

Flux Factory, Inc.

# Invoice



rhonda@fluxfactory.org  
www.fluxfactory.org

BILL TO
Danielle Freakley

INVOICE #	DATE	TOTAL DUE	DUE DATE	TERMS	ENCLOSED
1157	12/16/2016	USD 0.00	12/16/2016	Due on receipt	

ACTIVITY	QTY	RATE	AMOUNT
<b>Rent Deposits Held</b> Last Month's Rent			725.00
<b>Damage Deposit</b> Damage Deposit			100.00

PAID

PAYMENT 825.00  
BALANCE DUE **USD 0.00**

# Mietvertrag für Atelier-Wohnung Nr. 10

## Contract for the rental of studio-apartment n° 10

### in ZK/U, Siemensstraße 27, 10551 Berlin, Deutschland

zwischen:  
between:

**KUNSTrePUBLIK e.V.**  
(Eigentümer/Owner)  
**Siemensstrasse, 27**  
**10551 Berlin**  
**Germany**

Und:  
and:

**Danielle Freakley**  
(im Folgenden bezeichnet als "Resident"/hereafter  
referred to as the "Resident")  

---

**Address: 29 Sadler Dr, Maida Vale, WA,**  

---

**Australia 6057**  

---

**Tel : +44 7765 111506**  

---

*The former railway depot Moabit was opened in 2012 by the not-for-profit art association KUNSTrePUBLIK e.V. and has been converted with the support of Lotto Foundation into the Center for Art and Urbanistics. Now in operation the association does not receive any structural institutional funding. All costs of the operation of the building as well as statutory realization of public events and projects need to be financed via rent and individual project funds.*

1. Ein funktionierendes Zusammenleben während des Arbeitsaufenthaltes im Rahmen einer Residency im ZK/U basiert auf Solidarität, Vertrauen und Respekt unter allen Bewohnern.  
The functioning of the ZK/U Residency depends on solidarity, trust and respect among all residents.
2. Der Mietvertrag wird für einen Zeitraum geschlossen, der am 01.08.2017 beginnt und am 30.09.2017 endet. Der Mietvertrag ist an einen Arbeitsaufenthalt im Rahmen einer Residency im ZK/U gebunden.  
The lease is agreed for a period that starts on 01.08.2017 and ends on 30.09.2017. The lease is granted for the purpose of an artist residency with ZK/U.
3. Die monatliche Miete für die o.g. Atelier-Wohnung beträgt 600€ (für eine Person). Die Miete beinhaltet alle Nebenkosten und die Mitnutzung der Gemeinschaftsräume je nach Verfügbarkeit. In der Miete sind keine Verpflegungs- oder Produktionskosten enthalten.  
The monthly rent for this studio-apartment is 600€ (for one person). The rent includes all utilities and the use of common spaces subject to availability. The rent does not include any meals or production costs.
4. Der obige Preis gilt für eine Person, es entstehen zusätzliche Kosten, wenn mehrere Personen die Atelier-Wohnung nutzen. Bei einem Aufenthalt bis zu fünf Tagen werden keine zusätzlichen Kosten erhoben. Bei einem Aufenthalt unter drei Wochen werden 5 € pro Person und Tag erhoben. Ab drei Wochen gilt die Regelung 80 € pro Person und Monat. Kinder werden nicht berechnet.  
The above price is for one person, there will be additional costs when the residents receive visitors. Up to five days, no extra costs will be charged. For stays under three weeks, the rate will be 5€ per person per day. The rate will be 80€ per person per month for stays over three weeks. Children will not be charged.
5. Die monatliche Miete muss bis zum 3. eines jeden Monats bezahlt werden. Wenn eine Monatsmiete nicht bezahlt wurde, kann der Mietvertrag durch KUNSTrePUBLIK e.V. ohne vorherige Ankündigung beendet werden.  
The monthly rent must have been paid by the 3rd of each month. If one month rent is not paid, the lease can be terminated by KUNSTrePUBLIK e.V. without notice.
6. Der Resident verpflichtet sich, eine Kautions in Höhe von 500€ zu zahlen, um die Vereinbarungen dieses Vertrags zu sichern. Die Kautions muss bis spätestens drei Monate vor Beginn des Arbeitsaufenthaltes im ZK/U auf das Bankkonto von KUNSTrePUBLIK e.V. überwiesen werden. Die Kautions kann vom Resident nicht verwendet werden, um die Miete innerhalb des Mietzeitraums zu bezahlen.  
Die Rückzahlung der Kautions richtet sich nach gesetzlichen Vorschriften und folgenden Bestimmungen:  
A. Die Laufzeit dieser Mietvereinbarung ist beendet.  
B. Es ist offensichtlich, dass die gemieteten Räumlichkeiten, das Gebäude, die Gemeinschaftsräume, die Eigentümer anderer Residenten oder das Grundstück weder beschädigt wurden noch unverhältnismäßige Abnutzungsspuren aufweisen. Die Ausstattung, Möbel und Räumlichkeiten der angemieteten Atelier-Wohnung wurden so hinterlassen, wie sie vorgefunden wurden, unter Berücksichtigung von normalen Verschleiß- und Abnutzungserscheinungen.  
C. Die gesamte Atelier-Wohnung, Haushaltsgeräte, Kleiderschränke und Küchenschränke wurden sauber hinterlassen.  
D. Alle Mieten sind in voller Höhe bezahlt worden.  
E. Alle Schlüssel wurden zurückgegeben. Im Fall, dass die Schlüssel nicht zurück gegeben werden, werden 250€ von der Kautions abgezogen, um den Kostenaufwand für neue Zylinder und Gebäude, sowie Raumschlüssel Schlüssel zu ersetzen.  
F. Das Zimmer wurde sauber und aufgeräumt hinterlassen, andernfalls wird hier eine Reinigungsgebühr von 50€ erhoben und von der Kautions abgezogen.  
The Resident agrees to pay a deposit in the amount of 500€ to secure residents pledge of full compliance with the

