

# Allgemeine Mietbedingungen Freizeithaus Worb

gültig ab 1. Januar 2015

## 1. Miete

- 1.1 Anerkennung** Mit dem Unterzeichnen des Mietvertrages anerkennt die Mietpartei folgende Dokumente
- „Allgemeine Mietbedingungen Freizeithaus Worb“;
  - „Miettarif Freizeithaus Worb“;
  - „Pflichtenheft Aufsicht“.
- 1.2 Miete** Die Miete ist vor der Veranstaltung, spätestens bei der Schlüsselübergabe bar zu entrichten.
- 1.3 Schlüsseldepot** Das Schlüsseldepot dient zur Sicherung zusätzlicher Forderungen (Konventionalstrafe) und wird nach der Veranstaltung - einwandfreie Abgabe vorausgesetzt - zurückerstattet.
- 1.4 Rücktritt vom Vertrag** Beim Vertragsrücktritt werden folgende Entschädigungen geschuldet:
- bis 2 Monate vor dem Anlass: gratis
  - weniger als 2 Monate vor dem Anlass: 50% Mietpreis
  - weniger als 1 Woche vor dem Anlass: 100% Mietpreis
- 1.5 Übergabe / Abnahme** Übergabe und Abnahme sind mit der im Mietvertrag aufgeführten Kontaktperson rechtzeitig zu vereinbaren. Es wird ein Übergabe- und Abnahmeprotokoll verfasst.
- 1.8 Untermiete** Die Untermiete ist verboten.
- 1.9 Mietgesuche** Der Trägerverein Jugendarbeit Worb behält sich vor, Mietgesuche ohne Begründung abzulehnen.

## 2. Aufsicht, Haftung, Jugendschutz, Bewilligungen

- 2.1 Minderjährige** Ist eine Mietpartei minderjährig, wird der Mietvertrag mit der gesetzlichen Vertretung abgeschlossen.
- 2.2 Aufsicht** **Bei Veranstaltungen durch Minderjährige sind die gesetzlichen Vertretungen explizit für Aufsicht, Schutz und Er-**

**füllung der Allgemeinen Vertragsbedingungen sowie die Einhaltung der übergeordneten Jugendschutz- und Obhutpflichten verantwortlich. Für die Aufsicht gilt das „Pflichtenheft Aufsicht“ der Jugendarbeit Worb.**

### **2.3 Suchtmittel**

Der Konsum von illegalen Suchtmitteln ist auf dem ganzen Areal des Freizeithauses verboten. Alkoholausschank an Jugendliche unter 16 bzw. 18 Jahren ist verboten. Die Mietpartei bzw. die gesetzliche Vertretung ist für das Einhalten der Jugendschutzbestimmungen verantwortlich. Der Umgang mit Alkohol, Nikotin und illegalen Drogen richtet sich nach dem Dokument „Umgang mit Alkohol, Nikotin und illegalen Drogen; Grundlagen“ der Jugendarbeit Worb.

### **2.4 Alarmanlage**

Alle Räumlichkeiten sind mit einer Securiton-Alarmanlage gesichert, welche von der Firma CERTAS betrieben wird. Der erstmalige Raumeintritt kann nur via Haupteingang Parterre bzw. Obergeschoss erfolgen.

Vorgehen: 1. Entsichern Alarmanlage (Lampe muss auf grün sein), 2. Aufschliessen Türe. Wird der Alarm ausgelöst, kann er durch die Benutzenden nicht mehr unterbrochen werden. Je nach Erreichbarkeit der Gebäudeverantwortlichen wird automatisch die Polizei avisiert. Bei jedem Fehlalarm werden Gebühren gemäss Miettarif fällig (intern: Fr. 100.00, mit Polizei: Fr. 700.00).

### **2.5 Haftung / Schlüssel**

Die Mietpartei haftet für sämtliche Schäden, auch wenn diese durch Dritte (Gäste) verursacht werden. Dies gilt namentlich auch für Landschaften. Regress ist Sache der Mietpartei. Beschädigungen aller Art werden nach Miettarif oder anfallendem Aufwand verrechnet. Bei mutwilligen Beschädigungen können durch den Vermieter weitere Massnahmen ergriffen werden.

Die Mietpartei haftet auch für alle Schäden beim Verlust des Hausschlüssels (inklusive Folgekosten: Schliessplan anpassen). Die zusätzlich geschuldete Bearbeitungsgebühr beträgt Fr. 200.00. Folgeschäden aus Unterlassung (z.B. Türe nicht abschliessen, Alarmanlage nicht aktivieren) gehen zu Lasten der Mietpartei.

### **2.6. Sorgfaltspflicht**

Die Mietpartei ist verpflichtet, die gemieteten Räume mit Sorgfalt zu benützen und in einwandfreiem Zustand abzugeben. Gleiches gilt für gemietete Anlagen, Hausumgebung und Hilfsmittel.

