



HAUS EDEN  
Königstraße 25

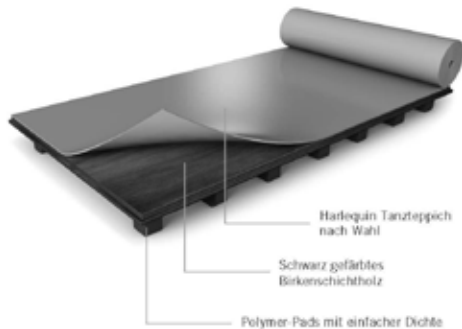
EXPOSÉ  
FESTSAAL



**Festsaal Haus Eden**  
**Königstraße 25**  
Hagenkötter Verwaltungs-GbR  
Glockengießerstr. 9a  
23552 Lübeck  
Kontakt: mail@hagenkoetter.de



#### HARLEQUIN-SCHWINGBODEN



#### Räumlichkeit

Grundfläche 180 qm bei 5 Meter Deckenhöhe (1. OG)

Die gesamte Fläche ist mit einem Schwingboden der Firma Harlequin Floors (England) ausgestattet.

Mitten im Saal ist ein Tresen eingebaut (3 Meter, 4 Barhocker, zwei Waschbecken, Spülmaschine, großer Kühlschrank). Zwei Toiletten im Obergeschoss; weitere Toiletten im historischen Gewölbekeller. Bei Bedarf kann ein angrenzender Rokokosaal von 40 qm mitgemietet werden.



#### Verfügbarkeit

Von Montag bis Donnerstag ist der Saal fest vermietet und steht nur zum Wochenende von Freitag bis Sonntag nach Absprache zur Verfügung.



#### Nutzungsmöglichkeiten

Konzerte (bevorzugt klassische Musik und Jazz); Tanz, Film, Literatur, Empfänge, Studioaufnahmen; *keine* Privatfeiern.



#### Kapazität

Reihenbestuhlung: 90 Personen (ohne Corona-Beschränkungen)  
Bestuhlung mit Tischen für Tanzveranstaltung: 40-50 Personen (plus weitere 20 Personen im Rokokosaal).

#### Konzert-Flügel

Steinway & Sons B211 von der Klangmanufaktur Hamburg



### **Beleuchtung**

52 Deckenspots, (in drei Feldern schaltbar);  
3 Designerlampen von Catellani & Smith  
(Italien), 11 Wandlampen dimmbar; Stuckleis-  
tenbeleuchtung: 3 Hängelampen über dem  
Tresen.

### **Ausstattung Bestuhlung**

90 Stühle, 10 Bistrotische, 5 Stehtische (mit  
Hussen)

### **Ausstattung Technik**

Leinwand (elektrisch ausfahrbar) 4 x 4 Meter  
4 Aktivboxen hängend (Wharfedale Pro Ty-  
phon Serie; je maximal 720W Dauerleistung)

8-Kanal Mischpult Soundcraft EFX 8; Zonenmi-  
xer Swissonic 4Zone, Klark Stereo-Bluetooth-  
Empfänger; Limiter (drosselt die Anlage auf  
maximal 95 dB, die nur bis 22:00 Uhr erlaubt  
sind; ab 22:00 Uhr dürfen es nur 85 dB sein).  
Funkmikrofon AKG WMS40

Zwei zusätzliche Einspeisepunkte im Saal  
für Doppel Cinch (Adapter Cinch auf 3.5mm  
Klinke, sowie auf 6.35mm Klinckenstecker vor-  
handen)

Beamer; 12 Meter HDMI Kabel für 4K@60Hz  
Notebook inkl. DVD-Laufwerk am LAN ange-  
schlossen (für Abspielen von DVDs oder Musik  
per USB sowie Live-Übertragung aus dem  
Internet)

WLAN im gesamten Saal und 2 zusätzliche  
LAN-Buxen neben den Einspeisepunkten mit  
ca. 30 MB im Upload; 10 Meter LAN-Kabel

