



IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Handelsgericht Wien erkennt durch ihre Richterin Mag. Katharina Hofer-Kutzelnigg, M.E.S. in der Rechtssache der klagenden Partei **ALMA Theaterproduktion GmbH**, FN 293957s, Schulhof 4, 1010 Wien, vertreten durch Ortner Rechtsanwalts GmbH in 1010 Wien, wider die beklagte Partei **Südbahnhotel Kultur GmbH**, FN 573591t, Südbahnstraße 27, 2680 Semmering, vertreten durch Mag. Nikolaus Vasak, Rechtsanwalt in 1030 Wien, wegen **zuletzt Feststellung (EUR 30.500) und Kosten** nach öffentlicher mündlicher Verhandlung zu Recht:

1. Es wird zwischen der Klägerin und der Beklagten festgestellt, dass die Beklagte die Verpflichtungen gegenüber der Klägerin aus dem Vertragsverhältnis vom 05.12.2022 für die Aufführungen von „ALMA“ und „Die letzten Tage der Menschheit“ gemäß .A ungeachtet des Rücktritts der beklagten Partei vom 06.04.2023 für die Zeit vom 01.04.2023 bis zum letzten Aufführungstag 30.09.2023 und bis 45 Tage nach der letzten Aufführung zum Abbau, das ist der 14.11.2023, zu erfüllen hatte.
2. Die Beklagte ist schuldig, der Klägerin die mit EUR 12.250,02 (darin EUR 1.909,67 USt und EUR 792,00 Barauslagen) binnen 14 Tagen zu Händen des Klagevertreters zu ersetzen.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

Das Südbahnhotel Semmering und die Liegenschaft, auf der es sich befindet, sind im Eigentum der SBH Immobilienbesitz GmbH („SBH“, FN 566256f), Am Heumarkt 3, 1030 Wien, deren Geschäftsführer Mag. Christian Zeller ist. Die SBH hat das Objekt an die Beklagte zum Zweck der Revitalisierung des Hauses und der zwischenzeitlichen Nutzung bis zur Wiedereröffnung vermietet.

Die Parteien schlossen am 5.12.2022 eine Vereinbarung über die Aufführungen der Theaterproduktion „Alma“ in der Inszenierung des Geschäftsführers der Klägerin Paulus Manker im Südbahnhof im Sommer 2023 ab. Der Text der Vereinbarung .I/A ist Teil des unstrittigen Sachverhalts dieses Urteils. Auch die Theaterproduktion „Die letzten Tage der Menschheit“ wird in dieser Vereinbarung thematisiert.

Am 8. Januar 2023 richtete der Geschäftsführer der Klägerin Paulus Manker folgendes Schreiben an die Beklagte:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich teile Ihnen mit, dass wir die uns in § 2 unserer Vereinbarung vom 5. Dezember 2022 eingeräumte Option, unsere Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ im Juli, August und September 2023 im Südbahnhof am Semmering zu proben und aufzuführen, hiermit ausüben.

Probenbeginn wird, wie im Vertrag bereits festgelegt, am 10. Juli 2023 sein, die Premiere von „Die letzten Tage der Menschheit“ wird, ebenfalls vertragskonform, voraussichtlich am Freitag, den 8. September 2023, stattfinden. Vorstellungen werden bis Sonntag, 30. September 2023 stattfinden.

Bitte um Kenntnisnahme und entsprechende Veranlassungen.“ (.I/B).

Am 7.2.2023 brachte die Klägerin eine Klage auf Zuhaltung der Vereinbarung .I/A betreffend die ALMA-Vorstellungen gemeinsam mit einem Antrag auf Erlassung einer Einstweiligen Verfügung betreffend den Zutritt zu den Räumlichkeiten der Beklagten ein (h.g. 55 Cg 8/23x). Im genannten Verfahren schlossen die Parteien über dasselbe Vertragsverhältnis am 20.2.2023 einen gerichtlichen Vergleich folgenden Inhalts, der in dieser Form die Vereinbarung .I/A abänderte:

„Der erklärte Vertragsrücktritt von der Vereinbarung vom 5.12.2022 der Beklagten wird nicht aufrecht erhalten, die Vereinbarung ist wirksam mit folgenden Modifikationen:

1. Hinsichtlich der Finanzierung wird der Betrag des Vertragspunktes 9. statt mit EUR 344.000,- inkl. 20 % USt mit nunmehr EUR 350.000,- inkl. 20 % USt festgelegt, dem Betrag EUR 330.000,- kommt keine Relevanz mehr zu, weil die Leistungen des Punktes 3.2 und 3.4 des Vertrags von Seiten der Klägerin vorgenommen wird.

2. Die Parteien vereinbaren, insbesondere zwecks Erlangung von Förderungen, nach außen gemeinsam als Veranstalter aufzutreten, die Antragstellung für Förderungen wird von der Beklagten vorgenommen. Allfällige notwendige Unterschriftsleistungen der Klägerin, die dafür notwendig sind, werden geleistet werden.

