

Mietbedingungen Ateliers

vom 29. März 2017

Mietbedingungen für die Ateliers im Schwesternhaus

Die Einwohnergemeinde, Dienststelle Kultur, erlässt für die Benutzung der Ateliers im Schwesternhaus folgende Mietbedingungen:

I. Allgemeine Bestimmungen

Eigentümerin des Schwesternhauses und des dazugehörigen Inventars ist die Einwohnergemeinde Baar. Die Ateliers werden durch die Dienststelle Kultur vergeben und durch die Abteilung Liegenschaften / Sport verwaltet.

Das Betriebskonzept des Schwesternhauses ist als übergeordnetes Dokument zu diesen Mietbedingungen für die Ateliers zu verstehen und gilt uneingeschränkt für alle MieterInnen von Räumlichkeiten im Schwesternhaus.

1.1 Sorgfaltspflicht

Das Gebäude wird multifunktional genutzt. Deshalb wird bei den MieterInnen Toleranz, Rücksicht und Wertschätzung im gegenseitigen Umgang vorausgesetzt.

Für die allgemeinen Räume wie auch für die eigenen Ateliers ist Sorge zu tragen. Veränderungen am Raum dürfen nur in Absprache mit der Dienststelle Kultur vorgenommen werden. Das Anbringen von Vorrichtungen ist ausschliesslich an den dafür vorgesehenen Wänden gestattet.

II. Mietbedingungen Ateliers

2.1 Voraussetzungen

Die Ateliers werden zeitlich befristet an MieterInnen (nachfolgend auch Kunstschaffende) mit einem Bezug zur Gemeinde Baar vermietet, die den Raum nicht gewerblich nutzen. Das bedeutet:

- Kunstschaffende können in den Bereichen bildende oder angewandte Kunst arbeiten.
- Kunstschaffende müssen aktuell in der Gemeinde wohnhaft sein oder den Nachweis erbringen, dass sie während mindestens 10 Jahre in Baar wohnhaft gewesen sind. Zudem ist eine in der bzw. für die Gemeinde geleistete künstlerische Tätigkeit erwünscht.
- Kunstschaffende dürfen im Atelier keiner gewerblichen Tätigkeit, die zum Zwecke der Gewinnerzielung ausgeführt wird, nachgehen. Sie dürfen jedoch als freiberufliche KünstlerIn arbeiten.
- Kunstschaffende können ein Atelier für 2 Jahre mieten. Kunstschaffende und der/die Kulturbeauftragte verhandeln frühzeitig und im gegenseitigen Einvernehmen über eine allfällige Verlängerung des Mietverhältnisses.

Der Raum muss von den Kunstschaffenden regelmässig belebt und genutzt werden.

2.2 Raumvergabe

Die Kulturkommission und der/die Kulturbeauftragte entscheiden über die Kriterien der Ateliervergabe sowie die Zuteilung zur Nutzung der Ateliers. Kunstschaffende können sich bei der/dem Kulturbeauftragten um einen Raum bewerben. Es wird eine Warteliste geführt.

2.3 Mietpreis und Depot

Für die zwei kleineren Ateliers (Raumnrn. 203 und 303) wird ein Mietpreis von CHF 275.00 pro Monat, für die Ateliers (Raumnrn. 204 und 309) einer von CHF 325.00 pro Monat erhoben. Die Rechnungstellung erfolgt über die Abteilung Finanzen / Wirtschaft. Es besteht die Möglichkeit, der Kulturkommission ein Gesuch um Mieterlass zu stellen (siehe separates Merkblatt).

Zusätzlich muss ein Depot von einer Monatsmiete, d.h. von CHF 275.00 bzw. CHF 325.00 hinterlegt werden. Bei Raumabgabe ohne festgestellte Mängel wird dieses Depot zurückerstattet.

2.4 Badge

Pro Atelier wird ein Badge abgegeben. Ein Verlust des Badges muss umgehend der Abteilung Liegenschaften / Sport gemeldet werden. Für den Verlust und die daraus entstehenden Folgekosten haftet der/die BadgehalterIn.

Zusätzlich wird ein Depot von CHF 50.00 für den Badge erhoben.

2.5 Übernahme und Abgabe der Räume

Bei der Übernahme sowie bei der Abgabe des Ateliers wird mit der Abteilung Liegenschaften / Sport ein Protokoll verfasst, das den Raumzustand dokumentiert.

