

vasak.law

Wir finden *rechtliche*
Lösungen für Menschen.

Bezirksgericht für Handelssachen Wien
Justizzentrum Wien Mitte
Marxergasse 1a
1030 Wien

Mag. Nikolaus Vasak
Mag. Matthias Sablatnig, LL.M.

Rechtsanwälte in Kooperation

SBH
Alma
Vergleich

209490 - 6192 - 5/14

Wien, am 15.11.2023
Unser AZ: SBH/ALMA-14
V/AI

Klagende Partei:

Südbahnhotel Kultur GmbH, FN 573591t
Südbahnstraße 27, A-2680 Semmering

vertreten durch:

Mag. Nikolaus Vasak, Rechtsanwalt & Mediator
Ditscheinergasse 3/10
A-1030 Wien
Tel.: 01 / 713 42 70
Code R134352

Beklagte Partei:

ALMA Theaterproduktion GmbH, FN 293957s
Am Schulhof 4, A-1010 Wien

wegen:

Räumung
(RATG EUR 2.000,00 s. A., GGG EUR 750,00)

RÄUMUNGSKLAGE

Vollmacht erteilt einschließlich
Vollmacht gem. § 19a RAO
2-fach
2 Beilagen

In umseits näher bezeichneter Rechtssache gibt die klagende Partei zunächst bekannt, dass sie Herrn Rechtsanwalt Mag. Nikolaus Vasak, 1030 Wien, Ditscheinergasse 3/10, mit Ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt hat und ersucht diesbezüglich um Kenntnisnahme.

Die klagende Partei hat mit Vereinbarung vom 05.12.2022 der beklagten Partei (Mit-)Nutzungsrechte an bestimmten Räumlichkeiten im Südbahnhof am Semmering gewährt. Dementsprechend war die beklagte Partei berechtigt, für Theateraufführungen im Südbahnhof nachstehende Räumlichkeiten bzw. Flächen zu nutzen:

1. Waldhofsaal
2. Spielzimmer und angeschlossene Terrasse
3. Speisesaal
4. Grüner Salon
5. Fürstenzimmer
6. Oberste Dachterrasse
7. Foyers
8. Garderoben
9. Hallenbereiche mit Bar und angeschlossener/unterer Terrasse
10. Sanitärräumlichkeiten
11. Lagerräume
12. Künstlergarderoben
13. Backstagebereich
14. Büros

Die Beklagte Partei hat sich mit Vereinbarung vom 05.12.2022 verpflichtet, die von ihr genutzten Räumlichkeiten im Südbahnhof 45 Tage nach der letzten Theateraufführung geräumt von eigenen Fahrnissen zurückzustellen. Die letzte Theateraufführung hat am 30.09.2023 stattgefunden. Die beklagte Partei ist daher verpflichtet, die Räumlichkeiten nunmehr zurückzustellen. Die beklagte Partei hat die Räumlichkeiten trotz Aufforderung durch die klagende Partei bis dato nicht zurückgestellt.

In der Vereinbarung vom 05.12.2022 wurde unter Punkt 11. lit. e für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung die ausschließliche Zuständigkeit des je nach dem Streitwert für Handelssachen zuständigen Gerichtes für Wien Innere Stadt vereinbart. Aufgrund dieser Gerichtsstandsvereinbarung ist daher das angerufene Gericht zuständig.

Die Bemessungsgrundlage für das Räumungsbegehren beträgt nach GGG EUR 750,00. Das Räumungsbegehren wird nach RATG mit EUR 2.000,00 bewertet.

Beweis:

- Vereinbarung vom 05.12.2022 (Beilage ./A)
- Pläne der genutzten Räumlichkeiten (Beilage ./B)
- weitere Beweise ausdrücklich vorbehalten

Die klagende Partei beantragt daher nachstehendes

URTEIL:

Die beklagte Partei ist schuldig, die von ihr genutzten Räumlichkeiten im Südbahnhof am Semmering mit der Adresse Südbahnstraße 27, 2680 Semmering, nämlich Waldhofsaal, Spielzimmer und angeschlossener Terrasse, Speisesaal, Grüner Salon, Fürstenzimmer, Oberste Dachterrasse, Foyer, Garderobe, Hallenbereich mit Bar und angeschlossener/unterer Terrasse, Sanitärräumlichkeit, Lagerräume, Künstlergarderoben, Backstagebereich, Büro, bzw. alle in den dieser Klage angeschlossenen Plänen (Beilage ./B) gelb oder rosa oder blau farblich gekennzeichnete Räumlichkeiten geräumt von eigenen Fahrnissen zu übergeben sowie die Prozesskosten gemäß § 19a RAO zu Händen des Klagevertreters zu bezahlen.

Südbahnhof Kultur GmbH

An
BGHS Wien
Marxergasse 1A
1030 Wien

Neuanfall: 2 C

Elektronisch eingebracht: 15.11.2023 17:16:11
Mag. Nikolaus Vasak

Klagevertreter (R134352)

Zeichen: SBH/ALMA-14

3 Anhänge

Klage (C)
Räumung

Klagende Partei

Südbahnhotel Kultur GmbH
Südbahnstraße 27, 2680 Semmering

Klagevertreter

Mag. Nikolaus Vasak
Ditscheinergasse 3/10, 1030 Wien, Rechtsanwalt & Mediator

Telefon 01 713 42 70
Fax 01 713 42 70 42

Teilnehmercode R134352
Zeichen SBH/ALMA-14

Einziehungskonto IBAN: AT59 5300 0035 5501 4928, BIC: HYPNATWW
Einzahlungskonto IBAN: AT93 5300 0035 5501 4316, BIC: HYPNATWW

ist Vertreter von
Klagende Partei Südbahnhotel Kultur GmbH

Einbringer

Beklagte Partei

ALMA Theaterproduktion GmbH
Am Schulhof 4, 1010 Wien
FirmenbuchNr 293957s

wegen

Gebührenindikator
Nebenforderung
Kapitalforderung

Räumung (Fallcode: 54)
Gebührenpflicht der 1. Partei
0,00 EUR
0,00 EUR

(Weiteres) Vorbringen

Klage Bezirksgericht

Räumungsklage

Klage samt Beilagen im Anhang als PDF

Kostenverzeichnis:

Klage TP3A	EUR	173,80
60 % ES	EUR	104,28
ERV-Kosten	EUR	5,00
20 % USt	EUR	56,62
Pauschalgebühr	EUR	114,00
S u m m e	EUR	453,70

SBH/ALMA-14/3ASZKR/AI/21/5SGTS1T/114,00

3 Anhänge

Nr	Anhangsart	Datum	ON/Beilage	Zeichen (Einbr.)
1	Klage	15.11.2023		
	Bezeichnung: Bezirksgericht für Handelssachen Wien			
2	Beilage	15.11.2023	A	
	Bezeichnung: Vereinbarung vom 05.12.2022			
3	Beilage	15.11.2023	B	
	Bezeichnung: Pläne der genutzten Räumlichkeiten			

VEREINBARUNG

Südbahnhotel Kultur GmbH / Alma Theaterproduktion GmbH

VEREINBARUNG

zwischen

Alma Theaterproduktion GmbH (FN 29395)
 Schulhof 4, 1010 Wien
 vertreten durch den Geschäftsführer Paulus Manker
 im Folgenden „Produzent“

und

Südbahnhotel Kultur GmbH (FN 573591t)
 Südbahnstraße 27, 2680 Semmering
 vertreten durch die Geschäftsführer Ingrid Skovhus und Stefan Wollmann
 im Folgenden „Südbahnhotel“

1. GEGENSTAND DER VEREINBARUNG

Gegenstand der Vereinbarung ist die Aufführung der Theaterproduktion ALMA in der Inszenierung von Paulus Manker im Südbahnhotel am Semmering im Sommer 2023.

ALMA ist ein Polydrama, bei dem die Szenen des Stückes simultan in den Räumen und Stockwerken eines Gebäudes stattfinden. Der Zuschauer wählt zwischen den Orten und Darstellern und stellt sich einen Abend lang sein ganz persönliches Theaterstück zusammen. In der Pause bekommt er zusätzlich ein komplettes Dinner serviert.

SBH Immobilienbesitz GmbH (FN 566256f), Am Heumarkt 3, 1030 Wien, ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft mit der Einlagezahl 629, KG 23124 mit dem darauf befindlichen Südbahnhotel. Die „Südbahnhotel Kultur GmbH“ hat mit der SBH Betriebs GmbH einen Mietvertrag über die Nutzung dieser Liegenschaft und des darauf befindlichen Südbahnhotels geschlossen und garantiert dem Produzenten, dass sie berechtigt ist, mit ihm einen Vertrag über die Nutzung dieser Liegenschaft und des darauf befindlichen Südbahnhotels zu schließen.