### **Gastroausstattung**

96 Wassergläser (0,2)  
48 Weingläser (0,125)  
72 Sektgläser

### **Mietpreis**

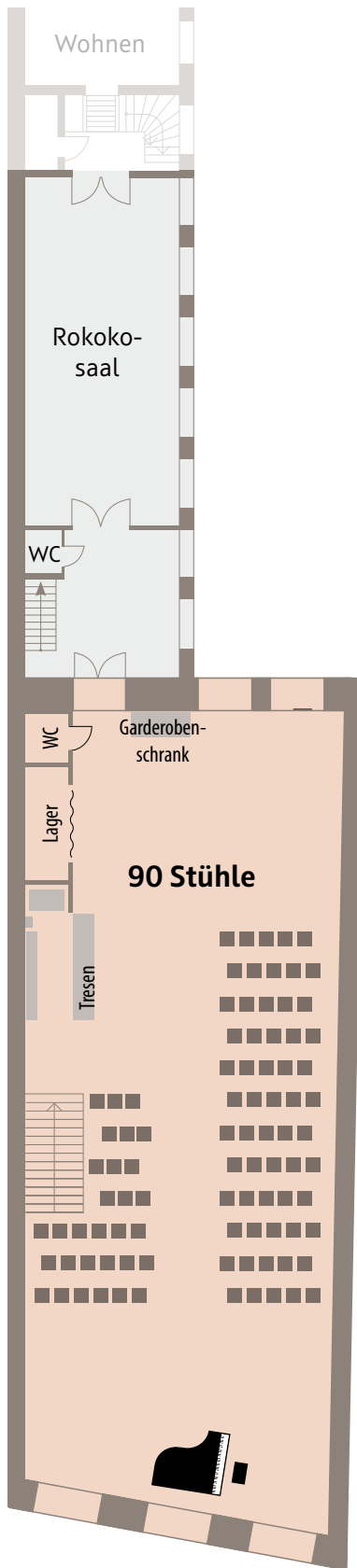
Verhandlungssache; ab 50,- € pro Stunde (Min-  
destmietdauer 3 Stunden) für den Festsaal  
und 30,- € für den Steinway-Flügel jeweils zzgl.  
der aktuell geltenden Umsatzsteuer.





