MIETVERTRAG für Geschäftsräume

Vertragsparteien

Vermieterin

Stadt Zug, vertreten durch
Finanzdepartement, Immobilien
Zeughausgasse 9, Postfach 1258
6301 Zug

Mieter/in:

Gemeinnützige Gesellschaft Zug (GGZ), Hinterbergstrasse 17, 6330 Cham (21)

(Mehrere Mieterinnen bzw. Mieter haften solidarisch. Jede Änderung des Zivilstandes ist innert 30 Tagen der Vermieterin schriftlich zu melden)

Mietobjekt

Liegenschaft (Adresse): Löberenstrasse 40, 6300 Zug

Beschreibung Mietobjekt: Freizeitanlage / Volkshochschule (607/8)
ca. 1302.50 m² Geschossflächen (GF)

Die Vermieterin überträgt der Mieterin die Führung und den Betrieb der Freizeitanlage Loreto. Dazu erstellt die GGZ ein Betriebskonzept das von beiden Vertragsparteien zu genehmigen ist. Die Vermieterin vermietet zu diesem Zwecke der Mieterin alle Räume der Freizeitanlage Loreto, gemäss Planbeilagen vom Oktober 2014, die zugehörigen festen Einrichtungen sowie die Inventargegenstände laut separatem Verzeichnis.

Benützungsart:

☐ Wohnung ☒ Geschäft ☐ möbliert ☒ Kulturzentrum

GGR-Beschlüsse

Der Beschluss Nr. 538.13 vom 5. Juli 2013 zum Sammelbeschluss von Sparmassnahmen (Beilage 1) bildet einen integrierenden Bestandsteil dieses Vertrages.

Mietbeginn

Das Mietverhältnis beginnt rückwirkend am 01.01.2014

Mietdauer

☐ auf unbestimmte Zeit

☒ mit minimaler Laufzeit von 5 Jahren, 5 Jahre Option, welche bis 30. Juni 2018 eingelöst werden muss. Anschliessend jährlich auf Ende Dezember kündbar

Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate.

☐ mit bestimmter Laufzeit, die ohne Kündigung endet am

Option auf Verlängerung

Die GGZ und die Stadt Zug verständigen sich bis 30. Juni 2018 über die Einlösung der Option zur Weiterführung des Mietvertrages.

Mietzins und Nebenkosten

Der pauschale Mietzins total inkl. Nebenkosten, exkl. 3 Aussenparkplätze, beträgt per Jahr

CHF 75'000.00

Der Mietzins wird direkt mit dem Betriebsbeitrag, SR-Beschluss Nr. 14.09, verrechnet und pauschal entschädigt.

Ein allfälliger Antrag auf Erhöhung des Betriebsbeitrages durch die Vermieterin ist jeweils bis spätestens am 15. August des Vorjahres einzureichen.

Die Kosten wie Strom, Heizung, Wasser, Kabelantenne, Hauswartung Umgebung, Serviceverträge (Heizung, Lüftung, Feuerlöschposten, Lift, Schiebetüre), Bepflanzung im Freien und Winterdienst Umgebung gehen zu Lasten der Vermieterin.

Mahn- und Inkassogebühren

Die Vermieterin bzw. deren Vertretung ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen der Mieterschaft in Rechnung zu stellen.

Allgemeine Bestimmungen

Die „Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Geschäftsräume", Ausgabe 2007 (HEV, SVIT, VZI) sowie die Grundlagenpläne pro Geschoss bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit Ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären. Der Vertrag wird 4-fach ausgestellt.

Besondere Vereinbarungen

- Die Kosten bis CHF 300.--/Fall für kleinere Unterhaltsarbeiten, sind von der Mieterin zu übernehmen, gemäss allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Geschäftsräume (HEV, SVIT,VZI), Ausgabe 2007.

- Die Kosten für den Unterhalt des Inventars für fest eingebaute Maschinen gehen zu Lasten der Mieterin. Instandhaltung der Gebäudeabluftanlage oder Kücheneinrichtung sowie Ersatz übernimmt der Vermieter.

