

Genossenschaft Stadtufer

Mietreglement Tagesvermietung

Die Genossenschaft Stadtufer (nachfolgend Genossenschaft) bezweckt die Umnutzung des ehemaligen Fein-Elast Areals neben der Stadtbrücke in Lichtensteig SG, zu einem zukunftsweisenden Wohn-, Arbeits- und Kulturraum.

Seit Juni 2021 vermietet die Genossenschaft Räume an Gewerbe- und Kunstschaffende in einer Zwischennutzung. Seit Januar 2022 ist die Genossenschaft zudem Besitzerin der Liegenschaft und transformiert das Areal etappenweise mit den Genossenschafter:innen gemeinsam zu einem Mosaik aus Gewerbe und Kunsthandwerk, gemeinschaftlichem sowie privatem Wohnen, Ateliers und öffentlichen Begegnungsräumen.

1. Grundlagen und Zweck

Das Reglement stützt sich auf die Statuten und regelt die Vergabe temporär genutzter, allgemeiner Fabrikräume, der Bühne, des Foyers und der Genossenschaftswohnung. Diese Räume können tages- und wochenweise gemietet werden. Das Reglement wird von der Verwaltung erstellt.

2. Mieter:innen

Mieten können sowohl Genossenschafter:innen, als auch Externe.

3. Mietanfragen

Die Mietanfrage erfolgt schriftlich an info@stadtufer.ch oder per Brief an die Genossenschaft Stadtufer, Stadtbrücke 3, 9620 Lichtensteig. Die Verwaltung behält sich vor, Mietanfragen ohne Begründung abzulehnen. Die Räume können auf Anfrage besichtigt werden.

4. Mietkosten

Für Genossenschaftsmitglieder, private Nutzungen (extern) und kommerzielle Nutzungen (extern) gelten unterschiedliche Konditionen. Zusätzlich zu den Mietkosten wird ein Bargelddepot von CHF 200 erhoben (siehe Art. 8. **Schlüssel** und Art. 12. **Reinigung**). Mietzahlungen erfolgen bis spätestens 10 Tage nach Rechnungsstellung auf das Genossenschaftskonto der Alternativen Bank Schweiz, CH38 0839 0038 3500 1000 5, Genossenschaft Stadtufer, 9620 Lichtensteig. Auf zu spät eintreffende Zahlungen werden Mahngebühren und Verzugszuschläge von 10% erhoben.

Bühne / Foyer		Preise pro Tag (CHF)
Extern: Kommerzielle Nutzung	Foyer ODER Bühne	800
	Foyer UND Bühne	1200
Extern: Private Nutzung	Foyer ODER Bühne	500
	Foyer UND Bühne	800
Genossenschafter:innen	Foyer ODER Bühne	250
	Foyer UND Bühne	400

Die Bühne und das Foyer können für max. 3 Tage durchgehend gemietet werden. Die Vermietungskommission kann Ausnahmen verfügen.

Allgemeine Fabrikräume / Aussenraum		Preise pro Tag (CHF)	Preise pro Monat (CHF)
Extern: Kommerzielle Nutzung	bis 100 m ²	250	3000
	+100 m ²	+150	+2000
Extern: Private Nutzung	bis 100 m ²	150	2250
	+100 m ²	+100	+1500
Genossenschafter:innen	bis 100 m ²	75	1500
	+100 m ²	+50	+1000

Allgemeine Fabrikräume können für max. 1 Monat durchgehend gemietet werden. Die Vermietungskommission kann Ausnahmen verfügen.

Genossenschaftswohnung		Preise (CHF)
Genossenschafter:innen	Ganze Wohnung, 3 Schlafzimmer	95 / Tag 950 / Monat
	Extern	Ganze Wohnung, 3 Schlafzimmer 1200 / Monat

Die Genossenschaftswohnung kann für max. 6 Monate durchgehend gemietet werden. Die Vermietungskommission kann Ausnahmen verfügen. Bettwäsche wird mit zusätzlich CHF 10 pro Schlafzimmer verrechnet.

5. Nutzung der Räume

Die Räumlichkeiten dienen als Gewerbe-, Wohn- oder Veranstaltungsflächen für den privaten Gebrauch oder für öffentlich-kommerzielle Zwecke. Die Nutzung wird vertraglich geregelt. Eine abweichende Nutzung oder abweichende Belegung der Räumlichkeiten nach Vertrag ist nicht gestattet. Die Mieter:in ist in Kenntnis über die nicht vorhandene Heizung.

5.1 Auf- und Abbau

Die Raummiete beginnt um 12:00 mittags (Check-in) und endet am FOLGEDATUM der Mietdauer um 10:00 morgens (Check-out). Der Raum wird immer von einem Verwaltungsmitglied abgenommen. Auf-, und Abbau sind Sache der Mieter:in. Sie sind, wie allfällig vereinbarte Reinigungsarbeiten, innerhalb der Mietdauer zu erledigen. Das Anbringen und der Aufbau von Dekorationen und Kulissen, das Befestigen von Plaketten und Hinweisschildern bedürfen der Genehmigung der Vermieterin.