### **2.7 Schadenersatz**

Bei unsachgemässer Bedienung sämtlicher Geräte, Anlagen, Mobilien, Installationen (inkl. Küche, Heizung, Schliess- und Alarmanlage, Multimedia-, Disco- und Lichtanlage) sowie bei Beschädigungen jeder Art (auch Aussenraum) ist die Mietpartei schadenersatzpflichtig.

## 2.8 Öffentliche Anlässe

Für öffentliche Anlässe ist ein Überzeit- und Festwirtschaftsbewilligung des Regierungsstatthalters erforderlich. Ein entsprechendes Formular kann bei der Polizeiabteilung der Gemeindeverwaltung Worb (Telefon 031 838 07 09; [www.worb.ch](http://www.worb.ch)) angefordert werden.

## 3. Betrieb, Nachbarschaft und Sicherheit

### 3.1 Betriebszeit

Aus Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft enden Veranstaltungen im Freizeithaus Worb in der Regel spätestens um 02.00 Uhr. Abweichungen von der allgemeinen Betriebszeit müssen im Mietvertrag fest gehalten werden. Der Betrieb nach 03.30 Uhr ist in jedem Fall ausgeschlossen.

### 3.2 Musikbetrieb

Während dem Musikbetrieb müssen sämtliche Fenster geschlossen bleiben (Lärmentwicklung / Nachtruhestörung).

### 3.3 Nachbarschaft

**Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Nachbarschaft. Vermeiden Sie unnötige Lärmentwicklung (bei Anlässen mit Musik: Fenster geschlossen halten), insbesondere beim nächtlichen Wegfahren. Die Felder rund um das Freizeithaus werden als Weidefläche genutzt. Bitte werfen Sie keinen Kehrriech (insbesondere Flaschen) weg.**

### 3.4 Parkdienst

Die Parkplatzzahl auf dem Areal des Freizeithauses ist beschränkt. Öffentliche Parkplätze können beim Schulzentrum Worbboden (Lauigasse) benützt werden. Bei grösseren Anlässen muss ein Parkdienst organisiert werden. Das Parkieren im Felde, auf Trottoir, Strasse, Feldweg (gegenüber Freizeithaus) sowie bei den Nachbargebäuden ist verboten.

### 3.5 Ordnungsdienst

Bei grösseren Anlässen muss aus Sicherheitsgründen ein Ordnungsdienst organisiert werden.

## 4. Infrastruktur

### 4.1 Einrichtung

Die Räumlichkeiten sind nach dem Bedarf der Jugendarbeit Worb eingerichtet. Die Mietpartei übernimmt die Räumlichkeiten so, wie anlässlich der Besichtigung vereinbart. Die Rückgabe erfolgt nach Massgabe der Übernahme. Irreversible Veränderungen an der Einrichtung sind generell verboten. Entsprechende Veränderungen sind schadenersatzpflichtig.

### 4.2 Reinigung

Vor- und Nachreinigung gehen zu Lasten der Benutzenden. Nachreinigung durch den Vermieter gemäss Miettarif.

### 4.3 Kehrriech

Die Mietpartei entsorgt ihren Kehrriech selbst. Bitte beachten Sie die Gebührenpflicht in der Gemeinde Worb. Gebührenmarken können bei der Übergabe bezogen werden.

- 4.4 Dekoration** Die Befestigung von Dekorationsmaterial ist nur mit Schnur und Malerlebeband erlaubt (Bostich, Nägel, Reissnägel usw. sind verboten).
- 4.5 Audio / Licht** Der Betrieb von Audio-, Video- und Lichtanlagen ist qualifizierten Personen vorbehalten (gilt namentlich für Discoanlagen).
- 4.6 Elektrizität** Die Stromabsicherung erfolgt pro Stockwerk (Sicherungskasten ist zugänglich).
- 4.7 Feuerlöscher** Pro Stockwerk ist ein Feuerlöscher installiert.
- 4.8 Heizung** Die Heizkörper der Zentralheizung sind gemäss Instruktion vor Ort zu bedienen.
- 4.9 Küche** Sämtliches Küchenmaterial ist inventarisiert. Fehlendes bzw. beschädigtes Material wird verrechnet.
- 4.10 Kulturraum** Die Beheizung des Kulturraums in den kalten Jahreszeiten ist Sache und geht zu Lasten der Mieterschaft.
- 4.11 Nutzung Freizeithaus** Die verschiedenen Räumlichkeiten (Jugendtrüff im Freizeithaus, Clubraum Keller, Werkstatt) des Freizeithauses können parallel zur Vermietung durch andere Gruppierungen genutzt werden. Die Toilettenanlage steht dabei allen Benützenden zur Verfügung.

## 5. Notfall

In Notfällen kann eine der folgenden Personen des Trägervereins offene Kinder- und Jugendarbeit Worb (TJWO) kontaktiert werden:

079 423 13 88	Letterio Perillo (Vermietungen)
079 752 41 23	Rebekka Althaus (Vermietungen)
079 430 15 32	Nottelefon der Jugendarbeit Worb
079 412 91 19	Jonathan Gimmel (Präsident)