- Die Mieterin verpflichtet sich, das Mietobjekt nur zum vertraglichen Zweck und im Rahmen der Nutzung zu gebrauchen. Für Beschädigungen, welche absichtlich oder durch unsorgfältige Behandlung verursacht werden, ist Ersatz zu leisten. Die Kosten trägt die GGZ. Bauliche Änderungen am Mietobjekt und Mieterausbauten, z. B. Anschaffung zusätzlicher Maschinen, dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden.

- Das auf dem beiliegenden Situationsplan rot umrandete Feld markiert die drei Aussenparkplätze entlang der Löberenstrasse 36. Bei baulichen Veränderungen auf GS 2713 ist die Vermieterin nicht verpflichtet Realersatz zu leisten. Es wird ein separater Mietvertrag erstellt.

  Ohne das Einverständnis der Vermieterin dürfen keine Gegenstände im Veloraum Ebene A, Holzwerkstatt, auch nicht kurzfristig, gelagert werden. Grosse und sperrige Gegenstände dürfen durch den Aussengeräteraum zum Hartplatz der Schulanlage in die Holzwerkstatt eingebracht werden. Der Aussengeräteraum ist min. 1 mal jährlich zu reinigen.

  Der Korridor vor der Schlosserei ist frei von sämtlichem Material zu halten und dient nur als Verkehrs- und Fluchtweg.

  Die zum Teil überdachte Terrasse darf innerhalb der Absturzsicherungen benutzt werden. Nach 22:00 Uhr sind Aktivitäten auf der Terrasse zu unterlassen, Nachtruhe.

Besondere Vereinbarungen

Die Grünflächenpflege, die Baumbepflanzung und das fachgerechte Schneiden der Sträucher, Hecken und Bäume erfolgt ausschliesslich durch von der Vermieterin beauftragte Gärtnergruppen.

- Die Vermieterin übernimmt die Gebäudehaftpflicht und die Gebäude-Feuerversicherung. Die Mieterin hat auf ihre Kosten für die Inneneinrichtung eine ausreichende Sachversicherung (Glas-, Feuer-, Einbruch-, Diebstahl-, Wasser- und Betriebsausfallversicherung) und eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschliessen.

- Die Mieterin verpflichtet sich die Freizeitanlage korrekt zu führen, die Arbeits- und Gesundheitsvorschriften und ebenso die Schulvorschriften zu beachten und einzuhalten.

- Im ganzen Gebäude herrscht striktes Rauchverbot. In den Werkstatträumen zusätzlich ein Alkoholverbot.

- Der Vertrag vom 14. Dezember 1987 wird hiermit aufgehoben.

- Dieser Vertrag wird vierfach ausgefertigt; je ein Exemplar für beide Parteien sowie die Abteilung Kultur und die Stadtbuchhaltung.

Dieser Vertrag ist erst mit der Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.

Ort/Datum: Zug, 23. Dezember 2014

Die Vermieterin:

Stadt Zug, vertreten durch
Finanzdepartement, Immobilien

Dr. Karl Kobelt
Stadtrat Finanzdep.

Hans Petermann
Leiter Immobilien

Der/Die Mieter/in:

Gemeinnützige Gesellschaft Zug (GGZ)