2. ZEITPLAN

Zeitplan für „ALMA“ 2023

	Beginn	Ende	Aufbau Proben	Vorstellungen
Aufbau	1. April	14. Mai	44	
Puffer Aufbau	15. Mai	25. Mai	11	
Proben	26. Mai	20. Juni	25	
Preview	voraussichtlich	21. Juni	1	
PREMIERE ALMA	vorauss. 23. Juni			1
Aufführungen ALMA	vorauss. 24. Juni	13. August		vorauss. 30
Abbau	bis spätestens 45 Tage nach der letzten Vorstellung		45	
			126	31

DER PRODUZENT erhält die Option, die Folgeproduktion „Die letzten Tage der Menschheit“ im Juli, August und September 2023 im Südbahnhotel zu proben und aufzuführen.

VEREINBARUNG

Südbahnhotel Kultur GmbH / Alma Theaterproduktion GmbH

Zeitplan für „DIE LETZTEN TAGE DER MENSCHHEIT“ 2023

	Beginn	Ende	Proben	Vorstellungen
Proben LTdM	10. Juli		34	
GP LTdM	vorauss. 6. Sept.		1	
PREMIERE LTdM	vorauss. 8. Sept.			1
Aufführungen LTdM	vorauss. 9. Sept.	30. September		9
Abbau	bis spätestens 45 Tage nach der letzten Vorstellung			10

Die Option für die Aufführung von „LTdM“ gilt bis 31. Mai 2023, bis zu diesem Zeitpunkt sind die genauen Termine und Mietkonditionen zwischen den Vertragspartnern schriftlich zu vereinbaren.

Der Produzent hält folgende Termine für Vermietungen an Dritte (z.B. Hochzeiten) bis zum 1. April 2023 frei und ermöglicht die Durchführung: 5.-7. Mai; 12.-14. Mai; 19.-21. Mai; 18.-19. August 2023. Für solche Veranstaltungen werden entweder der Festsaal, der grüne Salon und die untere Terrasse oder der Waldhofsaal und die Terrasse im 1. Stock (Waldhofterrasse) genutzt werden.

Der Produzent hält folgende Termine für Konzerte der Internationalen Sommerakademie der MDW frei: Matinee am 20. August 2023 und voraussichtlich 21./22. August 2023. Die genauen Termine müssen dem Produzenten bis spätestens 1. April 2023 verbindlich bekannt gegeben werden.

Südbahnhotel Kultur verpflichtet sich für die o.g. Termine und Veranstaltungen auf eigene Kosten ausreichend Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen, um die Ausstattung, die Requisiten und Produktionsmittel des Produzenten während der Veranstaltungen zu sichern und zu bewachen und haftet dem Produzenten gegenüber für Diebstahl oder Beschädigung während solcher Veranstaltungen.

3. GENUTZTE RÄUME/FLÄCHEN

Südbahnhotel Kultur hat das exklusive Recht, das Südbahnhotel Semmering für kulturelle Zwecke zu nutzen und das Südbahnhotel inkl. des Inventars und der technischen Ausstattung lt. Inventarliste an Kulturinstitutionen zu vermieten exkl. Catering-Küche im EG.

Südbahnhotel Kultur räumt dem Produzenten das Recht ein, die Produktion „Alma“ im vereinbarten Zeitraum gemäß Raumplänen räumlich uneingeschränkt und in notwendigem Umfang des Polydramas durch- und aufzuführen. Die Raumaufteilung der Nutzung durch den Produzenten erfolgt nach beiliegenden Raumplänen. Der Produzent hat dafür zu sorgen, dass alle nicht für das Publikum vorgesehenen Räumlichkeiten während der Vorstellungen durch Sicherheitsvorkehrungen, etwa durch Absperrungen oder Schlösser gegen unbefugtes Betreten gesichert sind.

Folgende Grundrisspläne des Südbahnhotels sind integraler Bestandteil dieser Vereinbarung: EG, Bel Etage, 1. Stock (Waldhofsaal), 2. Stock, UG -1, UG -2, UG -3

GELB markierte Räume sind für das Publikum zugängliche Spielräume, BLAU markierte Räume sind Verbindungswege, Treppenhäuser und Toiletten, ROSA markierte Räume sind für das Publikum nicht zugängliche Produktionsräume wie Tonleitstand, Garderoben, Büro, Kabelschächte sowie Wohn- und Aufenthaltsräume, Duschen und Toiletten für MitarbeiterInnen des Produzenten. Der Produzent ist berechtigt, die in den Plänen markierten Räume uneingeschränkt für die Theaterproduktion „Alma“ zu nutzen und entsprechend mit Dekorationen wie Möbel, Teppiche, Lampen, Bilder und Requisiten sowie mit Scheinwerfern und Lautsprechern auszustatten.

Für die Begehbarkeit des Südbahnhotels stellt Südbahnhotel Kultur GmbH dem Produzenten ab 1. April 2023 drei Schlüssel für den Eingang Rezeption, die bei Übernahme namentlich zu bestätigen sind sowie alle notwendigen weiteren Schlüssel, die beim Hausarbeiter Günther Krausner zu beheben sind. Es ist dem Produzenten gestattet, Kopien dieser Schlüssel gegen Kostenersatz bei der Südbahnhotel Kultur anzufordern und an Mitarbeiter gegen Bestätigung auszugeben.

Sw-18

Südbahnhotel Kultur sorgt dafür, dass die Versorgung des Südbahnhotels mit Strom, Wasser, Licht, Heizung, Müllabfuhr und Schneeräumung sichergestellt wird. Der Produzent garantiert, diese Ressourcen sparsam und nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß in Anspruch zu nehmen.

Die Räume werden dem Produzenten zu Aufbaubeginn der Dekorationen, spätestens jedoch am Montag, 10. April 2023 um 11:00, in leergeräumtem Zustand übergeben (vgl. Pläne). Der Produzent ist allein zuständig für Auf- und Abbau aller für die Produktion nötigen Ein- und Umbauten und übergibt nach dem Abbau die Räume in dem am 10. April 2023 übernommenen Zustand an Südbahnhotel Kultur zurück, spätestens zum 31. Oktober bzw. 31. November 2023 inkl. des übernommenen Inventars und der technischen Ausstattung lt. Inventarliste.

Die in den Grundrissplänen GELB, ROSA und BLAU markierten Räume sind von Südbahnhotel Kultur komplett zu räumen und dem Produzenten spätestens am Montag, 10. April 2023, 11:00 leer zur Nutzung zu übergeben. Sollten die Räume nicht geräumt sein, so ist der Produzent berechtigt, selbst diese Flächen zu räumen und die Kosten hierfür Südbahnhotel Kultur in Rechnung zu stellen. Es ist mit dem Produzenten zu koordinieren, wo die aus den Räumen entfernten Möbel und Objekte gelagert werden können, ohne mit den Aktivitäten des Produzenten zu kollidieren. Die Räumung der Räume erfolgt mit Ausnahme jener Möbel und Objekte, die der Produzent als Dekoration für seine Aufführung oder für die Möblierung der Produktionsräume verwenden möchte. Dazu gehören kleine Tische, Nachtkästchen, Schränke, Büromöbel, alte Kühlschränke, Polstermöbel und Stühle. Über diese ausgeliehenen Möbel ist vom Produzenten, gemeinsam mit einem Vertreter von Südbahnhotel (z.B. dem Hausarbeiter Günther Krausner) bis spätestens 31. März 2023 eine genaue Inventarliste zu erstellen, sowohl schriftlich als auch photographisch.

Erforderliche Vorbereitungen und Verantwortlichkeiten:

1. Räumung der im Plan farbig markierten Räume durch Südbahnhotel Kultur GmbH:
 - a. Küche (weiße Möbel können bleiben)
 - b. Gang vor der Spielküche (hinter dem Festsaal)
 - c. Zwischengang hinter dem Tonleitstand (Fürstenzimmer)
 - d. Kleiner Gang zwischen Foyer und Rezeption
 - e. ehemalige Dienstbotenzimmer hinter dem Waldhofsaal (Möbel können bleiben, die genaue Festlegung erfolgt bei einer gemeinsamen Begehung).
 - f. Büro im Erdgeschoss (entweder ehemlg. Büro von Südbahnhotel oder Lager Steax))
2. Der Produzent verlegt in der Bürgerstube sowie in den Künstlergarderoben in der Bel Etage (siehe Plan) einen provisorischen Boden auf eigene Kosten.
3. Südbahnhotel deckt das Schwimmbecken bis spätestens Aufbaubeginn der Dekoration am 11. April 2023 mit Dokaplatten ab. Sollte die Abdeckung zu diesem Zeitpunkt nicht vollzogen sein, so ist der Produzent berechtigt, selbst mit dem vorhandenen Material die Abdeckung vorzunehmen und dies Südbahnhotel Kultur in Rechnung zu stellen. Der Produzent beauftragt auf seine Kosten ein statisches Gutachten zur Tragfähigkeit der Abdeckung.
4. Der Produzent sorgt auf eigene Kosten für die Herstellung von entfernbaaren Metall- oder Holzstufen vom Ausgang aus dem Verbindungsgang hinter dem Tonleitstand auf die untere Terrasse. Südbahnhotel verlegt die dortige Regenrinne über die Türe.
5. Für die Nutzung der Küche an Vorstellungstagen für die Zubereitung des Essens und für die Reinigung des Geschirrs am Tag nach einer Vorstellungsserie ist mit dem Betreiber Steax Restaurant und Bar GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Milosh Miloshev, schriftlich einen Vertrag über die gemeinsame Nutzung der Küche abzuschliessen, wobei vom Produzenten der laufende Betrieb des Cafés zu ermöglichen ist.
Im Falle einer Einigung mit Steax ist es dem Produzenten gestattet, seine Küchengeräte überall an die Strom- und Wasserversorgung des Hauses anzuschließen. Der Produzent garantiert, diese Ressourcen sparsam und nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß in Anspruch zu nehmen.
6. An Vorstellungstagen ist der Café-Betrieb im Bereich der American Bar und der unteren Terrasse nur von 7 bis 16 Uhr möglich.