# Konzert/Kino/Lesung

90 Sitzplätze



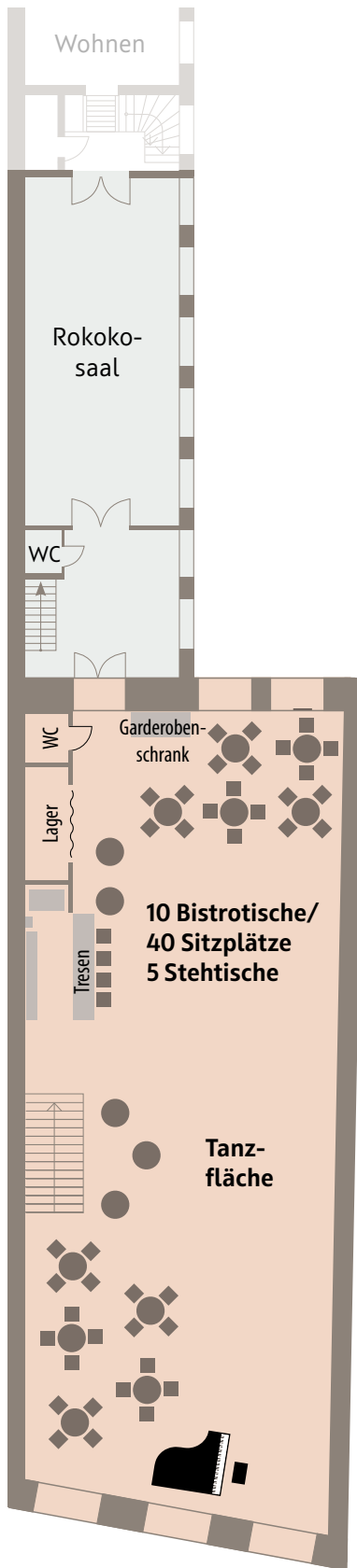
Königstraße





# Tanz-Veranstaltung

40 Sitzplätze  
an 10 Bistro-Tischen  
5 Stehtische  
4 Barhocker



# Nutzungsbedingungen

## Festsaal Haus Eden

Königstraße 25  
23552 Lübeck  
(Stand 01.01.2021)



*Das Haus wurde 1268/69 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Von 2016 bis 2020 erfolgte die letzte aufwendige Sanierung. Das Haus Eden befindet sich in Nachbarschaft zu Wohnbebauung. Diese Aspekte machen es neben den Üblichkeiten in Mietverträgen erforderlich, einige klare Regeln für die Nutzung aufzustellen. Die Mietenden haben für die Einhaltung der Regeln Sorge zu tragen.*

1. Vermieter des FestsaaIs im Haus Eden ist die Hagenkötter-Verwaltungs-GbR, Glockengießerstr. 9a, 23552 Lübeck.
2. Die Nutzung der Räume ist baurechtlich auf 90 Personen beschränkt.
3. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung dafür, dass die Räumlichkeiten für die Mietzwecke geeignet sind. Evtl. erforderliche Anmeldungen (z.B. GEMA) oder Genehmigungen zur Durchführung der Veranstaltung gehen zu Lasten der Mietenden.
4. Der Festsaal im Haus Eden befindet sich in Nachbarschaft zu Wohnbebauung. Bei der Durchführung von Veranstaltungen gelten folgende vom Bauamt Lübeck festgelegten Lärmbeschränkungen:
  - a) bis 22.00 Uhr: maximal 85 dB (A)
  - b) ab 22.00 Uhr: maximal 75 dB (A)
  - c) Diese Werte gelten bei geschlossenen Fenstern. Bei geöffneten Fenstern (zur Königstraße oder zum Hof) ist jeglicher Lärm entsprechend zu reduzieren.
  - d) Diese Regelungen entsprechen nicht nur den behördlichen Auflagen, sondern dienen einem friedlichem Verhältnis zu den Nachbarn, damit auch andere Gäste in Zukunft den Saal nutzen können.
5. Im gesamten Gebäude, im Hof und auf der Außentreppe im Hof gilt ein striktes Rauchverbot!
6. Der Festsaal ist aufgeräumt und besenrein zu verlassen und jeglicher Müll mitzunehmen.
7. Offenes Licht, Kerzen, Laternen, Räucherkerzen sowie selbst mitgebrachte elektrische Beleuchtungen etc. sind aus Gründen des Brandschutzes nicht gestattet! Das Benutzen eigener elektrischer Geräte ist lediglich erlaubt, wenn diese mit einem aktuellen (max. 364 Tage alten) Prüfsiegel eines Elektromeisters versehen sind.
8. Innerhalb des Mietobjekts tragen die Mietenden für den Lauf der festgelegten Mietzeit die alleinige Verkehrssicherungspflicht. Die Mietenden stellen die Vermieterin insoweit von Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten stehen und haften für alle in der Mietzeit entstandenen Schäden im Festsaal und an den dazu gehörenden Einrichtungsgegenständen.
9. Beim Rücktritt vom Vertrag gelten folgende Bedingungen:
  - a) Bei Rücktritt mindestens 6 Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses sind 25 % der vertraglich vereinbarten Miete zu entrichten. Bei Rücktritt von mindestens 2 Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses sind es 50 %.
  - b) Gelingt es der Vermieterin, den Festsaal anderweitig zu vermieten, entfallen die oben genannten Entschädigungen.
  - c) Bei Rücktritt später als 2 Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses ist die volle Miete zu entrichten.