terms of this agreement. The deposit will be transferred to KUNSTrePUBLIK e.V. bank account at least three months before the residency starts. The deposit may not be used by the resident to pay rent during the tenancy. Release of this deposit is subject to the provisions of State Statutes and as follows:

A. The full term of this agreement has been completed.

B. No damage or deterioration to the premises, building, common areas, other resident's possessions, or grounds is evident. All equipment, furniture, premises should be left as it is delivered, considering the normal wear and tear.

C. The entire dwelling, appliance, closets and cupboards are clean.

D. All rents have been paid in full.

E. All keys have been returned. Not returning the keys, or losing them will lead to the withdrawal of 250€ from the deposit, to compensate the replacement of the cylinders of studios and building doors.

F. The apartment is left clean. Otherwise, a fee of 50€ will be withdrawn from the deposit for the cleaning costs.

7. Das illegale Herunterladen von Daten, Musik, Filmen etc. wird in Deutschland mit Abmahngebühren bis zu 10 000 € bestraft. Hinzu kommen Anwaltskosten. Das ZK/U übernimmt keine Verantwortung für das Handeln der Residenten. Ihnen fällt die 100 prozentige Verantwortung und Zahllast zu.

Illegal downloading of data, music, films, etc. in Germany is subject to a penalty fee, up to 10 000 €, in addition of the attorney fees. The ZK/U takes no responsibility concerning any kind of downloading by the residents. The residents are fully responsible for their actions and are therefore exposed to their consequences.

8. Der Resident verpflichtet sich, die Vereinbarung dieses Vertrags nicht an Dritte zu übertragen, noch einen Teil des Wohnraums an Dritte unterzuvermieten, noch Dritten das gemeinsame Bewohnen der Atelier-Wohnung zu gestatten, sofern keine weiteren Vereinbarungen mit KUNSTrePUBLIK e.V. getroffen wurden.

The Resident agrees not to assign this agreement, nor to sublet any part of the property, nor to allow any other person to live there in other than accorded with KUNSTrePUBLIK e.V.

9. Wenn der Resident die genannten Räumlichkeiten für 15 Tage unbenutzt zurücklässt ohne eine fällige Miete bezahlt zu haben, nimmt sich KUNSTrePUBLIK e.V. das Recht vor, die o.g. Räumlichkeiten unmittelbar in Besitz zu nehmen und dem Resident den Zutritt zu diesen zu verweigern; die Entfernung des sich darin befindenden Eigentums findet auf seine/ihre Kosten statt und die sich darin befindenden Gegenstände werden auf seine/ihre Kosten eingelagert.