7. Südbahnhotel Kultur garantiert, dass sich an Vorstellungstagen ab 16:00 keine betriebsfremden Personen mehr im Südbahnhotel aufhalten, da ab 16:00 im ganzen Gebäude die Vorbereitungsarbeiten für die Abendvorstellung stattfinden.
8. Der Produzent und Südbahnhotel Kultur erarbeiten gemeinsam ein Konzept für die Anlieferung, Aufstellung, Entladung, Zwischenlagerung und Beladung von 12 Containern 40' ab 15.12.2022, bis längstens 45 Tage nach der letzten Vorstellung. Die Kosten hierfür übernimmt der Produzent. In der Zeit des Aufbaus von 1. April 2023 bis zu Probenbeginn und für die Zeit des Abbaus ist es dem Produzenten gestattet, die Container in unmittelbarer Nähe des Südbahnhotels aufzustellen, sofern der Grund im Eigentum der SBH Immobilienbesitz GmbH ist. Standort der Container wird auf beiden Seiten der Zufahrtsstraße zum Südbahnhotel sein.
9. Es ist dem Produzenten ausdrücklich gestattet, im Festsaal u.a. Teppiche auszulegen, eine Geburtstagstafel mit Stühlen, einen Thron auf einem Podest und Zierpflanzen sowie zwei Bühnenpraktikabeln für Verfolger-Scheinwerfer aufzustellen sowie Lautsprecher aufzustellen oder aufzuhängen. Sollte Südbahnhotel Kultur an vorstellungsfreien Tagen den Festsaal anderweitig nutzen wollen, so ist sie berechtigt, die dafür notwendigen Ausräumungen durch geschultes Personal, auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko vornehmen zu lassen und die Dekorationen des Produzenten in Nebenräume zu verbringen. Südbahnhotel Kultur garantiert, dass in einem solchen Fall der Rückbau der Dekorationen des Produzenten bis 14:00 am nächsten Vorstellungstag der Aufführung von „Alma“ abgeschlossen ist. Sollte der Rückbau zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen sein, so ist der Produzent berechtigt, selbst den Rückbau vorzunehmen und die Kosten hierfür Südbahnhotel Kultur in Rechnung zu stellen. Diese Erlaubnis zur Nebennutzung und die damit verbundene Verpflichtung zum rechtzeitigen Rückbau der Dekoration gilt analog auch für den Waldhofsaal im ersten Stock.
10. Dem Produzenten ist es gestattet, die vorhandenen Scheinwerfer im Festsaal zu nutzen, umzurichten und über das hauseigene Dimmerpult zu steuern sowie zusätzliche Scheinwerfer aufzuhängen und diese ebenfalls über das bestehende Dimmerpult zu steuern.
11. Das kleine Dimmerpult für das Festsaallicht wird auf Kosten des Produzenten in Absprache mit dem Hauselektriker vom Festsaal in den Tonleitstand verlegt und anschließend wieder rückgebaut.
12. Dem Produzenten ist gestattet, die in den Grundrissplänen rosa gekennzeichneten Wohnräume in den Untergeschossen für die Vertragsdauer als Unterkünfte für die SchauspielerInnen und MitarbeiterInnen der Produktion zu nutzen und auch die dortigen Duschen, WCs und Waschräume inkl. der vorhandenen Waschmaschinen zu nutzen.
13. Südbahnhotel Kultur garantiert, dass an Vorstellungstagen ab 19:00 (Publikumseinlass) bis 2:00 durch sie oder in ihrem Auftrag keine Arbeiten im oder am Mietobjekt stattfinden.

4. EXKLUSIVITÄT

Die Nutzung der in Pkt. 3 genannten Räume erfolgt an Vorstellungstagen ab 16:00 exklusiv durch den Produzenten und diese exklusive Nutzung dauert bis 2 ½ Stunden nach Vorstellungsende.

Zu allen anderen Zeiten kann das gesamte Südbahnhotel (mit Ausnahme des Tonleitstands, des Büros des Produzenten, der Künstlergarderoben und der Wohn- und Aufenthaltsräume der MitarbeiterInnen des Produzenten sowie der Duschen) von Südbahnhotel Kultur und/oder SBH Betriebs GmbH genutzt werden, z.B. für Führungen, Konzerte, Hochzeiten etc. Termine solcher Veranstaltungen/Vermietungen sind dem Produzenten zumindest 2 Monate im Voraus bekanntzugeben.

Die Ausstattung, Requisiten und technischen Geräte des Produzenten werden bei solchen Veranstaltungen/Vermietungen an Dritte nicht verwendet und sie werden durch Südbahnhotel Kultur/SBH Betriebs GmbH dauerhaft beaufsichtigt und vor Beschädigung oder Diebstahl durch Fremdnutzer und Besucher geschützt. Südbahnhotel haftet ausdrücklich für Diebstahl oder Beschädigung des Eigentums des Produzenten während solcher Veranstaltungen/Vermietungen von/an Fremdnutzer.

SW. I.S.



Bezirksgericht für Handelssachen Wien
 Marxergasse 1A
 1030 Wien
 Tel.: +43 1 51528 305614

Bitte obige Geschäftszahl
 in allen Eingaben anführen

ALMA Theaterproduktion GmbH
 Am Schulhof 4
 1010 Wien

BESTÄTIGUNG
 DES GERICHTES
 erford. Anwesenheit
 im Zeitraum

Unterschrift des
 Entscheidungsorgans

Diese Ladung und ein Lichtbildausweis sind mitzubringen!

Personenbezogene Ausdrücke in diesem Schreiben umfassen jedes Geschlecht gleichermaßen.

RECHTSSACHE:

Klagende Partei:

Südbahnhotel Kultur GmbH
 Südbahnstraße 27
 2680 Semmering

vertreten durch:

Mag. Nikolaus Vasak
 Ditscheinergasse 3/10
 1030 Wien
 Rechtsanwalt & Mediator, Tel.: 01 713 42 70, Fax: 01
 713 42 70 42
 Zeichen: SBH/ALMA-14

Beklagte Partei:

ALMA Theaterproduktion GmbH
 Am Schulhof 4
 1010 Wien
 FirmenbuchNr 293957s

WEGEN: Räumung

22. November 2023

LADUNG zur vorbereitenden Tagsatzung

Gegen Sie wurde eine Klage eingebracht, die Ihnen zugestellt wird. Bei diesem Gericht wird daher eine vorbereitende Tagsatzung stattfinden:

Ort: Zi. 910, 9. Stock
Datum: 21. März 2024
Beginn: 10:10 Uhr (voraussichtliches Ende 10:30 Uhr)

Sie werden zu dieser Tagsatzung geladen.
 Beiliegend wird übermittelt:

Nr.	Bezeichnung	Datum	ON/Beilage	Zeichen (Einbringer)
1	Klage - Klage	15.11.2023	ON 1	

- 2 Beilage - Vereinbarung vom 05.12.2022 15.11.2023 ./ A
 3 Beilage - Pläne der genutzten Räumlichkeiten 15.11.2023 ./ B

Bezirksgericht für Handelssachen Wien
 Gerichtsabteilung 3

Dr. Susanne Steller
 (RICHTERIN)

