietdauer sein Hausrecht und kann jederzeit das Studio betreten. Er nimmt bei laufenden Aufnahmen hierbei die gebotene Rücksicht.
- g) Die Inanspruchnahme von Serviceleistungen wie Bildbearbeitung oder Assistenz können vereinbart werden, werden aber gesondert abgerechnet und sind nicht in der Raummiete enthalten.
- h) Außerhalb der gemieteten Räumlichkeiten (Treppenhaus, benachbartes Wohngebäude, Innenhof) ist das Fotografieren/Filmen nicht erlaubt.

## Buchungsabsicht

- a) Private Nutzung:
- max. 7 Personen
  - Ergebnisse nur für euch oder privat für eure Kunden (bspw. Familienshooting oder ähnliches)
  - Nutzung der Bilder für die eigene Facebook-Seite, Instagram ohne kommerzielle Absicht.
- b) Kommerzielle Nutzung:
- ab 7 Personen
  - Kooperationen, dies gilt auch für nicht anwesende Dienstleister (Designer, Papeterie, Schmuck, Floristik, o.ä.)
  - Video - und Filmproduktionen
  - Dreharbeiten für Musikvideos
  - Workshops
  - Styled Shootings
  - Inspirationsshooting
  - Content Day
  - Nutzung der Bilder zur Vermarktung von dir, deinem Gewerbe, deinem Produkt oder ähnliches.
- c) Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass du die Ergebnisse einer privaten Buchung mit kommerzieller Absicht als Werbung, zu Selbstvermarktungszwecke oder ähnliches im Internet nutzt, behalten wir uns vor eine Bearbeitungsgebühr von 70€ in Rechnung zu stellen.

## Zahlungsbedingungen

- a) Die Mietpreise sind durch Überweisung innerhalb von 7 Tagen auszugleichen.
- b) eventuelle Zusatzkosten werden zum Ende der Anmietung abgerechnet.
- c) Bei mehr anwesenden Personen als 12 werden Sonderpreise vereinbart. Das gilt besonders für Workshops. Außerdem kommt ab 12 Personen eine Aufwandspauschale von jeweils 50 € hinzu
- d) Sonderregelungen sind möglich, bedürfen aber der vorherigen Absprache und der schriftlichen Form.

## Nutzung

- a) Der Mieter ist verpflichtet, das Studio sowie alle gemieteten Gegenstände sorgfältig zu behandeln und nicht zweckentfremdet zu nutzen. Der Mieter ist gegenüber dem Vermieter für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften sowie alle behördlichen Anordnungen und Vorschriften verantwortlich. Er hat dafür zu sorgen, dass die vertraglichen Verpflichtungen auch von allen für ihn tätigen Dritten und seinen Besuchern beachtet werden.
- b) Die Verwendung von Materialien und Hilfsmitteln, durch die Beschädigungen oder Verunreinigungen des Studios und des Inventars oder eine Gefährdung von Menschen verursacht werden könnten (z.B. offenes Feuer) ist untersagt. In Ausnahmefällen ist eine schriftliche Erlaubnis des Vermieters einzuholen.
- c) Tiere dürfen nur mit vorheriger Absprache mitgebracht werden.

d) Ein Umbau oder Reparatur der Mietgeräte ist nicht erlaubt. Dies gilt insbesondere für Strom führende Teile. Ohne besondere Vereinbarung darf das Inventar des Studios nicht außerhalb der Räumlichkeiten genutzt werden.

e) Ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung ist der Mieter nicht berechtigt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen. Stimmen wir zu, haften der Mieter und der Dritte gesamtschuldnerisch.

f) Workshops/Kurse/Events bedürfen der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Vermieters.

g) Der Vermieter ist berechtigt, ohne Einhaltung von Kündigungsfristen unter Ausschluss jeglicher Schadensersatzverpflichtungen des Mieters vom Mietvertrag vorzeitig zurückzutreten, wenn der Mieter grob fahrlässig handelt, die Betriebssicherheit gefährdet oder gegen Vereinbarungen verstößt.