If the Resident leaves said premises unoccupied for 15 days while rent is due and unpaid, KUNSTrePUBLIK e.V. is granted the right to take immediate possession there of and to exclude the Resident; removing at his/her expense all his/her property contained therein and placing it into storage at the Resident's expense.

10. Hygiene / Ungeziefer: es ist wichtig, dass die Räumlichkeiten (Units) sauber gehalten werden. Hierzu gehört regelmässiges Saugen der Räume, das Reinigen der Fenster, sowie die Pflege der Sanitärbereiche (Kalk/Schimmel).

Es ist nicht erlaubt Lebensmittel in den Units zu lagern. Hierfür bietet die Küche private Fächer und Raum im Kühlschrank.

Der Resident ist verpflichtet in seine Units eingeführtes Ungeziefer (Bettwanzen, Flöhe, Schaben) unmittelbar dem Personal des ZK/U zu melden.

Das Personal des ZK/U wird den Resident bei der schnellen Beseitigung des Ungeziefer beratend unterstützen.

Der Resident trägt die Verantwortung für die professionelle, unmittelbare Bereinigung seiner Unit von eingeführtem Ungeziefer und hat die damit verbundenen Kosten zu tragen,

es sei denn das Ungeziefer wurde nachweislich durch einen anderen Resident eingeführt.

Hygiene/Vermin: it is important to keep the premises (units) clean. To routinely vacuum the studio, the cleaning of the windows, as well as the upkeep of sanitary areas (lime/mould) appertains to the maintenance of the premises. It is not permitted to keep groceries in the studio, each unit has private compartments in the kitchen and the fridge.

The resident is obliged to report any vermin (bed bugs, fleas, cockroaches) brought into their studio immediately to the ZK/U team. The team will support the resident in an advisory capacity with fast removal of the vermin. The responsibility for the professional and immediate cleaning of the affected unit and the resulting costs lies with the resident, unless the vermin was evidently brought into the unit by another resident.

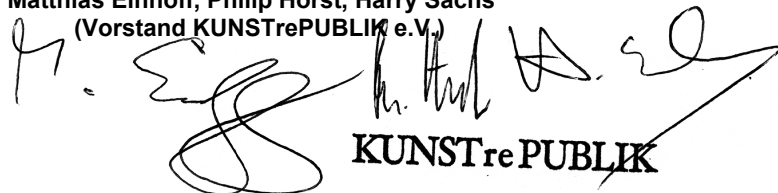
11. Der Resident hat die Möglichkeit während seines Aufenthalts im ZK/U ein Fahrrad auszuleihen. Die Miete des 1. Monats beträgt pro Fahrrad 20€, jeden weiteren darauffolgenden Monat beträgt die Miete pro Fahrrad 10€. Das ZK/U zahlt Materialkosten für Verschleißteile wie Mantel, Kette und Bremsblöcke. Anfallende Reparaturkosten für Schäden die während der Miete entstanden sind müssen vom Residenten selber getragen werden. Eine Woche vor Abreise des Residenten wird das Fahrrad auf seinen Zustand geprüft. Fahrräder müssen im gleichen Zustand wie zum Zeitpunkt der Ausleihe zurückgegeben werden, ist dies nicht der Fall behält sich das ZK/U vor Kosten für die Reparatur von der Kautions (siehe Punkt 6) abzuziehen. Die Miete beinhaltet 1 Zahlenschloss. Die Haftung für Diebstahl übernimmt der Resident, der Wert des Fahrrads kann bis zu 100€ betragen.

The resident has the possibility to rent a bike during his stay at ZK/U. The rent amounts to 20€ the first month and 10€ every following month. The ZK/U pays material costs from weary parts like tyres, chains and brakes. Costs of repair that incur during the rent are at the residents own expense. One week before departure the bike will be checked. Bikes have to be returned in the same conditions as they were handed out. If the bike is not in the same conditions the ZK/U reserves the right to take the amount necessary to repair the bike from the general deposit (see no6). The rent includes a combination locker. The resident holds the responsibility for theft. The value of the bike is up to 100€.