Peter Fehr
Direktor GGZ

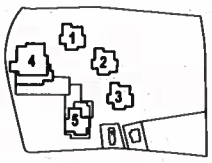
Christof Theiler
Geschäftsführer

Schulhaus Loreto Zug

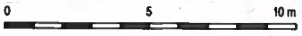
Grundriss Ebene C Trakt 5

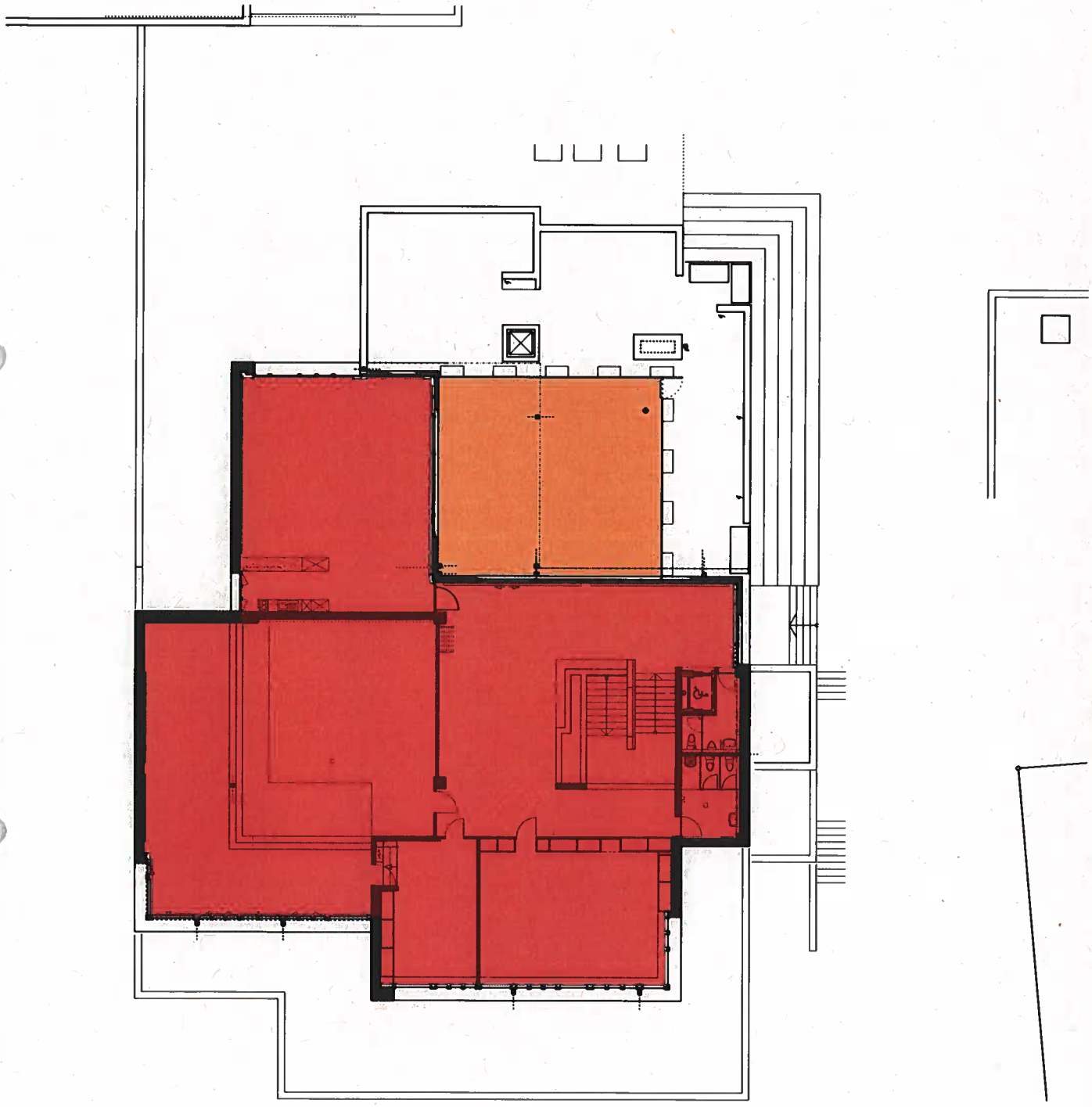
Mst. 1 : 250

Oktober 2014









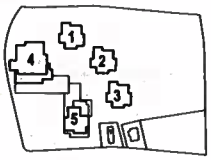
Terrasse (teilweise überdacht)