3. Sofern die Beklagte eine Ganzjahresförderung erlangt, wird vereinbart, dass der Anteil für die Produktion ALMA an dieser vom Zeitpunkt der Schlüsselübergabe bis zum Zeitpunkt der Verpflichtung zur Schlüsselerückgabe festgesetzt wird (Berechnung nach Tagen auf das mit 365 Tagen angenommene Jahr).

4. Nach Maßgabe des Punktes 9. sind alle Einnahmen aus Kartenverkäufen, Sponsoring und Förderungen auf das Konto der Beklagten bei der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien, IBAN AT18 3200 0002 1359 6960, weiterzuleiten. Für dieses Konto besteht eine Informationspflicht der Beklagten gegenüber der Klägerin.

5. Die Parteien vereinbaren wechselseitig eine Informationsverpflichtung des Vertragspartners über sämtliche Einnahmen betreffend das Stück ALMA; in Konkretisierung des Punktes 9. Abs. 4 verpflichtet sich die Klägerin, der Beklagten immer zum Monatsende eine Abrechnung der Einnahmen aus den Kartenverkäufen zu übermitteln.

6. Mag. Christian Zeller, Am Heumarkt 3, 1030 Wien, erklärt eine Ausfallsbürgschaft für die Zahlungsverbindlichkeiten der Beklagten aus der Vereinbarung vom 5.12.2022, wie heute modifiziert, ausschließlich für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der Beklagten.

7. Beide Parteien tragen Sorge, wechselseitig den Ruf und den wirtschaftlichen Erfolg des Stückes und des jeweiligen Vertragspartners nicht zu beeinträchtigen. Beide Parteien verpflichten sich, binnen sieben Tagen in den Verfahren HG Wien 55 Cg 8/23x und 30 Cg 2/23f bei wechselseitiger Kostenaufhebung Ruhen des Verfahrens bekannt zu geben. Mit Abschluss und Rechtswirksamkeit dieses Vergleichs wird der gestellte Antrag auf Erlassung einer Einstweiligen Verfügung zurückgezogen. Die Beklagte verzichtet auf einen Kostenersatz des Provisorialverfahrens.“ (.H)

Der Beklagtenvertreter teilte der Klägerin per Mail am 3.4.2023 (.I) mit, dass sie „Die letzten Tage der Menschheit“ mangels entsprechender Vereinbarung nicht aufführen könne. Mit Schreiben vom 5.4.2023 wiederholte der Klagevertreter daraufhin gegenüber dem Beklagtenvertreter die Ausübung des Optionsrechts zur Aufführung der in .I/A vorgesehenen Vorstellungen der Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ (.E).

Am 6.4.2023 erklärte die Beklagte die Aufkündigung der Vereinbarung und forderte die Klägerin zur Räumung auf (.F). Sie brachte am 6.4.2023 eine Klage auf Feststellung, dass die Vereinbarung zwischen der ihr und der Klägerin aufgelöst sei, auf Räumung und Übergabe der überlassenen Räumlichkeiten im Südbahnhotel am Semmering und Ausfolgung der übergebenen Schlüssel sowie die Unterlassung der Ankündigung der Aufführung des Theaterstückes „Die letzten Tage der Menschheit“ im Südbahnhotel im Sommer 2023, ein. Diese Klage wurde der Klägerin am 21.4.2023 zugestellt (.G, h.g. 22 Cg 25/23d). Die Beklagte begründete diese Klage damit, die Klägerin habe die Einnahmen aus Kartenverkäufen nicht auf das vereinbarte Sonderkonto der Beklagten überwiesen, eine nachvollziehbare Abrechnung sei nicht erfolgt. Außerdem habe die Klägerin die Räumlichkeiten beschädigt, indem sie etwa am 2.4.2023 eine doppelflügelige Holztüre aufgebrochen und eine Metallgittertüre mit einer Trennscheibe aus der Verankerung geschnitten habe. Diese Klage wies das Handelsgericht Wien mit Beschluss vom 20.12.2023 wegen Streitanhängigkeit im vorliegenden Verfahren zurück.

Die Theaterproduktionen „Alma“ (ca. 30 Vorstellungen) und „Die letzten Tage der Menschheit“ (ca. 10 Vorstellungen) fanden an den im Vertrag .I/A Seite 1 unten, Seite 2 oben genannten Terminen im Sommer 2023 im Südbahnhotel Semmering statt.

Die **Klägerin** brachte vor, Vertragsgegenstand neben der Aufführung der Theaterproduktion „Alma“ sei auch das Optionsrecht der Klägerin gewesen, die Theaterproduktion „Die letzten Tage der Menschheit“ im Südbahnhotel aufzuführen. Die Klägerin habe dieses Optionsrecht

rechtzeitig in mehreren Schreiben ausgeübt. Zur rechtmäßigen Optionsausübung bedürfe es keiner zusätzlichen schriftlichen Vereinbarung der Parteien, da sich sowohl die Mietkonditionen als auch die Aufführungstermine des Theaterstücks „Die letzten Tage der Menschheit“ aus der getroffenen Vereinbarung vom 5.12.2022 ergeben würden. Der von der Beklagten ausgeübte Rücktritt von der Vereinbarung sei unberechtigt, weil seitens der Klägerin keine Vertragsverletzungen vorliegen würden, die einen Rücktritt rechtfertigen würden. Selbst die von der Beklagten behaupteten Abrechnungskonflikte würden keine Rechtfertigung zur sofortigen Vertragsauflösung darstellen. Schäden am Gebäude habe die Klägerin nicht verursacht.

Im Zuge des Verfahrens wurde das Klagebegehren mehrfach modifiziert, zuletzt in der mündlichen Streitverhandlung vom 22.11.2023 (ON 18). Das Feststellungsbegehren wurde wie aus dem Spruch ersichtlich aufrechterhalten und das Unterlassungsbegehren, die Beklagte sei gegenüber der Klägerin bei sonstiger Exekution schuldig, jegliche Störungen, Behinderungen oder Verzögerungen hinsichtlich der vertragsgemäßen Verwendung der Räumlichkeiten „Südbahnhotel Semmering“, EZ 629 KG 23124, Südbahnstrasse 27, 2680 Semmering (. /A) für die Aufführungen von „Alma“ und „Die letzten Tage der Menschheit“ vom Klagstag bis zum letzten Aufführungstag am 30.09.2023 und 45 Tage nach dieser letzten Aufführung zum Abbau, das ist der 14.11.2023, zu unterlassen, wurde auf Kosten eingeschränkt, da die Wiederholungsgefahr weggefallen sei.

Die **Beklagte** bestritt das Klagebegehren und wandte ein, es bestehe Streitanhängigkeit in Hinblick auf das Verfahren 34 Cg 11/23h (nunmehr 22 Cg 25/23g). Das Optionsrecht sei unter der Bedingung eingeräumt worden, dass zwischen den Parteien eine gesonderte schriftliche Vereinbarung getroffen werden müsse, die die Mietkonditionen und die Aufführungstermine für „Die letzten Tage der Menschheit“ beinhalte. Eine derartige Vereinbarung sei nicht abgeschlossen worden. Ein Optionsrecht im Sinne der rechtlichen Definition sei entgegen der Wortwahl nicht vereinbart worden. Da sich die Klägerin wiederholt vertragswidrig verhalte, indem sie Einnahmen nicht wie vereinbart auf ein Sonderkonto weitergeleitet, Abrechnungen unvollständig gelegt und Beschädigungen am Interieur des Südbahnhotels verursacht habe, sei der Vertragsrücktritt gerechtfertigt.

Beweis wurde aufgenommen durch Einvernahme des Geschäftsführers der Klägerin Paulus Manker, des Geschäftsführers der Beklagten Stefan Wollmann sowie des Zeugen Mag. Christian Zeller und die Einsichtnahme in die Urkunden . /A -./P und . /1-./5.

Fest steht:

Der Geschäftsführer der Klägerin Paulus Manker kannte die Geschäftsführerin der Beklagten Ingrid Skovhus von früher. Als er erfuhr, dass sie das Kulturprogramm im Südbahnhotel

gestalten würde, rief er sie Anfang des Jahres 2022 an, um sie zu fragen, ob er „ALMA“ und „Die letzten Tage der Menschheit“ im Südbahnhotel aufführen könnte. Ingrid Skovhus lehnte dies aufgrund geplanter Umbaumaßnahmen im Hotel ab.

Im Oktober 2022 (vgl. ./P) rief Ingrid Skovhus Paulus Manker an, teilte ihm mit, dass im Hotel doch Veranstaltungen durchgeführt werden könnten und fragte ihn, ob er seine Produktionen im Jahr 2023 im Südbahnhotel durchführen wolle. Bereits in den vergangenen Jahren hatte die Klägerin die Produktionen „ALMA“ und „Die letzten Tage der Menschheit“ zunächst in Wiener Neustadt, dann 2 Jahre lang in Berlin parallel aufgeführt. Dies hatte nicht nur künstlerische, sondern auch ökonomische Gründe. So konnten Kulissen mehrfach verwendet werden und Schauspieler für längere Perioden und somit für die einzelne Produktion günstiger verpflichtet werden. Aus diesem Grund beabsichtigte Paulus Manker von Beginn an, auch im Südbahnhotel beide Produktionen aufzuführen.

Im Zuge der Vertragsgestaltung hinsichtlich der von den Parteien am 5.12.2022 geschlossenen Vereinbarung (./A) fanden ab Ende November 2022 Gespräche zwischen dem Paulus Manker einerseits und dem Geschäftsführer der Beklagten Stefan Wollmann sowie dem Geschäftsführer der SBH Mag. Christian Zeller als Eigentümervertreter andererseits statt. Die Einbindung des Eigentümers war erforderlich, weil Paulus Manker als Bedingung für die Zusammenarbeit stellte, dass er keine Miete oder sonstige Kostenbeiträge für die Nutzung des Gebäudes zahlen würde. Dies akzeptierte Mag. Zeller ebenso wie die Beklagte.