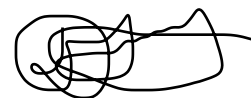
12. Die Haftung des KUNSTrePUBLIK e.V. aus dem Mietvertrag ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.  
The liability of KUNSTrePUBLIK e.V. lease is limited to intent or gross negligence.
13. Alle Rechte die KUNSTrePUBLIK e.V. durch diesen Vertrag zugesprochen werden, behalten, zusätzlich zu jeglichen anderen bestehenden oder noch entstehenden Gesetzen, ihre Gültigkeit. Jede Ausübung oder Nichtausübung eines Rechts durch KUNSTrePUBLIK e.V. gilt nicht als Verzicht auf andere Rechte. Keine Aussagen oder Versprechen seitens KUNSTrePUBLIK e.V. bezüglich des Nutzungsverhältnisses, Reparaturen, Änderungen oder andere Vertragsbedingungen und Konditionen gelten als verbindlich, wenn sie nicht schriftlich festgelegt wurden.  
All rights given to KUNSTrePUBLIK e.V. by this agreement shall be cumulative in addition to any other laws which might exist or come into being. Any exercise or failure to exercise, by KUNSTrePUBLIK e.V. of any right shall not act as a waiver of any other rights. No statement or promise of KUNSTrePUBLIK e.V. as to tenancy, repairs, alterations, or other terms and conditions shall be binding unless specified in writing and specifically endorsed.
14. Verletzung und Verstoß jeglicher Bestimmungen dieses Vertrags durch den Resident und falsche oder irreführende Angaben in der Bewerbung des Resident geben KUNSTrePUBLIK e.V. das Recht, diesen Vertrag zu beenden, dem Resident zu kündigen und die Atelier-Wohnung in Besitz zu nehmen. Der Resident stimmt zu, dass die Kautions und weitere eingegangene Beträge in diesem Fall durch KUNSTrePUBLIK e.V. einbehalten werden, um gegebenenfalls weitere anfallende Kosten auszugleichen.  
Any breach or violation of any provision of this contract by the Resident or any untrue or misleading information in the Resident's application shall give KUNSTrePUBLIK e.V. the right to terminate this contract, evict the Resident and to take possession of the studio-apartment. The Resident agrees to a forfeiture of the security deposit and KUNSTrePUBLIK e.V. may still retain any remaining amounts due and owing.
15. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Klausel. Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden in diesem Fall die ungültige Bestimmung durch eine andere ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Regelung in zulässiger Weise am nächsten kommt  
Any changes or additions to this contract must be provided in written form. This also applies to the amendment or repeal of this clause. Should any provisions of this agreement be or become invalid or void, the validity of the remaining provisions shall not be affected. The contract partner will in this case, *replace the invalid provision by another that comes closest to the economic purpose of the abandoned clause.*
16. Diese Vereinbarung kann im gegenseitigen Einvernehmen beider unterzeichnender Parteien oder durch die schriftliche Mitteilung von einer Partei bis mindestens drei Monate vor Ende der Residency gekündigt werden.  
This agreement may be terminated by mutual consent between both parties, or by either party giving written notice of at least 3 months prior to the end of the residency.
17. Eine mögliche Verlängerung des Vertrags muss spätestens drei Monate vor Ende des Mietverhältnisses im Einvernehmen beider Parteien vereinbart werden.  
The eventual extension of the contract will be done by mutual agreement, at least 3 months before the end of the lease.
18. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist Berlin.  
The law of the Federal Republic of Germany shall apply. Jurisdiction is Berlin.

Akzeptiert dies auf 21.06.2017,

**Matthias Einhoff, Philip Horst, Harry Sachs**  
(Vorstand KUNSTrePUBLIK e.V.)



**KUNSTrePUBLIK**



(Resident)

**Kontoverbindung für Kautions und Miete:**

Bank data for deposit and rental fee:

KUNSTrePUBLIK e.V.

IBAN: DE42430609671109132303 BIC: GENODEM1GLS

GLS Gemeinschaftsbank eG, Post Box 100829, 44708 Bochum, Germany