

'Roter Faden' - Anleitungen zum glücklich sein...

Proberaum, Thema **Strukturierte Klärung eines künftigen Proberaum-Untermietverhältnisses**

Seite 1 vom 1 Seite(n)



Fassung **22.02.09** | kostenloser Download auf Website <http://blackbirds.tv> - Irrtum, Auslassung und Änderung des Rechts bleiben vorbehalten - die Dokumentation ersetzt nicht die entgeltliche Rechtsberatung durch zugelassene Rechtsanwälte, sondern ist nur als Leitfaden und Hilfe bei der Proberaumahilfe zu verwenden. Die Benutzung erfolgt ohne jedes Obligo von uns und auf eigene Gefahr.

Problem Als Musiker brauchst Du einen Proberaum, der funktioniert. Zwar kannst Du mit etwas Glück auch einen eigenen Proberaum finden, in dem Du selbst bestimmt und unabhängig proben kannst. Dieser Fall ist hier jedoch nicht behandelt. Hier ist der Fall behandelt, dass Du 'nach Murphys Gesetz' den chaotischen Proberaumschmelgel von Berlin und Brandenburg durchforstest (oder auch HH, M, St, Ff/M) und mit einem Hauptmieter als bisherigem Alleinherrscher konfrontiert bist, der nun auch für sich neue, gemeinsame Spielregeln akzeptieren (lernen) muss. Selbstverständlich treten dann 'Schnittstellenprobleme' auf, und eine weitgehende Vorklärung möglicher Probleme soll die Aufgabe dieses Fragebogens, dieser Checkliste sein. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und wenn Du weitere Verbesserungsvorschläge hast, schicke uns eine Email. Die folgenden Fragen sind absichtsvoll thematisch begrenzt! Weitere 'rote Fäden' bekommst Du, sobald sie zur Verfügung stehen, auf unserer Website.

39 Fragen 'Proberaum mit Abschluss eines Untermietvertrages' (Tipp: Ein Untermietvertrag wie dieser muss immer schriftlich abgefasst werden, sonst ist alles nur Auslegung und daher problematisch!)

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Ich brauche einen schriftl. Entwurf ausreichende Zeit vorher. | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 2. Der Inhalt des Hauptmietvertrages muss mir bekannt sein! | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 3. Es besteht Bereitschaft zur Offenlegung relevanter Verträge? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 4. Sind die 'freien Probetermine/-tage' transparent bekannt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 5. Sind die Termine (Ziffer 4.) auch änderbar? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 6. Sind die Termine (Ziffer 4.) auch kurzfristig mal flexibel änderbar? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 7. Ist der (neue) Proberaum 31 Tage/24 Stunden/7 Wochentage beispielbar? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 8. Ist (ggü. Ziffer 7.) ein Minus davon benannt worden und akzeptabel? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 9. Sind die Betriebskosten transparent benannt und betragsmäßig verstehbar? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 10. Wird der Strom durch einen zuordenbaren Zähler gemessen? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 11. Die letzte Nebenkostenabrechnung liegt schriftlich vor? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 12. Gibt es neben dem Untermietvertrag auch eine Art Hausordnung? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 13. Regelt diese individuell Belange von Musikern? Oder Standard wie sonst? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 14. Ist der Nutzungszweck 'als Proberaum' vertraglich festgelegt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 15. Sind beispielsweise (extensive) Privatfeten von (irgendwelchen) 'Kumpels' untersagt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 16. Ist der tatsächliche Nutzerkreis aller Berechtigten transparent dokumentiert? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 17. Sind ausreichend Schlüssel für den Untermieter vorhanden? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 18. Sind die Kosten/Bedingungen für weitere Schlüssel bekannt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 19. Wird die Stellung einer Kautio/einer Mietsicherheit verlangt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 20. Sind klare Vereinbarungen über die Verwahrung der Sicherheit geregelt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 21. Stellt der (ggf. finanziell unzuverlässige) Hauptmieter eine Bürgschaft dafür? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 22. Gibt es einen Grundriss der Proberaum-Räumlichkeiten insgesamt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 23. Kann man im maßstäblichen Grundriss die Flächen klar zuordnen/vermaßen? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 24. Sind für den Raum und dessen Betrieb bereits Versicherungen abgeschlossen? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 25. Kann man 'per Nachtrag' in diese einsteigen und ggf. auch 'wieder aussteigen'? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 26. Müssen ggf. eigene Versicherungen abgeschlossen werden? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 27. Sind die in Frage kommenden (Versicherungs-)Risiken bekannt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 28. (vertragliche) Mitspracherechte bei weiterer Nutzungsüberlassung? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 29. (vertragliche) Sanktionsrechte bei widrigem Gebrauch durch Hauptmieter? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 30. Gibt es eine transparent niedergelegte 'Reinigungsplanung'? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 31. Gibt es Anzeigen für 'überbordenden Alkohol- oder Drogengenuss'? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 32. Kann ein Rauchverbot im Proberaum vereinbart (und durchgesetzt) werden? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 33. Kann eine Beschränkung auf den Zweck 'Proberaum' vereinbart werden? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 34. Kann/soll eine Mitbenutzung von Equipment verabredet werden? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 35. Wie ist der Fall eines nach Ziffer 34. entstehenden Reparaturbedarfs geregelt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 36. Kann (ggf. auch) ein Benutzungsverbot für bestimmte/alle Instrumente geregelt werden? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 37. Sind die Sanktionsmöglichkeiten bei Nichtbeachtung geregelt? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 38. Gesamt-Eindruck einer klar strukturierten Abrede mit dem Hauptmieter? | <input type="checkbox"/> erfüllt |
| 39. Überwiegende Bejahung eines 'partnerschaftlichen Ansatzes' des Hauptmieters? | <input type="checkbox"/> erfüllt |