Elektronische Ausfertigung
 gemäß § 79 GOG

WICHTIGE HINWEISE

- Anschrift** Die aktuellen Detaildaten des Gerichts/der Staatsanwaltschaft und einen Anfahrtsplan finden Sie im Internet unter www.justiz.gv.at.
- Waffenverbot** Bitte beachten Sie das allgemeine Waffenverbot in allen Gebäuden der Justiz und bei auswärtigen Gerichtshandlungen.
- Sicherheitskontrolle** Bitte beachten Sie, dass es bei der Sicherheitskontrolle im Eingangsbereich des Amtsgebäudes zu Wartezeiten kommen kann.
- Säumnisfolgen** Wenn Sie bzw Ihr Vertreter (siehe auch die Ausführungen zur Vertretung) nicht pünktlich zur Tagsatzung kommen, ist auf Antrag des erschienenen Prozessgegners gegen Sie ein Versäumnungsurteil zu fällen. Wenn Sie sich durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen müssen (siehe Vertretung), gilt die Tagsatzung auch dann als versäumt, wenn Sie nur persönlich ohne Ihren Vertreter zu Gericht kommen. In diesem Fall ist das Tatsachenvorbringen des erschienenen Prozessgegners, soweit es nicht durch vorliegende Beweise widerlegt wird, für wahr zu halten und dem Versäumnungsurteil zugrunde zu legen.
- Vertretung**
Bei einem Streitwert bis 5.000 EUR:
 Sie können unvertreten vor Gericht auftreten.
 Sie können sich aber auch durch jede eigenberechtigte, von Ihnen bevollmächtigte Person vertreten lassen.
Bei einem Streitwert über 5.000 EUR:
 Sie müssen sich durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen.
 Dies trifft nur dann nicht zu, wenn es sich um Rechtssachen handelt, die in die Eigenzuständigkeit der Bezirksgerichte fallen (Streitigkeiten betreffend Wohnungs- und Geschäftsmieten, familienrechtliche Streitigkeiten etc - § 49 Abs 2 Jurisdiktionsnorm). In diesen Fällen können Sie auch unvertreten vor Gericht auftreten. Sie können sich aber auch in einem solchen Verfahren vertreten lassen, und zwar
 - an Gerichtsorten, an denen wenigstens zwei Rechtsanwälte ihren Sitz haben, nur durch einen Rechtsanwalt,
 - an anderen Gerichtsorten durch jede eigenberechtigte, von Ihnen bevollmächtigte Person.
- Vollmacht** Ist der Vertreter kein Rechtsanwalt oder Notar, so hat er spätestens in der Tagsatzung eine von Ihnen eigenhändig unterfertigte Prozessvollmacht vorzulegen.
- Schreiben** Schriftliche Eingaben, die eine der Verhandlung fernbleibende Partei dem Gericht übermittelt, dürfen nicht berücksichtigt werden. Sie ersetzen Ihr (bzw Ihres Vertreters) Kommen nicht.
- Ruhen** Wenn die Verhandlung von beiden Parteien bzw deren Vertretern unbesucht bleibt, ruht das Verfahren; es könnte dann frühestens nach drei Monaten auf Antrag fortgesetzt werden.

**Beweise und
Sachverhalt**

Sie bzw Ihr Vertreter werden aufgefordert, alle verfügbaren Beweismittel (insbesondere Schriftstücke), die sich auf den Rechtsstreit beziehen, zur Tagsatzung mitzubringen oder deren Beischaffung sowie die Ladung von Zeugen noch rechtzeitig vor der Verhandlung zu beantragen. Sie haben dafür zu sorgen, dass in der vorbereitenden Tagsatzung der Sachverhalt und allfällige Vergleichsmöglichkeiten umfassend erörtert werden können. Ihre Anwesenheit ist daher erforderlich. Sollten Sie allerdings zur Aufklärung des Sachverhalts nicht beitragen können, so ist eine besser informierte Person mitzubringen.

 SIGNATUR	Datum/Zeit	2023-11-23T17:21:06+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur

5. AUFGABEN DES VERANSTALTERS

Der Produzent hat auf eigene Kosten und eigenes Risiko für folgende Maßnahmen und Handlungen zu sorgen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und öffentlich-rechtliche Auflagen und gesetzliche Bestimmungen zu erfüllen:

- a) Sammlung des anfallenden Mülls in den vorgesehenen Containern
- b) Einhaltung hygienischer Vorschriften
- c) Reinigung der Veranstaltungsbereiche, jedoch nicht nach Veranstaltungen oder Vermietungen durch Südbahn Kultur GmbH oder der SBH Betriebs GmbH, welche in einem solchen Fall für die Reinigung des Objekts verantwortlich sind und diese auch zusichern.
- d) Sicherung der Zu- und Abfahrt an Vorstellungstagen ab 16:00
- e) Brandschutzeinrichtungen (im Südbahnhotel vorhandene Brandschutzeinrichtungen und Feuerlöscher stehen dem Produzenten zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung)
- f) Genehmigung für offenes Feuer
- g) Fluchtwege (die im Südbahnhotel vorhandenen Fluchtwegskennzeichnungen und die Anti-Panikbeleuchtung stehen dem Produzenten zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung)
- h) Einholung der erforderlichen Veranstaltungsgenehmigung

Der Produzent hat auf eigene Kosten und eigenes Risiko alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und in Abstimmung mit bereits existierenden Genehmigungen für Südbahn Kultur öffentlich-rechtliche Auflagen und gesetzliche Bestimmungen zu erfüllen.

Sollten im Zuge der Schaffung der Infrastruktur behördliche Auflagen erteilt werden, so wird der Produzent diesen auf eigenes Risiko und auf eigene Kosten nachkommen.

Dem Produzenten ist bekannt, dass das Südbahnhotel unter Denkmalschutz steht. Er wird sämtliche damit zusammenhängende Verpflichtungen erfüllen und mit seinen Veranstaltungen nicht gegen bestehende Auflagen verstoßen.

Der Produzent sorgt für die ordnungsgemäße Abschließung des Objektes nach den durchgeführten Arbeiten bzw. Vorstellungen, sowie für die Kontrolle, dass sich bei Verlassen des Gebäudes niemand Unbefugter in den Räumen befindet. Die Bewachung sämtlichen Materials (Dekorationen, Requisiten, Kostüme und Produktionsmittel wie etwa Scheinwerfer, Tonequipment etc.) obliegt allein dem Produzenten, Südbahnhotel Kultur haftet nicht für Diebstahl, Zerstörung oder dgl., außer während der Eigenveranstaltungen oder Vermietungen durch Südbahnhotel Kultur GmbH oder SBH Betriebs GmbH wie Führungen, Konzerte, Hochzeiten etc. sowie während des Betriebes des Café Südbahnhotel im Barbereich und auf der unteren Terrasse.

6. GARANTIE, SCHAD- UND KLAGLOSERKLÄRUNG

Sämtliche Zusagen und Verpflichtungen gem. dieser Vereinbarung gelten als vom Produzenten und von Südbahnhotel Kultur garantiert. Der Produzent hält Südbahnhotel Kultur für sämtliche Ansprüche Dritter schad- und klaglos, die ihre Ursache in den Aufführungen des Produzenten haben und/oder mit der Theaterproduktion «ALMA» im Südbahnhotel ursächlich zusammenhängen.

7. VERSICHERUNG

Der Produzent ist verpflichtet, sämtliche erforderliche Versicherungen abzuschließen, um alle jene Risiken zu versichern, die nicht durch den bestehenden Versicherungsvertrag von Südbahnhotel Kultur oder von der SBH Immobilienbesitz GmbH bereits gedeckt sind. Die Vertragsparteien werden sich Kopien der bestehenden Versicherungsverträge und Nachweis über Bezahlung der Prämien zur Verfügung stellen.

Die Versicherungspflicht umfasst insbesondere eine Veranstalterhaftpflichtversicherung, Versicherung von Schäden am Objekt Südbahnhotel und Schäden am übernommenen Inventar durch

Besucher und Dritte im Zusammenhang mit der Produktion des Produzenten.

8. KARTENVERKAUF

Der Produzent ist für den Kartenverkauf verantwortlich. Der Ticketpreis für ALMA wird ausschließlich vom Produzenten festgelegt. Südbahnhotel Kultur erhält ein Kartenkontingent von je 10 Karten pro Vorstellung für den eigenen Verkauf, der zu denselben Preisen wie vom Produzenten auf seiner Website www.alma-mahler.com/deutsch/tickets/tickets.html angeboten, anzubieten ist und die den Kunden von Südbahnhotel Kultur zum Kauf angeboten werden können. Die Kartenverkäufe werden dem Produzenten von Südbahnhotel Kultur wöchentlich jeweils am Donnerstag bis 11:00 Uhr in einem nach Vorstellungstagen und Preiskategorien sortierten Verkaufsreport mitgeteilt und der bis zu diesem Zeitpunkt am Konto der Südbahnhotel Kultur aus Kartenverkäufen eingelangte Geldbetrag inkl. USt noch am selben Tag auf das Konto des Produzenten bei der Bank Austria, IBAN AT17 12000 51588018147 spesenfrei überwiesen. Bei Bedarf und Verfügbarkeit kann das Kartenkontingent der Südbahnhotel Kultur vom Produzenten erhöht bzw. auch gekürzt werden, sollte eine Vorstellung auf ausverkauft gesetzt werden.

Rückerstattung gekaufter Karten bei Absage von Vorstellung durch den Produzenten

9. FINANZIERUNG UND GEWINNBETEILIGUNG

Das Entgelt für die Durchführung der Produktion durch den Produzenten wird wie folgt vereinbart:

Alle auf einem Sonder-Bankkonto der Südbahn Kultur GmbH einlangenden Einnahmen aus Kartenverkäufen, Subventionen oder Sponsoring bis zur Höhe von € 330.000,-/€ 344.000,-* inkl. 20% USt werden von der Südbahn Kultur GmbH prompt auf das Konto des Produzenten bei der Bank Austria, lautend auf Alma Theaterproduktion GmbH, IBAN AT17 12000 51588018147 weitergeleitet.

Darüber hinaus gehenden Einnahmen stehen den Vertragspartnern wie folgt zu: 2/3 der Südbahnhotel Kultur GmbH, 1/3 der Alma Theaterproduktion GmbH.

