

# ALLGEMEINE GESCHÄFTS- BEDINGUNGEN

der Raumstelle / Verein Kulturraumnetzwerk Chur

Chur, 09.02.24

## 1. Raumübergabe

Es gibt ein ordentliches Raumübergabe-Protokoll, welches den Zustand des Raumes festhält. Die Räumlichkeiten werden im bestehenden Zustand vermietet. Sie sind mit Sorgfalt zu benutzen. Veränderungen an den Räumlichkeiten dürfen nur in Absprache mit der Geschäftsleitung vorgenommen werden. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, gehen

die entsprechenden Kosten zu Lasten der Mieter:innen. Die Räume müssen in dem Zustand, in dem sie übernommen wurden, zurückgegeben werden. Ob Veränderungen an den Räumen von den Nachmieter:innen übernommen werden können, ist mit der Geschäftsleitung abzusprechen.

## 2. Brandschutz

Die Fluchtwege müssen immer freigehalten werden. Alle gesetzlichen Standards müssen bei Arbeiten mit leicht entflammaren zwingend eingehalten werden. Bei Grobfahrlässigkeit haftet der Verursacher, die Verursacherin.

## 3. Versicherung und Haftung

Versicherungen gegen Sachbeschädigung und Diebstahl sind Sache der Mieter:innen. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die öffentlichen und geteilten Flächen. Wir behalten uns ferner vor, den Nachweis einer Haftpflichtversicherung zu verlangen.

## 4. Umschlag im Hof

In der Raumstelle an der Sägenstrasse sind drei Parkplätze verfügbar, welche bei Verfügbarkeit für das kurzzeitige Parkieren oder Umschlag in Absprache mit der Geschäftsleitung benutzt werden können.

## 5. Material

Vonseiten der Raumstelle ist Material vorhanden. Dieses kann in Absprache mit der Geschäftsleitung verwendet werden.

## 6. Rauchverbot

In allen Räumen gilt striktes Rauchverbot.

## 7. Raumebelegung

Die maximale Belegung der Räume kann der Hausordnung entnommen werden und muss eingehalten werden.

## 8. Beschallung/Lärm

Die maximale Lautstärke/Beschallung der Räume kann der Hausordnung entnommen werden und muss eingehalten werden. Grundsätzlich gilt eine gegenseitige Rücksichtnahme.

## 9. Lärmemissionen in der Nachbarschaft

Es ist auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Es gelten die gesetzlichen Lärmbestimmungen, ab 22:00 Uhr muss ausserhalb der Häuser absolute Ruhe eingehalten werden.

## 10. Veranstaltungen in den Räumen

Veranstaltungen mit externen Besucher:innen (z.B. Tag der offenen Tür, Listening Session etc.) sind nur in Absprache mit der Geschäftsleitung zulässig.

## 11. Reinigung

Die Reinigung der gemieteten Räumlichkeiten obliegt den Mieter:innen. Die öffentlichen/geteilten Bereiche (inkl. Nasszellen) werden durch die Vermieter gereinigt.

## 12. Abfall

Der Abfall der Mieter:innen ist selbstständig zu entsorgen.

## 13. Internet

Der Vermieter stellt grundsätzlich eine W-Lan Verbindung zur Verfügung. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Ausfällen und Datenverlusten.

## 14. Türschliessung

Die Mieter:innen sind dafür verantwortlich, dass sämtliche Türen nach Benutzung so geschlossen werden, dass sie von aussen nicht zu mehr öffnen sind.

## 15. Zahlungsfristen

Die Miete ist monatlich im Voraus zu bezahlen.

## **16. Untermietverhältnisse**

Es ist nicht gestattet, die Produktionsräume an Dritte unterzuvermieten. Ausnahmeregelungen sind nach Rücksprache mit der Geschäftsleitung möglich.

## **17. Kündigungsfristen**

Die Kündigungsfrist der gemieteten Räumlichkeiten beträgt drei Monate und ist auf einen der vier Kündigungstermine möglich:

Per Ende Februar / Ende Mai / Ende August / Ende November

Die Kündigung muss in schriftlicher Form verfasst werden und bis spätestens zum Monatsende mit dreimonatiger Kündigungsfrist bei der Geschäftsleitung eingehen. Nach der Kündigung werden die betreffenden Räumlichkeiten erneut öffentlich ausgeschrieben, und es wird ein neues Bewerbungsverfahren eingeleitet.

Es ist nicht gestattet, die Räumlichkeiten ohne Einhaltung dieses Verfahrens selbstständig direkt weiterzugeben.

## **18. Hausordnung**

Die Hausordnung ist zwingend einzuhalten. Ein Verstoss kann zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnis führen.

## **19. Ausfall**

Bei Elementarschäden oder unvorhergesehenen Ereignissen haben die Mieter:innen keinen Anspruch auf Mietreduktion oder Anspruch auf Ersatzräume.

## **20. Gerichtsstand**

Die Parteien vereinbaren den Gerichtsstand Chur. Anwendbar ist schweizerisches Recht.