Thema dieser Gespräche war von Beginn an nicht nur die Theaterproduktion „Alma“ sondern auch die Theaterproduktion „Die letzten Tage der Menschheit“. Paulus Manker äußerte von Beginn an seinen Wunsch, beide Stücke im Sommer 2023 aufzuführen. Er teilte mit, dass das Stück aufgrund der anders als in Wiener Neustadt oder Berlin gestalteten Räumlichkeiten Adaptierungen benötigen würde, beispielsweise keine Lokomotive eingesetzt werden könnte. Für Paulus Manker war es besonders reizvoll, „Die letzten Tage der Menschheit“ im Südbahnhotel aufführen zu können, weil dieser Ort einer der im Stück vorkommenden Originalschauplätze ist.

Die Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ wurde deshalb dennoch (nur) als Option im Vertrag formuliert, weil Paulus Manker zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung die Adaption des Stückes für das Südbahnhotel noch nicht abgeschlossen hatte. Vereinbart war jedoch zwischen den Parteien, dass, wenn die Klägerin die Option ausübt, sie auch „Die letzten Tage der Menschheit“ an den im Vertrag ./A in der Tabelle auf Seite 2 genannten Terminen aufführen kann.

Weil die Klägerin nicht bereit war, Miete oder sonstige Kostenbeiträge für die Nutzung des Hotels zu zahlen, vereinbarten die Parteien eine Teilung der Einnahmen aus der Produktion

1 : 2 im Verhältnis Klägerin : Beklagte (Pkt 9. in ./A).

Offen waren zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung am 5.12.2022 noch die für die Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ zu kalkulierenden Produktionskosten; diese waren von Paulus Manker nach der Vereinbarung zwischen den Parteien noch nachzureichen.

Mit E-Mail vom 3.5.2023 teilte Paulus Manker Mag. Christian Zeller folgendes mit:

„Lieber Christian Zeller,

Im Anhang, wie versprochen, die Kalkulation zu „Die letzten Tage der Menschheit“ aus dem Jahr 2018, wie ich sie damals beim Bundeskanzleramt zur Förderung eingereicht habe und der dazugehörige Förderungsantrag. Die Produktionskosten betrugen in Summe € 393.000,-. Die Anzahl der Vorstellungen war zehn.

Wenn Sie jene Posten abziehen, die bei uns im Südbahnhof nicht zum tragen kommen, wie Eisenbahngutachten, Stromkosten, Installateur, Müllentsorgung oder Hotel und wir dafür pauschal € 43.000,- abziehen, landen wir bei € 350.000,- und da sind einige Posten (wie einige Schauspielergagen) sehr nieder angesetzt, andere sind noch gar nicht berücksichtigt. Sie sehen also, dass die Produktionskosten durch die 10 Vorstellungen nicht mal gedeckt sind. Und es gibt ja auch wieder einen Subskriptionspreis, wir werden also nicht bei jeder Karte € 145,- einnehmen.“ (./L)

Dieses E-Mail leitete Mag. Zeller an Stefan Wollmann weiter. Eine Reaktion auf dieses E-Mail von Seiten der Beklagten erfolgte nicht. Mag. Zeller antwortete am 4.5.2023 mit einer Aufforderung zur Zahlung auf das in ./H vereinbarte Konto und korrekte Abrechnung und stellte für den Fall, dass diese Forderungen erfüllt würden, Vertragsverhandlungen über „Die letzten Tage der Menschheit“ in Aussicht (./4).

Die Beklagte suchte bei der niederösterreichischen Kulturabteilung zunächst um eine Förderung für die „Alma“-Produktion an, wofür sie EUR 80.000,00 an Fördergeldern erhielt. Im Sommer 2023 suchte sie auch um eine Förderung für die Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ an und erhielt hierfür EUR 40.000,00 an Fördergeldern (./M, ./N).

Die Klägerin zahlte der Beklagten insgesamt EUR 84.000,00 aus Kartenverkäufen im Jänner aus. Paulus Manker vereinnahmte die übrigen Gelder aus Kartenverkäufen auf ein einem Verein zugeordnetes Konto, nicht jedoch auf jenes Konto, dass die Parteien im Vergleich ./H als Empfängerkonto aller Gelder aus Kartenverkäufen vorgesehen hatten. Er legte der Beklagten auch nach wie vor keine Abrechnung über die beiden abgehaltenen Produktionen.

Es kann nicht festgestellt werden, wer welche Teile des Satzes in ./A unterhalb der Tabelle über die Termine zu „Die letzten Tage der Menschheit“, nämlich:

„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.“

formulierte.

Es kann nicht festgestellt werden, dass die Klägerin bzw Paulus Manker Teile des Gebäudes des Südbahnhotels geschädigt hätte.

Beweiswürdigung:

Dass nach ursprünglicher Kontaktaufnahme durch Paulus Manker Anfang 2022 die Möglichkeit der beabsichtigten Projekte abgelehnt wurde und Ingrid Skovhus im Herbst 2022 zu ihm Kontakt aufnahm, ergibt sich aus der Aussage Mankers ebenso wie aus jener Wollmanns (ON 18 PS 7f, PS 17).

Die Feststellung, dass auch die Aufführung von „Die letzten Tage der Menschheit“ von vornherein beabsichtigt war, ergab sich aus der Aussage von Paulus Manker. Dieser schilderte überzeugend, was für einen Luxus es in der Theaterwelt darstellt, ein Theaterstück an jenem Ort aufzuführen, an dem es sich teilweise tatsächlich zugetragen haben soll (ON 18 PS 9 oben). Da Teile des Stückes „Die letzten Tage der Menschheit“ tatsächlich im Südbahnhotel Semmering stattfinden, war es für das Gericht nachvollziehbar, welcher Anreiz bestand, das Stück tatsächlich dort zu spielen. Auch die wirtschaftlichen Synergieeffekte, welche sich durch das Anheuern derselben Schauspieler und die Nutzung der gleichen Theaterkulisse ergaben (ON 18 PS 9 Mitte), ließen darauf schließen, dass von Anfang an die Aufführung beider Stücke vorgesehen war. Auch die E-Mail-Korrespondenz .P, die sich bereits mit den konkreten Terminen für die Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ im Zusammenhang mit Terminen zur Aufzeichnungen für das Neujahrskonzert befasst, ist ein deutlicher Hinweis darauf, dass von Beginn an ganz konkret auch diese Produktion vom Vertrag umfasst sein sollte.

Stefan Wollmann sagte aus, im Fokus sei „Alma“ gestanden. Er beschreibt, dass deshalb die Frage der Kosten der Produktion „Alma“, für ihn als kaufmännischer Geschäftsführer wesentlich, im Vertrag geregelt waren. Auch er sagte jedoch aus, die Möglichkeit, „Die letzten Tage der Menschheit“ ebenfalls im Südbahnhotel aufzuführen, sei von Beginn an mit im Gespräch gewesen (ON 18 PS 17). Mag. Zeller stellt die Angelegenheit anders dar: alle Vorgespräche hätte einzig und allein auf die Produktion „Alma“ abgezielt, die Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ sei erst später angesprochen worden (ON 18 PS 2 unten); dies ist jedoch schon nach der Aussage Wollmanns nicht glaubwürdig und widerspricht dem intensiv artikulierten und nachvollziehbaren künstlerischen Wunsch Mankers, „Die letzten Tage der Menschheit“ nach Möglichkeit der Adaptierung jedenfalls an dieser Spielstätte auführen zu können. Wollmann beschreibt – durchaus in Übereinstimmung mit der Aussage Mankers – dieser habe gemeint, es wären starke Eingriffe in die Dramaturgie des Stückes erforderlich, und es sei unklar, ob dies in der kurzen Zeit möglich sei. Man habe daher einmal

die Termine vorreserviert (ON 18 PS 17). Aus dieser Überlegung Mankers ist aber gleichermaßen das von ihm behauptete Optionsrecht ableitbar. Es ist nämlich nachvollziehbar, dass er sich aufgrund der notwendigen Adaptionen zwar das Recht, nicht aber die Pflicht zusagen ließ, „Die letzten Tage der Menschheit“, soweit es ihm möglich ist, rechtzeitig zu adaptieren und dann auch aufführen zu können. Auch, wenn Wollmann angibt, für die Beklagte seien die beiden Produktionen keine Einheit gewesen, sagte er auch aus, die Reservierung der Termine sei für Paulus Manker wichtig gewesen (ON 18 PS 17 unten). Die Aussage Zellers, auch Manker habe „Die letzten Tage der Menschheit“ nicht fix, sondern nur bei Eignung der Spielstätte hierfür gewollt, widerspricht ebenfalls nicht der von der Klägerin behaupteten Option, mit der ihr gerade ein Recht, keine Pflicht eingeräumt werden sollte. Auch Mag. Zeller kann nicht erklären, wieso die Bezeichnung „Option“ inklusive aller beabsichtigter Termine für „Die letzten Tage der Menschheit“ in den Vertrag aufgenommen wurden, wenn, wie er angibt, ohnehin eine zweite schriftliche Vereinbarung hätte erforderlich sein sollen (ON 18 PS 3 oben). Nach der Darstellung Mankers und auch nach der Aufnahme der „Option“ sowie der Termine in den Vertrag ist die Darstellung Mag. Zellers, das Projekt „Die letzten Tage der Menschheit“ sei bei Vertragsabschluss noch gar nicht real gewesen, nicht nachvollziehbar. Gerade bei Fixkosten für das Haus von monatlich EUR 20.000,00 (ON 18 PS 4 oben) ist zu erwarten, dass das Haus möglichst rasch möglichst verbindlich verplant ist, um nicht erhebliche Verluste erleiden zu müssen.

Mag. Zeller stellte anschaulich dar, dass aufgrund der aufkommenden Thematik, wohin die Einnahmen aus den Ticketverkäufen landeten, „Unruhe und Zank“ begonnen habe (ON 18 PS 4 unten). Er beschreibt auch nachvollziehbar und anschaulich, dass Paulus Manker sich von Beginn an nicht an die Vereinbarung hielt, wie mit den aus den Kartenverkäufen vereinnahmten Geldern zu verfahren ist und sich selbst über die im gerichtlichen Vergleich ./H vereinbarte Zahlungsmodalität eigenmächtig hinwegsetzte und die Gelder auf das Konto einer dritten Person, nämlich eines Kulturvereins verbrachte (ON 18 PS 5).

Der Beklagten habe nach der Aussage Wollmanns der wirtschaftliche Teil, nämlich die Kosten für „Die letzten Tage der Menschheit“ gefehlt, dies war also vereinbarungsgemäß noch nachzureichen. Er gab an, „das schwankte zwischen bis zu EUR 400.000,00 und vielleicht auch weniger“ (ON 18 PS 18 1. Abs). Wollmann gab an, er habe sich die Kalkulation ./L, die er nach eigener Aussage auch erhielt (ON 12 PS 12 unten), nicht angesehen, weil sie aus 2018 und somit nicht maßgeblich gewesen sei. Sie wurde aber, wie aus dem E-Mail ./L klar ersichtlich, als für 2023 maßgebliche Kalkulation – mit situationsbedingten Abschlägen für Lokomotive etc – übermittelt. Wenn es sich somit nach Ansicht Wollmanns um den wesentlichen, noch zu regelnden Punkt handelte, ist nicht nachvollziehbar, wieso er es sich nicht näher angesehen hätte. Er legte es offenbar auch dem späteren Ansuchen um

Förderung durch das Land Niederösterreich zugrunde. Er sagte zwar aus, auf das Schreiben ./L reagiert zu haben, eine solche Reaktion von ihm liegt jedoch nicht vor.

Das zuletzt vorgelegte E-Mail ./4 des Mag. Zeller enthält die Aufforderung zur korrekten Abrechnung und Zahlung; für diesen Fall wird die Möglichkeit der Vertragsverhandlung über die Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ in Aussicht gestellt; mehr ist diesem E-Mail nicht entnehmbar, insbesondere kein inhaltliches Eingehen auf die Kalkulation.

Wollmann sagte außerdem aus, dass es zum Zeitpunkt der Übermittlung der Kalkulation ./L bereits klar war, dass Manker die Einnahmen nicht auf das gemeinsame Konto überwies und die Beklagte unter diesen Voraussetzungen kein Interesse hatte, die Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ auch noch zuzulassen. Dies ist menschlich verständlich. Er sagte aus, unabhängig davon, wie billig oder teuer die Produktion gewesen wäre, hätte die Beklagte aufgrund des Verhaltens Mankers die Produktion nicht mehr durchgeführt (ON 18 PS 19 Mitte). Dies macht deutlich, dass die Beklagte an einem Austausch über die von Wollmann als wichtig dargestellten aus seiner Sicht noch fehlenden wirtschaftlichen Aspekte gar nicht mit der Klägerin sprechen wollte. Mag. Zeller bestätigt dies: Die mangelnde Vertragstreue Mankers habe eine Vereinbarung zur Produktion „Die letzten Tage der Menschheit“ verhindert (ON 18 PS 5 unten, 6 oben). Wäre er aber tatsächlich der Ansicht gewesen, die Parteien hätten keine zu ziehende Option vereinbart, wäre auch zu erwarten gewesen, dass er auf das Schreiben zur Ausübung der Option durch Paulus Manker reagiert oder aufgrund seiner wirtschaftlichen Involvierung dafür sorgt, dass die Beklagte hierauf reagiert; dies tat er jedoch trotz Kenntnis dieses Schreibens nicht (ON 18 PS 6 Mitte).

Nachvollziehbar schilderte Wollmann, dass die Förderung für „Die letzten Tage der Menschheit“ beantragt wurde, weil klar war, dass unabhängig vom Standpunkt der Beklagten die Aufführung „Die letzten Tage der Menschheit“ jedenfalls stattfinden würde (ON 18 PS 18 unten/19 oben); aus diesem Förderantrag kann daher nicht darauf geschlossen werden, die Beklagte sei selbst der Meinung gewesen, die Klägerin habe ein Recht, „Die letzten Tage der Menschheit“ aufzuführen.

Wer welchen Teil der gerade strittigen Passagen des Textes formulierte, kann deshalb nicht festgestellt werden, weil Paulus Manker zwar selbst angab, der Vertrag stamme ursprünglich von ihm (vgl. auch Aussage Wollmann ON 18 PS 18 oben), aus ./1 aber ebenso wie aus seiner Aussage klar wird, dass an der Textierung von beiden Seiten gefeilt wurde und nur die jeweils überarbeiteten Passagen sich der letzten korrigierenden Seite zuordnen lassen, nicht aber die Herkunft der jeweils übernommenen älteren Passagen. Auch Stefan Wollmann weiß nicht, wer die Tabellen im Vertrag erstellte (ON 18 PS 17 unten).