Der Produzent hat hierfür Südbahnhotel Kultur GmbH eine aktuelle Ein-/Ausgabenrechnung samt Kartenverkaufsliste vorzulegen. Südbahnhotel Kultur hat dem Produzenten die Einnahmen aus Sponsoring (Sponsorverträge) nachzuweisen.

* Für den Fall, dass die Arbeiten in 3.2. und 3.4. auf Kosten des Produzenten vorgenommen werden.

10. SPONSORING

Südbahnhotel Kultur hat das Recht, Sponsoren für ALMA zu akquirieren, wobei Sponsorbeträge zur Gänze dem Produktionsbudget zufließen und das Produktionsbudget entlasten. Der Produzent hat einem Sponsoring vor Abschluss eines Sponsoringvertrags schriftlich zuzustimmen.

Die Leistungen des Produzenten an die von Südbahnhotel akquirierten Sponsoren beinhalten:

- Nennung des Sponsors in den Presseunterlagen und Presseaussendungen des Produzenten mit Hinweis auf das Engagement des Sponsors in geeigneter Form.
- Aufdruck von Logo auf den Eintrittskarten
- Platzierung von Logo und Schriftzug des Sponsors in ausgewählten Medien von Südbahnhotel Kultur im Zusammenhang mit ALMA (Printmedien wie Folder, Plakate usw., Website suedbahnhotel-kultur.at, an der Spielstätte auf Transparenten bzw. Fahnen)
- Einbindung des Sponsors mit Unternehmenslogo auf der Einladungskarte von ALMA, die jedem Zuschauer beim Eintritt überreicht wird.
- Abbildung des Logos mit Verlinkung auf der Startseite von www.alma-mahler.com
- Dem Sponsor wird vom Produzenten das Recht eingeräumt, als offizieller Sponsor der Produktion ALMA zu werben, bzw. nach Absprache mit dem Produzenten auch Produktfotos für Werbeauftritte zu nutzen.

Leistungen des Produzenten an die Christian Zeller Group/Christian Zeller Privatstiftung:
Die Christian Zeller Privatstiftung bekommt vom Produzenten am 24. Juni 2023 eine exklusive

VEREINBARUNG

Südbahnhotel Kultur GmbH / Alma Theaterproduktion GmbH

Vorstellung von ALMA mit einer Kapazität von 200 Besuchern kostenlos zur Verfügung gestellt. Für diese Vorstellung erhält jeder Gast auf Wunsch der Christian Zeller Privatstiftung eine persönliche Einladung mit dem Namen/Logo der Christian Zeller Privatstiftung. Der Name Christian Zeller wird in dieser Galavorstellung von Alma persönlich in der Eröffnungsansprache genannt. Zusätzlich erhält die Christian Zeller Privatstiftung 6 Freikarten für die Premiere von „Alma“ und 10 Freikarten für Vorstellungen ihrer Wahl nach Verfügbarkeit, wobei dies dem Produzenten mindestens eine Woche vor den gewünschten Terminen per E-Mail bekannt zu geben ist.

11. ALLGEMEINES

- a. Die Vereinbarung ist mit Unterzeichnung gültig und bis 31.12.2023 befristet.
- b. Alle Rechte im Zusammenhang mit der Marke „Südbahnhotel Semmering“ (inkl. Wort-Bild-Marke) liegen bei Südbahnhotel. Der Produzent ist berechtigt, die Marke kostenlos im Rahmen der Aufführungen und der dafür erforderlichen Kommunikation nach außen zu verwenden, solange das gegenständliche Vertragsverhältnis besteht.
- c. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame und durchführbare Regelung zu treffen, die die Vertragspartei mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- d. Änderungen und/oder Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht gültig. Verständigungen in Zusammenhang mit diesem Vertrag haben schriftlich zu erfolgen und persönlich übergeben oder mit eingeschriebenem Brief an die u.a. Anschriften versendet zu werden. Die Verständigungen sind vorab informativ an die u.a. Email-Adressen zu versenden, was nur dann eine schriftliche Verständigung i.S. dieses Punktes darstellt, wenn der Zugang des Email durch ein Antwortmail bestätigt wird.
- e. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des je nach dem Streitwert für Handelssachen zuständigen Gerichtes für Wien Innere Stadt vereinbart.

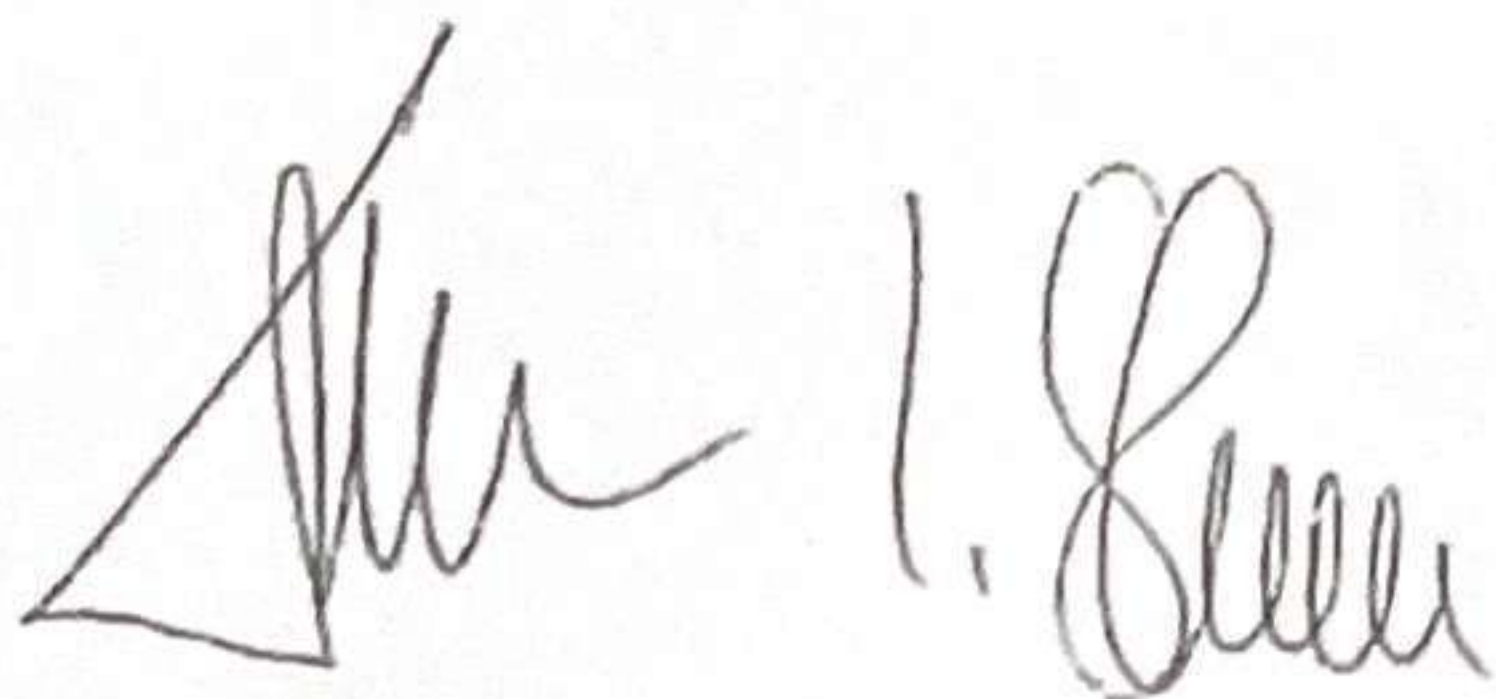
SÜDBAHNHOTEL

Südbahnhotel Kultur GmbH, zu Handen Ingrid Skovhus und Stefan Wollmann
Südbahnstraße 27, 2680 Semmering
E-Mail: skovhus@suedbahnhotel-kultur.at; wollmann@suedbahnhotel-kultur.at