Schulhaus Loreto Zug

Grundriss Ebene B Trakt 5

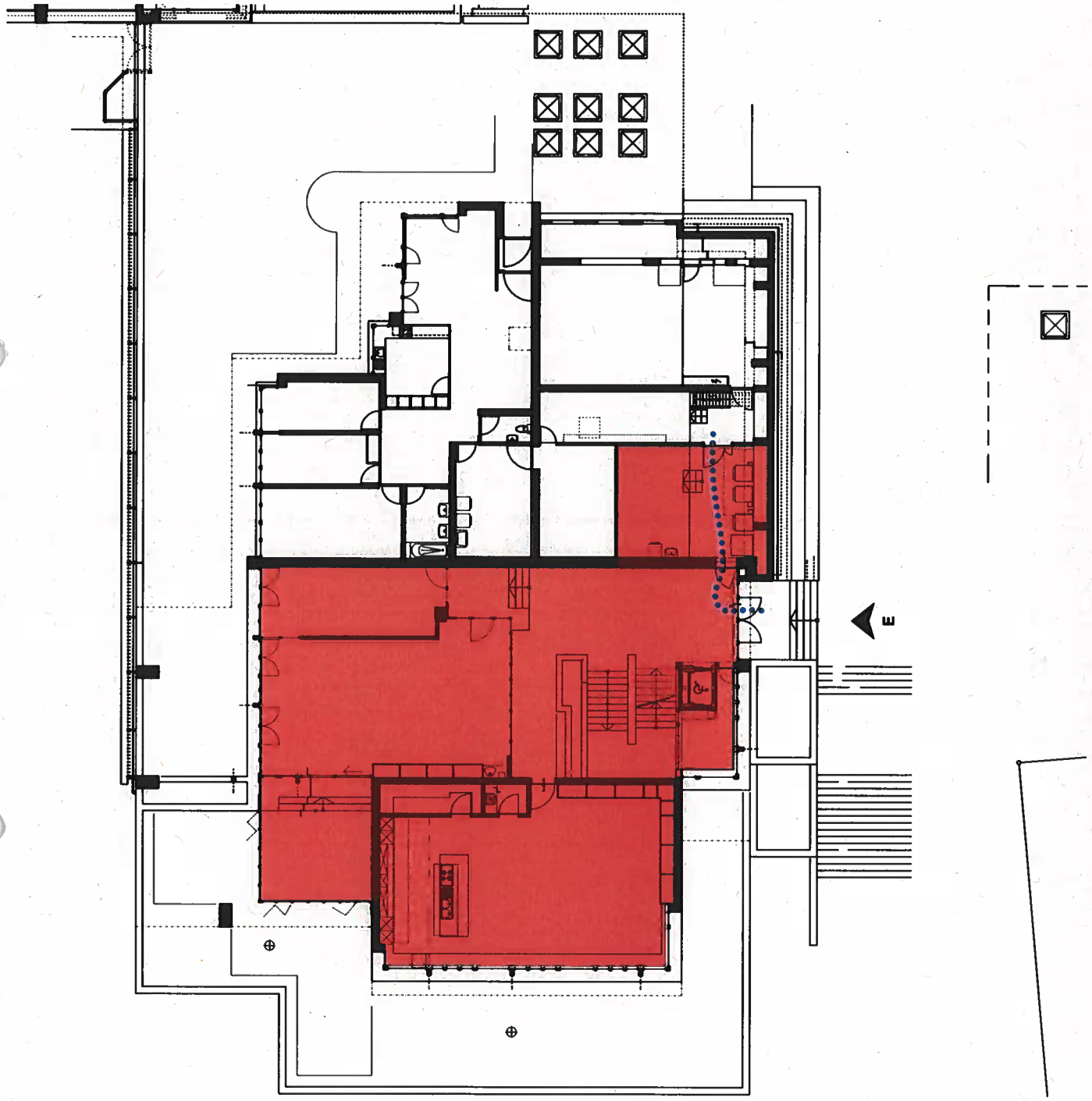
Mst. 1 : 250

Oktober 2014





0 5 10 m



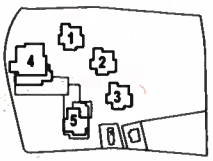
Durchgangsrecht Schule