Er bestätigte, die Landesförderung von EUR 40.000,00 für „Die letzten Tage der Menschheit“

erhalten zu haben (ON 18 PS 20).

Zu Schädigungen am Gebäude durch die Klägerin liegen keine Beweisergebnisse vor.

Rechtlich folgt:

1. Streitanhängigkeit

Das Prozesshindernis der Streitanhängigkeit beginnt mit der Zustellung der Klage an die Beklagte und endet erst mit der (rechtskräftigen) Beendigung des Rechtsstreites, mag diese durch Sachurteil, Zurückweisung der Klage oder aus einem anderen formellen Grund erfolgen (RIS-Justiz RS0039482; § 232 ZPO). Damit kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Einbringung der Klage, der in diesem Verfahren früher erfolgt wäre, sondern auf den Zeitpunkt der Zustellung der Klage an die Beklagte an. Die Zustellung der Klage erfolgte in am 17.4.2023, während die Zustellung im Verfahren 22 Cg 25/23g erst am 21.4.2023 erfolgte. Damit trat zuerst in diesem Verfahren 21 Cg 21/23h Streitanhängigkeit ein. Die Frage des Prozesshindernisses der Streitanhängigkeit stellt sich daher in diesem Verfahren nicht.

2. Vertragsauflösung aus wichtigem Grund

Dauerschuldverhältnisse können aus wichtigen Gründen vor Ablauf der vereinbarten Zeit aufgelöst werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für einen der Vertragsteile unzumutbar erscheinen lässt. Als wichtige Gründe kommen insbesondere Vertragsverletzungen, der Verlust des Vertrauens in die Person des Schuldners oder schwerwiegende Änderungen der Verhältnisse in Betracht, welche die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zumutbar machen (RIS-Justiz RS0027780; RS0018305 [T41, T57]).

Die Beklagte behauptete, rechtmäßig vom Vertrag zurückgetreten zu sein, weil die Klägerin die Kartenverkäufe nicht auf das vereinbarte Konto einbezahlt habe, keine Abrechnung gelegt habe und beispielsweise ein Schloss an einer Türe beschädigt habe. Das Verfahren bot keine Beweisergebnisse zu einer Beschädigung am Gebäude. Die Klägerin zahlte tatsächlich die Einnahmen aus den Kartenverkäufen nicht auf das am 20.2.2023 (./H) vereinbarte Konto und legte auch keine Abrechnung über die Produktionen. Dies sind jedoch in der konkreten Situation keine Verhaltensweisen, die die Vertragsauflösung am 6.4.2023 gerechtfertigt erscheinen ließen. Eine Abrechnung hätte erst nach Beendigung der Produktion sowie der Kartenverkäufe im Herbst 2023 stattfinden können und stellte somit keinen wichtigen Grund zur Vertragsauflösung im April 2023 dar. Dass Paulus Manker die Erlöse aus den Kartenverkäufen nicht auf das vereinbarte Konto zur Zahlung veranlasste bzw. einzahlte, stellt eine Vertragsverletzung dar. In Zusammenschau damit, dass die Beklagte dennoch EUR 84.000,00 aus Kartenverkäufen von der Klägerin und EUR 120.000,00 an

Kulturförderung des Landes Niederösterreich für die beiden Produktionen der Klägerin ausgezahlt erhielt, ist in der Verletzung der Vertragspflicht, die weiteren Einkünfte auf das vereinbarte Konto zu zahlen, keine derart eklatante Vertragsverletzung zu erblicken, dass sie eine Weiterführung des Vertragsverhältnisses für die Beklagte unzumutbar machten. Der Vertrag war somit während der Spielzeit aufrecht.

Aufgrund des Umstands, dass die Beklagte vor und während des Rechtsstreits vehement bestritt, dass das Vertragsverhältnis aufrecht war und ist und ein Verfahren mit dem Begehren führte, festzustellen, dass das Vertragsverhältnis aufgelöst sei, ist das erhobene Feststellungsbegehren zulässig.

3. Option

Die Parteien vereinbarten im Vertrag Folgendes:

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

Zeitplan für „DIE LETZTEN TAGE DER MENSCHHEIT“ 2023

	<i>Beginn</i>	<i>Ende</i>	<i>Proben</i>	<i>Vorstellungen</i>
<i>Proben LTdM</i>	<i>10.07.24</i>		<i>34</i>	
<i>GP LTdM</i>	<i>vorauss. 6. Sept.</i>		<i>1</i>	
<i>PREMIERE LTdM</i>	<i>vorauss. 8. Sept.</i>		<i>1</i>	
<i>Aufführungen LTdM</i>	<i>vorauss. 9. Sept.</i>	<i>30.Sept.</i>		<i>9</i>
<i>Abbau</i>	<i>bis spätestens 45 Tage nach der letzten Vorstellung</i>			<i>10</i>

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.“ (.IA)