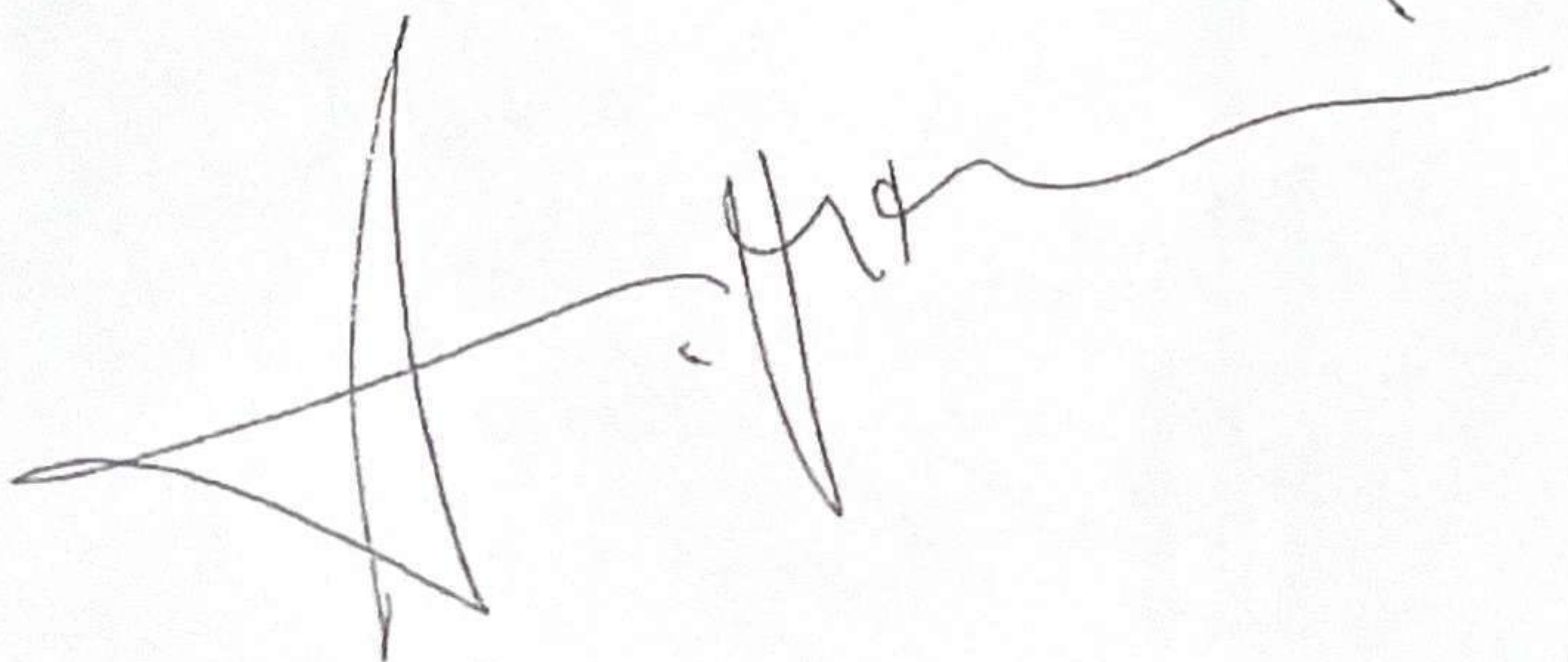
PRODUZENT

Alma Theaterproduktion GmbH, zu Handen Herrn Paulus Manker, Schulhof 4, 1010 Wien;
von 1. April bis 14. August 2023: Südbahnhotel, Südbahnstraße 27, 2680 Semmering
E-Mail: production@alma-mahler.com

Wien, am 5. Dezember 2022



Südbahnhotel Kultur GmbH



Alma Theaterproduktion GmbH

VEREINBARUNG

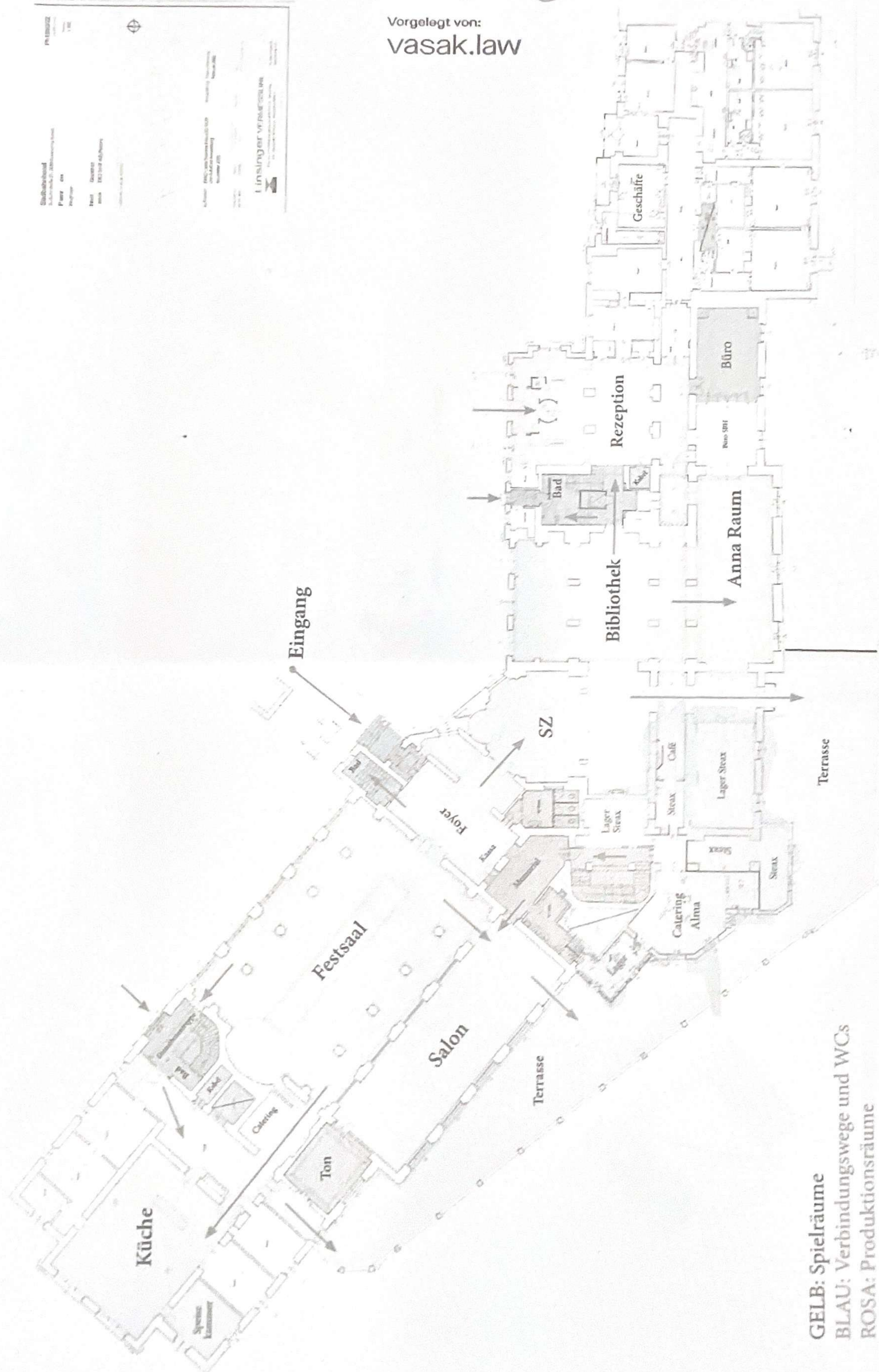
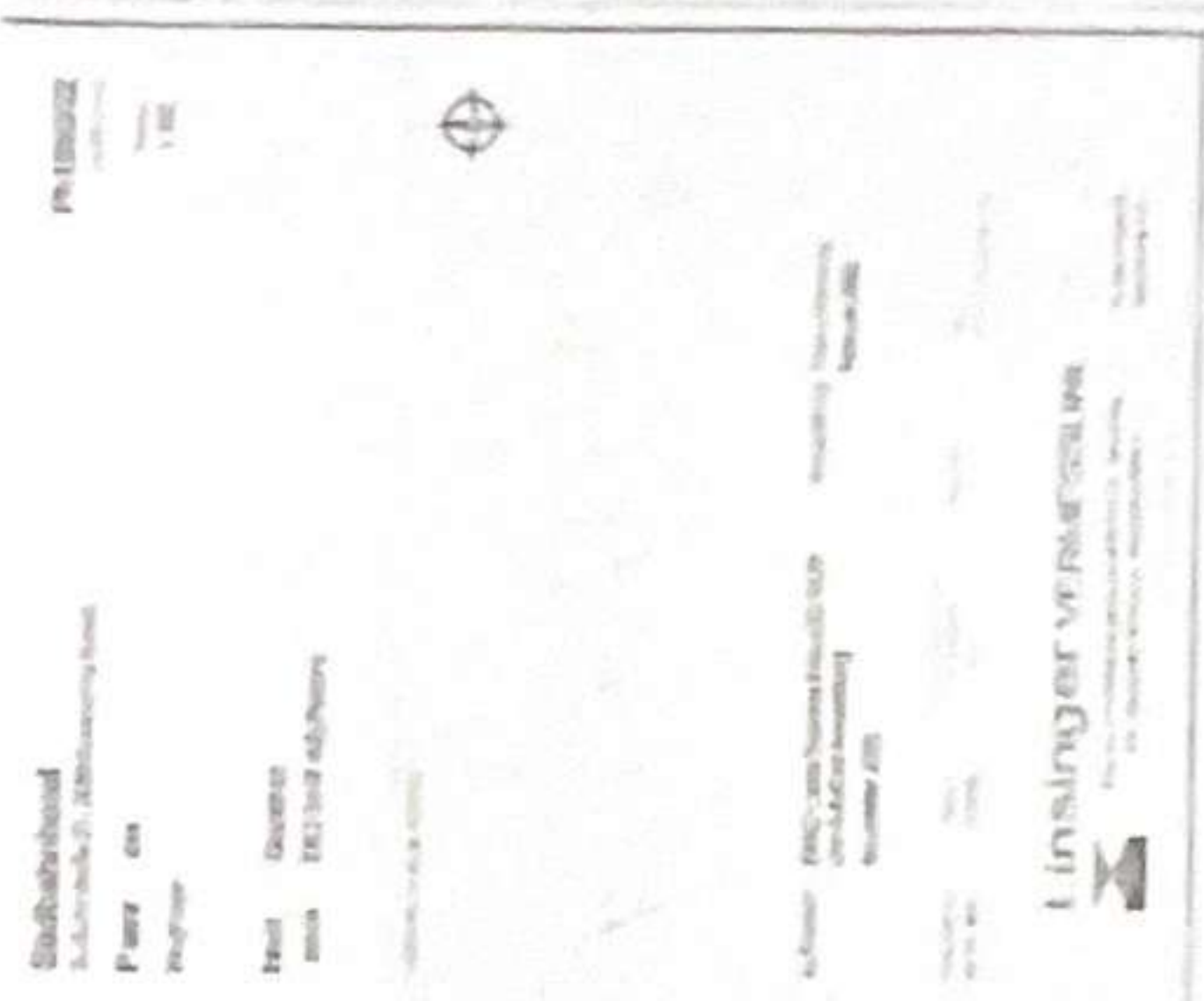
Südbahnhotel Kultur GmbH / Alma Theaterproduktion GmbH