Das Atelier muss gereinigt, gegebenenfalls gestrichen und im ursprünglichen Zustand zurückgegeben werden. Für allfällige Beschädigungen haftet der/die MieterIn.

2.6 Haftung

Der/die MieterIn haftet für jegliche Beschädigungen an Räumen, Einrichtungen, Anlagen und Inventar. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts.

Für sämtliche Diebstähle im und ums Schwesternhaus wird von der Einwohnergemeinde Baar keine Haftung übernommen. Allfällige Beschädigungen sind unverzüglich der Abteilung Liegenschaften / Sport zu melden.

Reparaturen dürfen nur nach Rücksprache durch den Hauswart ausgeführt werden.

Versicherungen für Personen- und Sachschäden im Schwesternhaus sind Sache des Mieters/der Mieterin. Die Einwohnergemeinde Baar lehnt jede Haftung ab.

Das Gebäude verfügt über eine automatische Brandmeldeanlage. Fehlalarme, welche nachweislich von MieterInnen verursacht werden und entsprechend zu einer Intervention der öffentlichen Sicherheitskräfte (Polizei/Feuerwehr) führen, werden dem Verursacher weiter verrechnet. Die Kosten pro Intervention/Einsatz betragen zur Zeit CHF 1'000.00 (Änderungen vorbehalten).

2.7 Kündigung

Die Kündigung des Mietverhältnisses erfolgt gemäss den Bestimmungen des Mietvertrags.

III. Hausordnung

3.1 Nutzungszeiten

Das Atelier darf von Montag bis Sonntag rund um die Uhr benutzt werden. Ab 22.00 Uhr gilt Nachtruhe, Fenster und Türen sind entsprechend ab 22.00 Uhr zu schliessen. AnwohnerInnen des Schwesternhauses sollen durch den Betrieb nicht unnötig belästigt werden.

Im Atelier darf nicht übernachtet werden.

Vor dem Verlassen des Raumes müssen Türen und Fenster geschlossen werden.

3.2 Reinigung

Der/die MieterIn reinigt das Atelier selbst. Reinigungsmaterial wird auf dem Stockwerk zur Verfügung gestellt.

Abfall muss vom/von der MieterIn entsorgt werden. Karton, Papier etc. müssen in den Ökihof gebracht werden. PET kann in den dafür vorgesehenen Behältern entsorgt werden. Für den Haus- und Betriebskehricht wird vor dem Haus ein Container bereitgestellt. Die Entsorgungsgebühren werden wie im Mietvertrag vereinbart in Rechnung gestellt.

In den Mehrzweckräumen, Korridoren und im Treppenhaus dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Auch müssen diese bei starker Verschmutzung durch den/die MieterIn selbst gereinigt werden.

3.3 Gestaltung der Räume

Die Räume müssen sorgfältig behandelt werden. Das Anbringen von Vorrichtungen und Farbe ist nur in Absprache mit dem/der Kulturbeauftragten ausschliesslich an den dafür vorgesehenen Wänden gestattet.

Eine künstlerische Gestaltung der Korridore und Treppenhäuser kann in Absprache mit der Dienststelle Kultur erfolgen.

3.4 Benutzung des Aussenraumes

Es stehen keine Parkplätze zur Verfügung. Autos können in der Tiefgarage, Fahrräder beim Veloständer des Schulhauses Marktgasse parkiert werden.

3.5 Tabak, Alkohol und illegale Substanzen

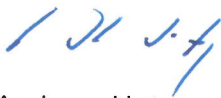
Im gesamten Gebäude besteht ein generelles Rauchverbot. Das Schwesternhaus und das Hausareal sind frei zu halten von Substanzen, welche unter das Betäubungsmittelgesetz fallen. Es ist verboten, illegale Drogen zu konsumieren, andere zum Drogenkonsum zu verleiten sowie mit Drogen zu handeln oder diese herumzuzeigen.

3.6 Mediennutzung

Die Inhalte, welche beim Surfen, Spielen oder in anderen Zusammenhängen mit dem Computer, Handy oder im Internet aufgerufen werden, müssen frei von Gewalt und Pornografie sein.

Diese Mietbedingungen wurden an der Sitzung vom 29. März 2017 durch den Gemeinderat verabschiedet.

Gemeinderat



Andreas Hotz
Gemeindepräsident



Walter Lipp
Gemeindeschreiber