Es ist nicht mehr festzustellen, wer welche dieser Textpassagen verfasste, sodass auch nicht zuordenbar ist, wen allenfalls die Unklarheitenregel des § 915 ABGB träfe. Dies ist aufgrund der Deutlichkeit der Textierung jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Unter einer Option versteht man eine vertraglich eingeräumte Möglichkeit, somit ein Gestaltungsrecht, mit der üblicherweise einer Partei das Recht eingeräumt wird, durch einseitige Erklärung ein inhaltlich vorausbestimmtes Schuldverhältnis in Geltung zu setzen. Den im Geschäftsverkehr handelnden Personen ist zuzusinnen, dass sie den Rechtsbegriff der „Option“ in einem Vertragstext dann benutzen, wenn sie den üblicherweise hiermit

gemeinten Begriffskern auch vereinbaren wollten. Wie festgestellt, wollten sie der Klägerin auch tatsächlich das Recht einräumen, durch Inanspruchnahme dieses Gestaltungsrechts „Die letzten Tage der Menschheit“ im vereinbarten Zeitrahmen zu produzieren.

Die Termine für Proben, sogar Premiere und Aufführungszeitraum sind bereits im Vertragstext fixiert. Ohne Bezugnahme auf nur eine bestimmte Produktion sind auch die Gewinnanteile in Punkt 9. des Vertrags genannt. Dass die Produktionskosten für „Die letzten Tage der Menschheit“ noch fehlten, war der Beklagten klar und zwischen den Parteien die Nachreichung vereinbart, Paulus Manker übermittelte jedoch die Kalkulationsgrundlage, der die Beklagte auch nicht widersprach.

Richtig ist, dass zwar im Vertrag auch noch von „genauen Terminen und Mietkonditionen“ die Rede ist. Die Termine sind im Vertrag festgehalten, zu den Mietkonditionen war den Parteien wie festgestellt stets klar und vereinbart, dass die Klägerin nicht bereit war, Miete zu zahlen und die Gewinne entsprechend der Vertragsgestaltung zu teilen sind. Aufgrund der der Klägerin zugestandenen, vereinbarten Option wäre es im Übrigen beiden Parteien, nicht nur der Klägerin, oblegen, allfällige noch ausstehende Details zu vereinbaren. Die exakt vereinbarten Fragen der Abrechnung sind im Übrigen nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 41 ZPO. Die Klägerin ist als vollständig obsiegend anzusehen, weil auch die zunächst begehrte Unterlassung der Störungen während aufrechten Vertragsverhältnisses geschuldet war. Es war der Klägerin nach Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz entsprechend den zutreffenden Einwendungen der Beklagten lediglich die erste freigestellte Urkundenvorlage zu honorieren. Die Urkundenerklärung ist nach TP1, nicht nach TP 3A zu honorieren.

Handelsgericht Wien, Abteilung 21
Wien, 12. Jänner 2024
Mag. Katharina Hofer-Kutzelnigg, M.E.S., Richterin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

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“

Beilage./ A

Vorgelegt durch
RAe GABLER ORTNER

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.

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 Vor- stellung			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 Rauplänen räumlich uneingeschränkt und in notwendigem Umfang des Polydramas durch- und aufzuführen. Die Raumaufteilung der Nutzung durch den Produzenten erfolgt nach beiliegenden Rauplänen. 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 Begehrbarkeit 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.

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.

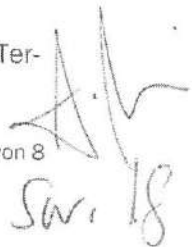
Die Räume werden dem Produzenten zu Aufbaubeginn der Dekorationen, spätestens jedoch am Montag, 10. April 2023 um 11:00, in leergeräumtem Zustand übergeben (vgl. Pläne). Der Produzent ist allein zuständig für Auf- und Abbau aller für die Produktion nötigen Ein- und Umbauten und übergibt nach dem Abbau 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 entfernbaren 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.



Sw. 18

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.

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.

Rückstattung gekaufter Karten bei Abgabe von Vorstellungen 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 promptly 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 Produktionsfotos 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

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 Vertragsparteien 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

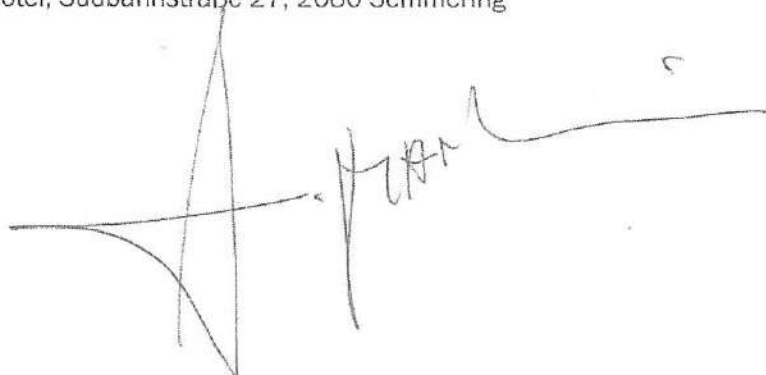
PRODUZENT

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

Ingrid Skovhus / Stefan Wollmann

Paulus Manker