Ingrid Skovhus / Stefan Wollmann

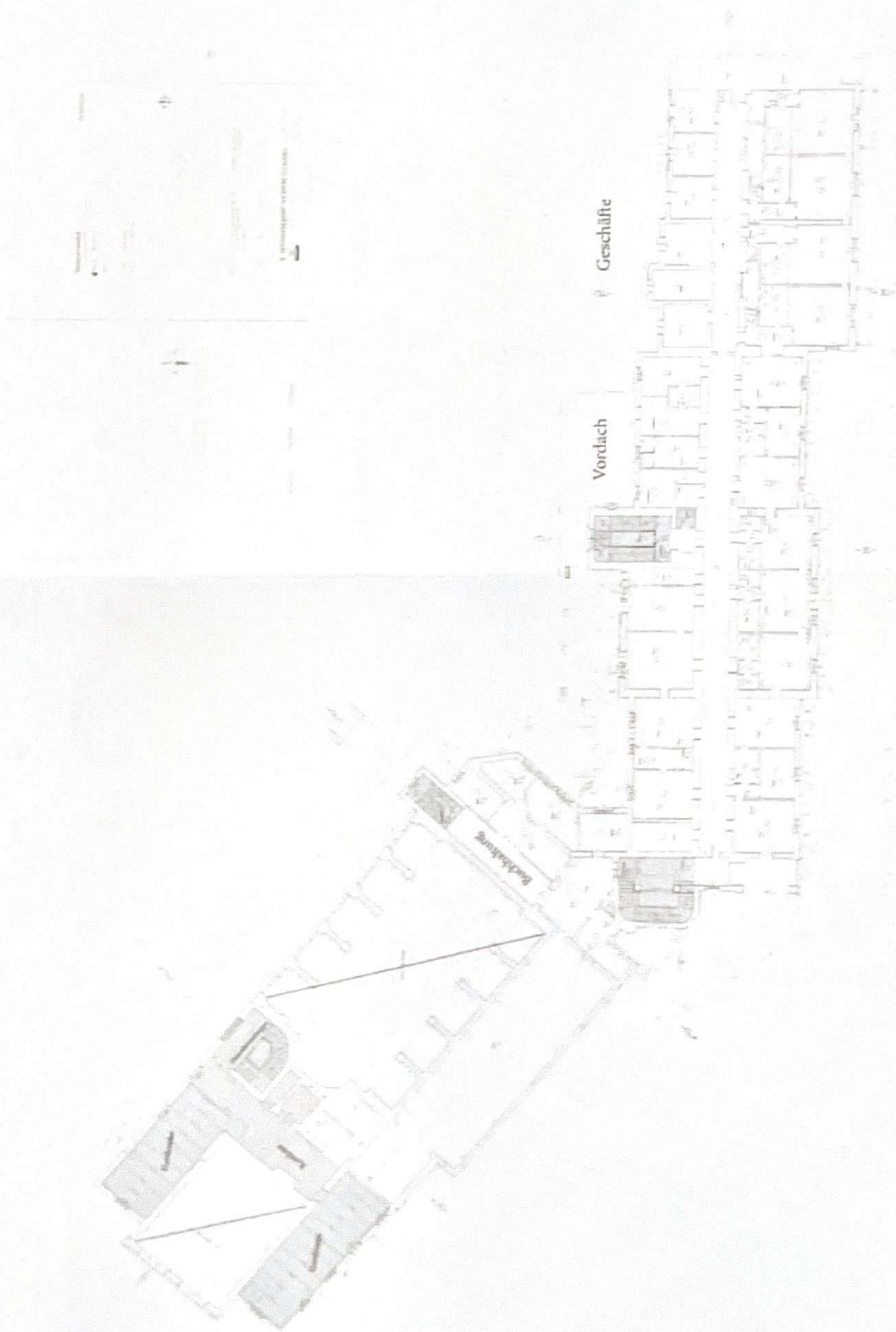
Paulus Manker

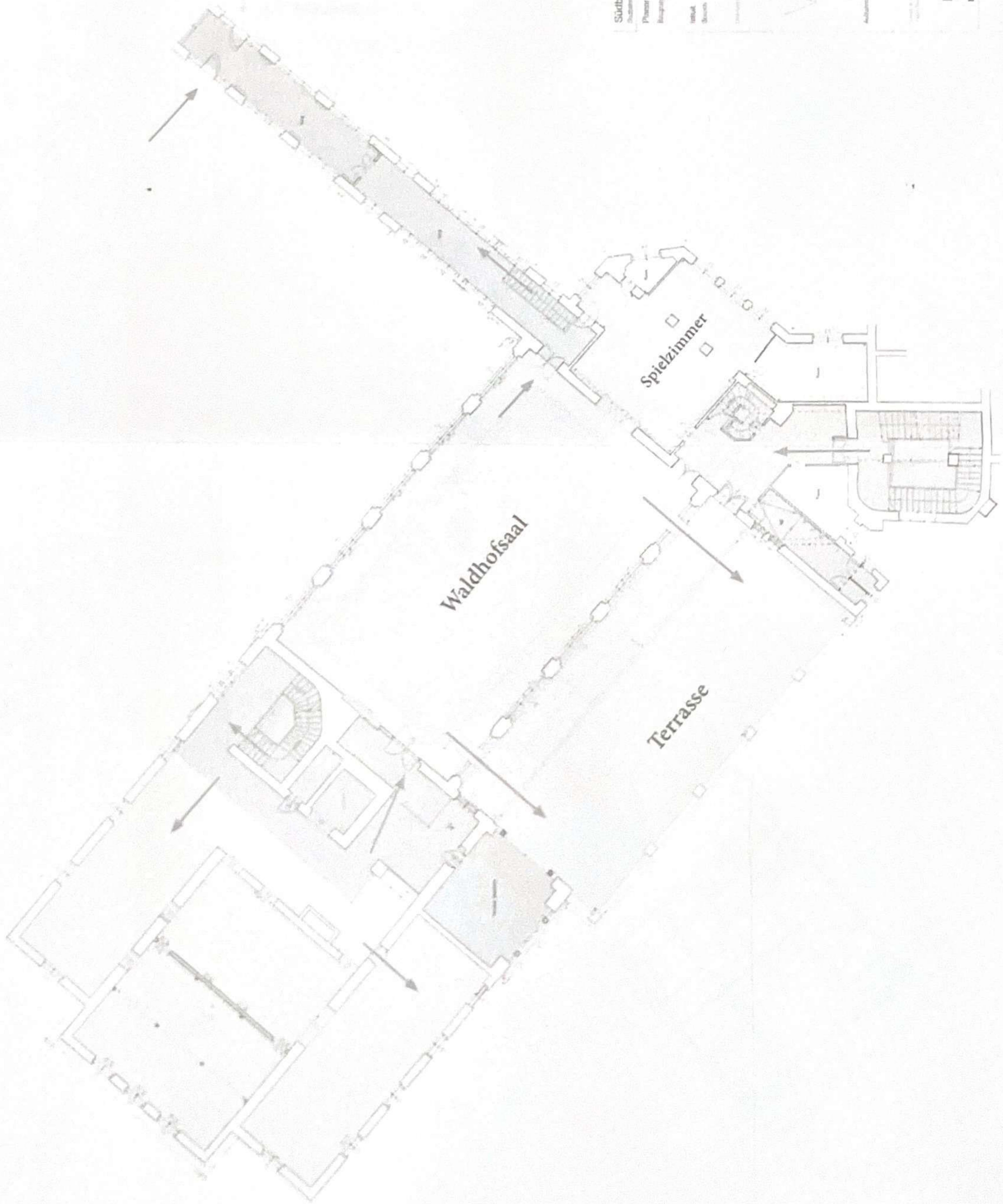
Beilage ./ B

Vorgelegt von:
vasak.law



GELB: Spielräume
BLAU: Verbindungswege und WCs
ROSA: Produktionsräume





Südbahnhof
 Bauprojekt 27. 2003 Sommersemester
 Planer: vva
 Baugesamtheit:

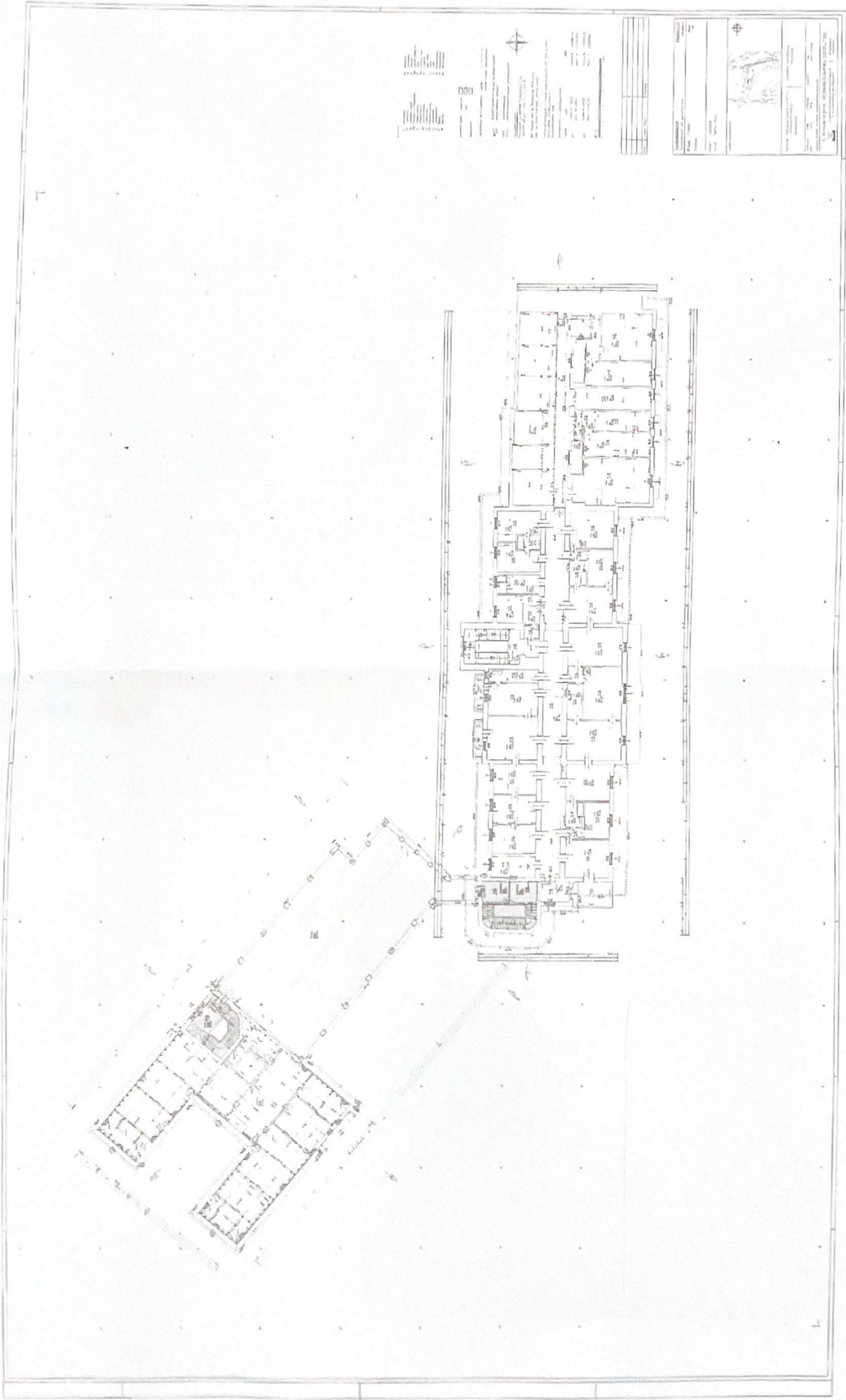
Inhalt:
 Grundriss
 Schnitt
 Ein 4.0/11.1.2003



VORABZUG

Adresse: 17800 - 1.000 Störchen (Süd) 17800
 Projekt: 17800 - 1.000 Störchen (Süd) 17800
 Baugesamtheit: 17800 - 1.000 Störchen (Süd) 17800

Linsinger VERMESSUNG
 Vermessungs- und Bauingenieurwesen
 für alle Bereiche der Vermessung und Bauingenieurwesen
 Linsinger & Partner



Architectural drawing details including a title block, scale bar, and legend.

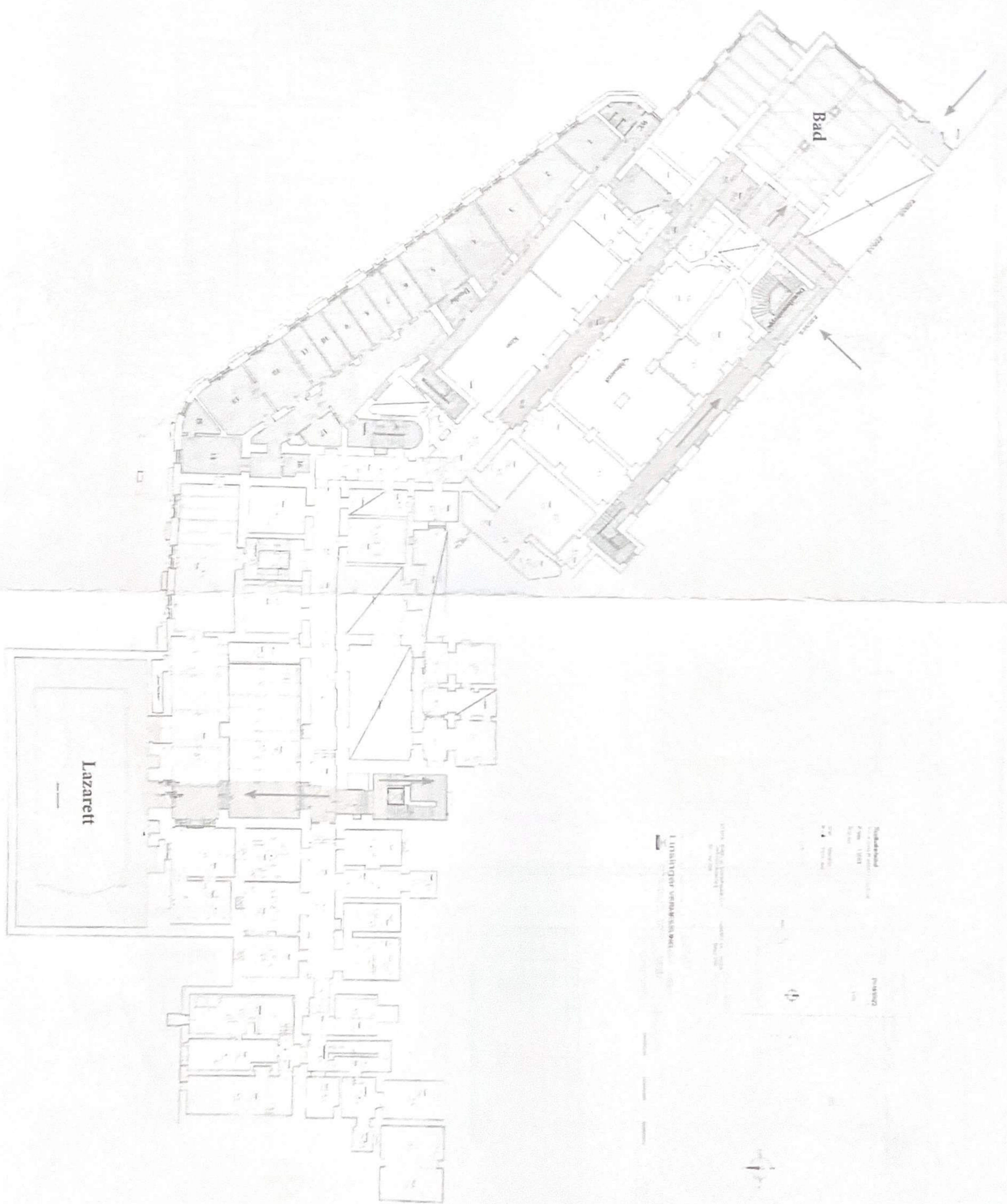
Legend:

- Room numbers (e.g., 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200)
- Room types (e.g., Office, Conference, Reception, Storage, etc.)
- Room dimensions (e.g., 10' x 12', 12' x 14', etc.)
- Room area (e.g., 120 sq. ft., 144 sq. ft., etc.)

Scale: 1" = 10'

Title Block:

Project Name: [Blank]
Drawing Title: [Blank]
Drawing Number: [Blank]
Drawing Date: [Blank]
Drawing By: [Blank]
Drawing Check: [Blank]
Drawing Appr: [Blank]
Drawing Date: [Blank]



Architectural
Drawing
Scale: 1:1000
Date: 1988
Author: [illegible]
Project: [illegible]