h) Bei starker Verschmutzung des Papierhintergrundes, wird der Verbrauch mit 8,00 € pro laufendem Meter in Rechnung gestellt.

i) Kann das Studio aufgrund höherer Gewalt (z.B. durch einen Stromausfall, Wasserschaden, Geräuschkulisse durch nicht angekündigte Handwerk-/Bauarbeiten in Nähe des Studios) nicht oder nur teilweise wie vom Mieter geplant genutzt werden, erlässt der Vermieter die gesamte Mietgebühr, übernimmt aber in keinem Fall die Haftung für entstandene Schäden wie Modelgagen, Anfahrtkosten oder solche, die durch eine nicht fristgerechte Ablieferung der geplanten Ergebnisse entstehen.

#### **Pflichten des Mieters**

a) Der Mieter versichert mit seiner Unterschrift im Mietvertrag, dass er nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt.

b) Der Mieter ist nicht berechtigt, die Räume Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

c) Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Er trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vor- und Nachbereitung.

d) Der Mieter ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften und behördlichen Auflagen verantwortlich.

e) Der Mieter beachtet die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz und Raucherschutzgesetz und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.

f) Die Anmeldung und Gebührenzahung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) ist Angelegenheit des Mieters.

g) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die angegebene Personenzahl nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.

h) Der Mieter hat die bestehende zusätzlichen Hinweise im Nutzungsvertrag zu beachten.

i) Der Mieter ist für die Einhaltung der gültigen Hygiene- und Infektionsschutzgesetze verantwortlich.

j) Der Mieter ist für die Einhaltung des Lärmschutzes verantwortlich. Musik aller Art muss ab 22:00 Uhr so

heruntergeregelt werden, dass Anwohner nicht in der Nachtruhe gestört werden.

#### **Zustand der Räume**

a) Die Räume werden im besenreinen Zustand vermietet. Der Zustand ist auf Sauberkeit und Vollständigkeit bei Mietbeginn vom Mieter zu prüfen.

b) Bei Mietende muss das Studio und die Räume in gleichem Zustand übergeben werden. Die dafür benötigte Zeit ist vom Mieter in seiner Mietzeit zu berücksichtigen.

c) Eine Endreinigung des Studios und der sanitären Einrichtungen nach Produktionsschluss ist grundsätzlich vorgesehen und im Mietpreis enthalten. Bei grober Verschmutzung werden zusätzlich Endreinigungskosten von 50,- € (inkl. MwSt.) verrechnen.

#### **Eigentumsvorbehalt**

a) Alle von Mietstudio vermieteten Geräte und Gegenstände bleiben uneingeschränkt Eigentum des Vermieters.

b) Verkauf, Verleih, Überlassung an Dritte oder das Entfernen von vermieteten Gegenständen aus den Mieträumen ist nicht ohne vorherige schriftliche Einwilligung gestattet.

#### **Haftung**

a) Das Betreten des Studios und des Grundstücks des Studios durch den Mieter und Dritten geschieht ausschließlich auf eigene Gefahr.

b) Für die vom Mieter oder Dritter in die Räumlichkeiten mitgebrachten Geräte und Gegenstände übernimmt der Vermieter keine Haftung.

c) Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle während der Mietdauer entstehenden Schäden, an den Räumlichkeiten sowie allem Inventar. Inbegriffen sind auch Folgeschäden wie z.B. Mietausfall. Der Mieter haftet auch für Schäden, die Besucher und Models des Mieters verursacht haben. Der Mieter stellt den Vermieter von der Haftung Dritter für entsprechende Schäden frei.

d) Der Vermieter haftet für Ausfallschäden des Mieters nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Eine Haftung des Vermieters für Schäden aufgrund höherer Gewalt ist ausgeschlossen.

#### **Recht**

a) sämtliche mietvertraglichen Geschäftsbeziehungen unterliegen ausschließlich deutschem Recht.

b) Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

c) Die etwaige Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die ungültige Bestimmung zu ersetzen, durch eine Bestimmung, die der angestrebten Regelung wirtschaftlich und juristisch am nächsten kommt.

d) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Euskirchen.