Schulhaus Loreto Zug

Grundriss Ebene A Trakt 5

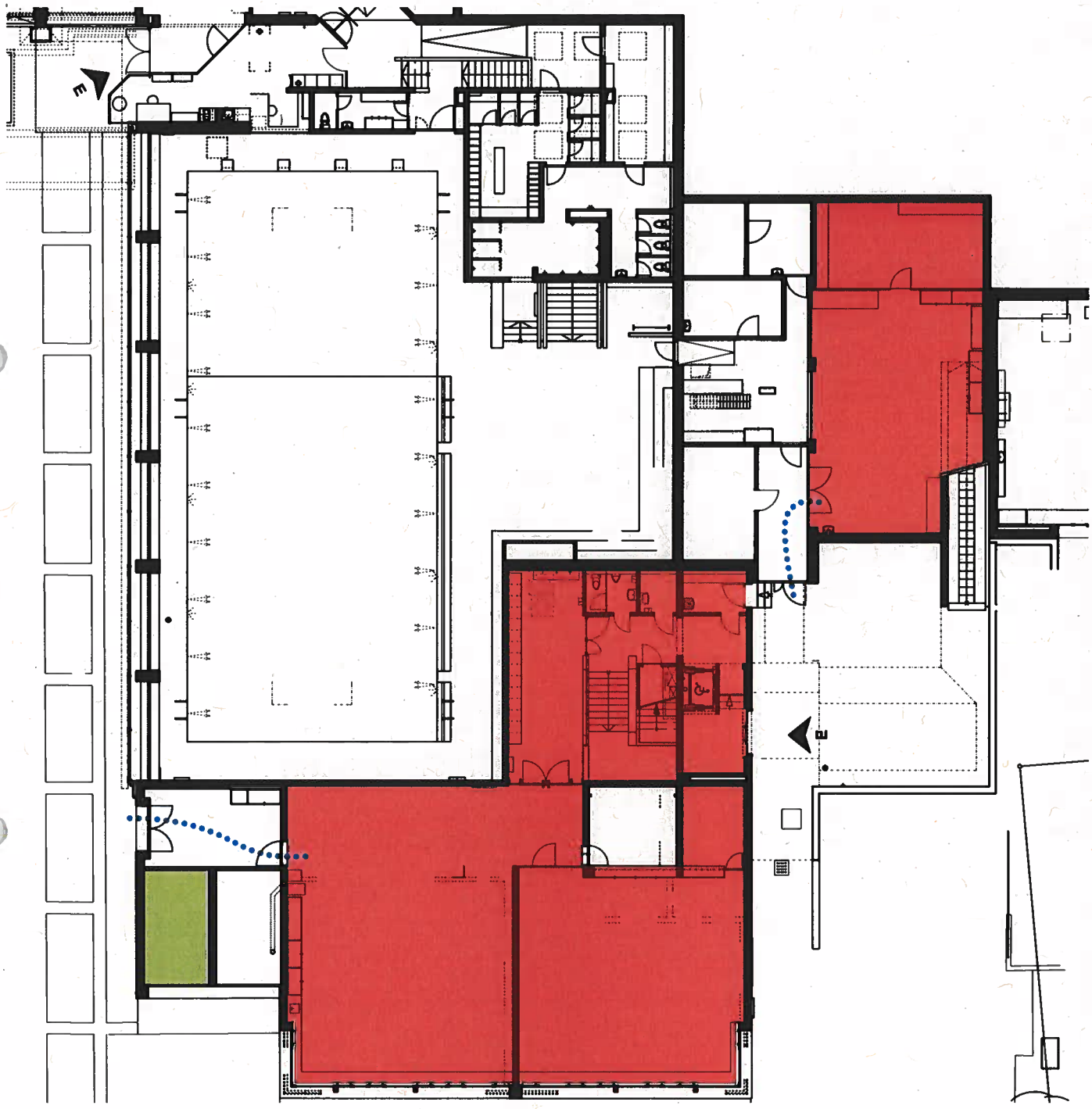
Mst. 1 : 250

Oktober 2014









Durchgangsrecht Gemeinnützige Gesellschaft GGZ

Materialraum