Verein Gemeinschaftsräume Manegg

Gemeinschaftsraum Stadtgarten II (geho, B3S)
Maneggstrasse 73
8041 Zürich

Betriebsordnung **(gültig ab 1.9.2021)**

Allgemeines

- Gegenstand des Mietverhältnisses ist der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss des Hauses Stadtgarten II (B3S), Maneggstrasse 73, 8041 Zürich. Eigentümerin ist die Genossenschaft Hofgarten (geho).
- Diese Betriebsordnung bildet Bestandteil sämtlicher Mietverträge in Bezug auf den Gemeinschaftsraum.
- Der Raum wird vom Verein Gemeinschaftsräume Manegg vermietet. Weisungen der Vereinsmitglieder sind verbindlich.
- Der Raum bietet je nach Nutzung Platz für maximal 100 Personen und verfügt über 80 Sitzgelegenheiten. Diese Tische und Stühle dürfen nur im Innenbereich verwendet werden. Des Weiteren stehen einige Festbankgarnituren zur Verfügung (max. 4 Garnituren), für die Nutzung auf dem Vorplatz im engeren Bereich der Eingangstüre. Die Festbankgarnituren dürfen nicht im Innenraum aufgestellt werden. Die Küche ist mit Geschirr für ca. 80 Personen, Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet.
- Die Mieterschaft ist dafür verantwortlich, dass der Raum von maximal 100 Personen gleichzeitig betreten wird.
- Die Mieterschaft ist auch dafür verantwortlich, dass Hygiene- und Abstandsvorschriften, wie z. B. temporäre Anordnungen des Bundes, permanent eingehalten werden.
- Der Gemeinschaftsraum wird prioritär an die Mieter und Mieterinnen der gemeinnützigen Bauträger des Areals Greencity vermietet und sekundär an externe Interessenten. Interne haben bei zeitgleichen Anfragen Vorrang vor externen Interessenten. Ebenso haben genossenschaftliche Anlässe Vorrang vor privaten.
- Politische und religiöse Veranstaltungen dürfen nur mit einer entsprechenden Bewilligung des Geschäftsführers der geho (Grundstückseigentümer) durchgeführt werden.

Betriebszeiten

- Die Miete kann zu den nachfolgenden Betriebszeiten erfolgen:

Montag - Samstag	08.00 – 22.00 Uhr
Sonntag	09.00 – 22.00 Uhr

- Bei Genossenschaftsfesten kann ein Abweichen der Betriebszeiten durch die Vermieterin bewilligt werden.
- Ausnahmsweise und bei Beachtung zusätzlicher Vorschriften kann die Vermieterin auch für Mieter und Mieterinnen der vier gemeinnützigen Bauträger mit Wohnsitz im Areal Greencity von diesen Betriebszeiten abweichen.
- Zusätzliche Vorschriften beinhalten beispielsweise:
  - die Leistung eines Depots von CHF 300.--
  - die konsequente Einhaltung der Vorschriften zur Lärmvermeidung
  - die Verpflichtung, eine professionelle Reinigung in Auftrag zu geben
  - den Zeitpunkt der Abnahme des gereinigten Raumes am nächsten Tag.
- Hinweis: Das Depot verfällt zugunsten der Vermieterin, wenn nicht sauber gereinigt wurde oder wenn Reklamationen wegen Lärms eingegangen sein sollten.

Verein Gemeinschaftsräume Manegg

Mietpreise

- Mietpreise in CHF:

Gemeinschaftliche, offene[1] Anlässe der vier gemeinnützigen Bauträger und deren BewohnerInnen mit Wohnsitz in Greencity; Sitzungen etc. der offiziellen Organisationseinheiten der vier gemeinnützigen Bauträger, wie Siedlungskommissionen, Organisationskomitees, Mieterversammlungen o. ä.	kostenlos
BewohnerInnen der vier gemeinnützigen Bauträger mit Wohnsitz in Greencity für private Anlässe	25.– pauschal halbtags (6h) / 50.- pauschal ganztags
Externe Mieter für private Anlässe	20.– pro Stunde / max. 200.– pro Tag
Externe Mieter gemeinnützig[2]	15.– pro Stunde / max. 150.– pro Tag
Mieter gewerblich halbkommerziell oder mit Quartiersbezug[3]	40.– pro Stunde
Mieter gewerblich ohne Quartiersbezug	100.– pro Stunde

- Im Zweifelsfall entscheidet die Vermieterin über den anwendbaren Tarif.
- Die Mietzeit beginnt mit dem Betreten und endet mit dem Verlassen des sauber gereinigten Gemeinschaftsraums und umfasst auch die Einrichtungs- und Reinigungszeit. Die Reinigung muss innerhalb der Miet- und Betriebszeiten abgeschlossen sein. Die Abgabe erfolgt spätestens um 22.00 h.
- Erwachsene Personen oder Firmen können den Raum für einzelne Anlässe oder Serienmiete mieten. Der Mietzins ist vor Mietbeginn fällig und dem Verein Gemeinschaftsräume Manegg zu bezahlen.
- Sämtliche Mietanfragen werden geprüft. Die Vermieterin behält sich vor, Anfragen abzulehnen.
- Am Mittwochnachmittag sowie am Samstag und Sonntag ist keine Serienmiete möglich.
- Die Betriebsgruppe behält sich vor, ein Depot in der Höhe von bis zu CHF 300.-- zu verlangen. Dieses muss zusammen mit dem Mietzins beglichen werden. Es wird nach der Abnahme des Raumes, sofern nichts zu beanstanden ist, zurückerstattet. Die Mieterschaft gibt zu diesem Zweck eine IBAN bekannt.

Reservation und Raumübernahme

- Der Gemeinschaftsraum kann über http://greencity-genossenschaften.ch/gemeinschaftsraum reserviert werden. Der Belegungsplan ist auf der Website einsehbar.
- Bei der Reservation sind alle Informationen anzugeben, die für die Beurteilung des anwendbaren Tarifs benötigt werden (Art der geplanten Veranstaltung, Wohnort der Mieterschaft, geschlossene (private) oder offene, genossenschaftliche Veranstaltung).
- Der Raum kann von internen Mietern bis maximal 6 Monate im Voraus, von externen Mietern 4 Monate im Voraus reserviert werden.
- Reservationen sind verbindlich. Stornierungen werden in jedem Fall mit CHF 10.- berechnet. Tritt ein Mieter weniger als 14 Tage vor dem Mietdatum von der Reservation zurück, wird eine Bearbeitungsgebühr von CHF 20.- erhoben.
- Die Übergabe der Räumlichkeiten erfolgt durch die jeweils zuständige Person des Vereins Gemeinschaftsräume Manegg. Die Mieterschaft vereinbart sogleich nach Bestätigung des Mietvertrags per Mail an raeume@greencity-genossenschaften.ch Termine für die Besichtigung/Erläuterung, den Zeitpunkt der Übergabe und der Abnahme des Mietobjekts.

---

1 „Offen“ bedeutet, für jede(n) ohne Gegenleistung zugänglich.

2 Gemeinnützigkeit: z. B. Mieter mit Zewo-Siegel, welche sich über Spenden finanzieren.

3 Quartiersbezug: z.B. Mieter, welche ein bereicherndes Angebot für die Quartierbevölkerung bieten.

Verein Gemeinschaftsräume Manegg

Nutzungsbedingungen

Damit die Freude der Einen nicht zum Ärger der Anderen wird, gelten für Anlässe im Gemeinschaftsraum folgende Regeln:

- Rauchen ist im ganzen Gebäude nicht gestattet.
- Ausserhalb des Gemeinschaftsraums ist jeder Lärm zu vermeiden, insbesondere abends nach 20.00 Uhr und nach Ende der Veranstaltung. Gespräche auf dem Vorplatz sind zu vermeiden. Sind solche unvermeidlich, darf nur im Flüsterton kommuniziert werden. Es gilt die Allgemeine Polizeiverordnung [APV] der Stadt Zürich über den Immissionsschutz.
- Fenster und Türen sollen prinzipiell geschlossen bleiben. Ausnahmen sind Besprechungen, ruhige Anlässe und Veranstaltungen tagsüber.
- Das Abspielen von Musik ist in nur in Zimmerlautstärke erlaubt. Zimmerlautstärke bedeutet, dass die Vernehmbarkeit von Geräuschen beschränkt ist auf den Raum, in welchem sie entstehen. Die eingebaute Stereoanlage muss massvoll und mit Sorgfalt betrieben werden. Nachbarn dürfen in keinem Fall gestört werden. Sonntags, ab 20.00 h, ist das Abspielen von Musik gänzlich untersagt.
- Werden zu Bewegungsangeboten Turnschuhe getragen, ist darauf zu achten, dass diese keine schwarzen Sohlen haben. Diese hinterlassen auf dem Parkettboden schwarze Streifen, welche der Mieter wieder zu entfernen hat.

Reinigung und Raumabgabe

- Der Zeitpunkt der Rückgabe und Abgabe des Raums wird bei Vertragsabschluss mit der zuständigen Person des Vereins Gemeinschaftsräume Manegg festgelegt. Die Mieterschaft ist in der Pflicht, sich per Mail an raeume@greencity-genossenschaften.ch zu wenden und entsprechende Termine zu vereinbaren.
- Der Mieter muss den Raum selber während der Mietzeit aufräumen und reinigen. Er kann gewisse Reinigungsarbeiten (siehe Checkliste) gegen einen Pauschalbetrag von CHF 120.- durch einen professionellen Anbieter ausführen lassen (gleichzeitig mit der Raumreservation buchen).
- Der Raum ist sauber gereinigt und aufgeräumt zu hinterlassen.
- Die folgenden Punkte müssen berücksichtigt und vor der Rückgabe und während der Mietdauer durchgeführt werden:

Checkliste

Küche:

1. Gebrauchtes Geschirr und Küchengeräte reinigen, trocknen und wegräumen (Geschirrtücher selbst mitbringen). Geschirrspülmaschine reinigen gemäss Anleitung, Spülwasser ablaufen lassen und Geschirrspülmaschinentür zur Trocknung geöffnet lassen.
2. Sämtlicher Abfall ist zu entsorgen, auch. das gebrauchte Handtuchpapier in den WCs (gebührenpflichtige Züri-Abfallsäcke müssen selbst mitgebracht werden).
3. Küche inkl. Fronten und Glasrückwand reinigen
4. Backofen und Backbleche reinigen
5. Elektrische Geräte ausschalten
6. Kühlschrank und Gefrierfach leeren und reinigen

Gemeinschaftsraum:

7. Boden trocken wischen und anschliessend feucht aufnehmen. Verwendete Wischmob-Lappen zuhause waschen und innert Wochenfrist bei der geho, Maneggplatz 34, abgeben oder in den Briefkasten der geho legen. Alternativ können eigene handelsübliche Wischmop-Lappen mitgebracht werden (Wischmob mit Halterung für Format 42 cm ist vorhanden). Die vorhandenen Besen dürfen nicht mit Flüssigkeitsresten in Kontakt kommen.
8. Tische und Stühle reinigen und im Lager versorgen (8 grosse Tische verbleiben an den Wänden im Gemeinschaftsraum). Die Tische müssen vorsichtig zu zweit getragen und im Lagerraum leicht versetzt gestapelt werden.

WC-Anlagen:

9. Lavabos und WCs reinigen, Boden feucht aufnehmen. Papierkörbe leeren (Plastikbehälter bleiben in den Papierkörben).

Allgemein:

10. Raum am Ende des Anlasses gut lüften.
11. Vorplatz säubern, falls erforderlich.

Die Punkte 1., 4., 5., 6., 8 und 11 müssen vom Mieter erledigt werden, auch wenn eine professionelle Reinigung gebucht wird.

- Putzmaterial ist vorhanden, Abtrocknungstücher und Lappen müssen selbst mitgebracht werden.
- Bei ungenügender Reinigung wird diese auf Kosten des Mieters ausgeführt.

Multimediaanlage mit Projektionsgerät (Beamer)

- Der Bedarf zur Nutzung der Anlage muss bei der Raummiete vom Mieter angegeben werden, sodass der Vermieter eine Instruktion geben kann. Ohne Instruktion ist die Nutzung der Anlage untersagt.
- Kindern ist die Bedienung der Anlage untersagt.
- Defekte und Schäden am Gerät müssen umgehend der Vermieterin des Raumes gemeldet werden.

Nutzung W-LAN Gemeinschaftsraum

- Die Nutzung des W-LAN ist nur im Sinne der Miete des Gemeinschaftsraums zulässig. Die darüber hinausgehende und somit missbräuchliche Nutzung des W-LAN im Gemeinschaftsraum ist untersagt. Die Vermieterin lehnt jegliche Haftung ab.

Raumlüftungsanlage

- Die Raumlüftungsanlage (Schalter Küche) darf unter keinen Umständen verstellt werden, da sie automatisch funktioniert.

Haftung

- Die Benutzung des Gemeinschaftsraumes erfolgt auf eigene Verantwortung. Für verursachte Schäden haftet die Mieterschaft. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung ist Sache der Mieterschaft. Mängel und Schäden sind bei der Raumabgabe zu melden.
- Die Genossenschaft Hofgarten (geho) als Eigentümerin der Liegenschaft und der Verein Gemeinschaftsräume Manegg lehnen jegliche Schadenersatzansprüche infolge der Raumbenutzung ab. Ebenso ist die Haftung für Gegenstände, die von Mietern in der Garderobe oder im Materiallager aufbewahrt werden, ausgeschlossen.
- Wer die vertraglichen Regeln in grober Weise verletzt, wird künftig von einer Nutzung ausgeschlossen.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in unserem schönen Gemeinschaftsraum!