5.2 Brandschutz

Die Fluchtwege und Notausgänge sind jederzeit freizuhalten. Die Mieter:in hat Kenntnis davon, wie viele Personen sich aufgrund feuerpolizeilicher Bestimmungen in den gemieteten Räumlichkeiten aufhalten dürfen. Die Mieter:in ist über vorhandene Feuerschutzeinrichtungen, Feuerlöscher und Löschdecken informiert und weiss, wo sich diese befinden.

5.3 Parkplätze

Auf dem ganzen Areal stehen für Mieter:innen und Gäste nur wenige Parkplätze und ohne Gewähr zur Verfügung. Die Zu- und Wegfahrt für die restlichen Mieter:innen auf dem Areal ist stets zu gewährleisten. Bei hoher Auslastung verweisen wir auf die Parkplätze am Bahnhof Lichtensteig.

5.4 Ausschank / Rauchverbot

Die Mieter:in hat die geltenden Jugendschutzgesetzbestimmungen betreffend der Alkoholabgabe an Jugendliche einzuhalten. In allen Innenräumen ist das Rauchen verboten.

6. Untermiete

Die Mieter:in ist nicht berechtigt, die Räumlichkeiten teilweise oder gänzlich an Dritte zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten. Die Mieter:in versichert mit der Unterschrift, dass sie nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt.

7. Hausordnung

Es gilt die Hausordnung der Genossenschaft Stadtufer.

8. Schlüssel

Die Mieter:in bekommt 1 Schlüssel, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Dieser wird mit einem Schlüsselprotokoll gegen ein Depot von CHF 50.00 pro Schlüssel übergeben. Die Mieter:in ist für den Schlüssel verantwortlich und retourniert diesen bei Ablauf des Mietverhältnisses.

9. Beendigung / Auflösung

Die Nutzung der Räumlichkeiten endet mit dem vertraglich vereinbarten Termin (10:00 Check-out). Wenn ein Termin durch die Mieter:in nicht eingehalten werden kann, so ist dies der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen. Bei Rücktritt vom Vertrag - mit oder ohne Verschulden der Mieter:in - werden Kosten verrechnet:

Kosten Vertragsrücktritt	Tage vor Vertragsbeginn	Ausfallgebühr
Bühne / Foyer	> 30 Tage	30% der Miete
	5 – 30 Tage	50% der Miete
	< 5 Tage	100% der Miete
Allgemeine Fabrikräume	5 – 30 Tage	30% der Miete
	< 5 Tage	75% der Miete
Genossenschaftswohnung	> 30 Tage	CHF 50
	5 – 30 Tage	CHF 100
	< 5 Tage	CHF 200

10. Haftung

Die Mieter:in ist für alle durch den Bestand und den Betrieb des Mietobjekts an öffentlichem und privatem Eigentum entstehenden Schäden haftbar. Jegliches Rückgriffsrecht auf die Vermieterin wird wegbedungen. Die Vermieter:in haftet auch nicht für Personenschäden sowie Verluste oder Beschädigungen von eingebrachten Ausstattungs-, Ausstellungsstücken oder Garderobe. Die Mieter:in muss alle notwendigen Versicherungen selber abschliessen.

Im Falle einer polizeilichen Lärmklage oder anderer polizeilicher Massnahmen gegen die Genossenschaft Stadtufer, die während der Veranstaltung der Mieter:in entstehen, wird eine Mitverantwortungsgebühr von mindestens 200 CHF fällig.

11. Lärmbekämpfung

Veranstaltungen mit Verstärkeranlagen sind durch die Vermieterin bewilligen zu lassen. Je nach Anlass muss von der Mieter:in zusätzlich eine Bewilligung bei den verantwortlichen Behörden eingeholt werden. Bei Absage der Veranstaltung wegen fehlender Bewilligung wird der Mieter:in 100% der Miete verrechnet. Fenster und Türen sind ab 22.00 Uhr geschlossen zu halten. Die Mieter:in ist in der Verantwortung das Ruhebedürfnis der Anwohner:innen und Nachbar:innen zu respektieren und allfällige Bemerkungen ernst zu nehmen.

12. Reinigung

Alle genutzten Räume und Flächen inkl. Vorplatz, Innenhof und Umgebung, sind nach Beendigung des Mietverhältnisses – besonders nach Veranstaltungen – besenrein zu verlassen. Die Toiletten sind sauber geputzt zu hinterlassen. Haushaltskehrricht muss in Gebührensäcken der Gemeinde Lichtensteig selber entsorgt werden. Recyclingmaterialien sind ebenfalls entsprechend zu entsorgen (Recyclingstation an Gerbestrasse, 150m Gehdistanz). Falls die Räume nicht in gewünschtem Zustand sind, wird das Depot (CHF 150) für die erneute Reinigung verwendet.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Streitigkeiten aus der Nutzungsvereinbarung sollen möglichst unter Ausschluss des Rechtswegs beigelegt werden. Können sie sich hierüber nicht einigen, ist der Gerichtsstand Lichtensteig beizuziehen.

Lichtensteig, 22. August 2023, Verwaltung Genossenschaft Stadtufer

Zur Kenntnis genommen und bestätigt durch Mieter:in:

Datum: Visum: