



Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag Probe- und Atelierlokal Musikzentrum Sedel

1. Der gemietete Raum dient ausschließlich zu dem unter Verwendung aufgeführten Zweck.
2. Im Sinne der Statuten ist der/die HauptmieterIn für eine optimale Auslastung und daher zweckgemässe Nutzung verpflichtet. Die Auslastung ist entsprechend der Zellengrösse geregelt:
 - 1 Zeller: mind. 2 Personen und mind. 1 Musikprojekt
 - 2 Zeller: mind. 4 Personen und mind. 2 Musikprojekte
 - 3 Zeller: mind. 6 Personen und mind. 2 Musikprojekte

Die Vermieterin empfiehlt dem/der HauptmieterIn, zu diesem Zweck Untermietverträge abzuschliessen.

3. Mit der Nutzung des Probelokals akzeptieren sämtliche MitbenutzerInnen die allgemeinen Bestimmungen, die Vereinsstatuten, die Hausordnung und die Sicherheitsvorschriften.
4. Solange keine andere schriftliche Vereinbarung besteht, ist der Mietzins monatlich im Voraus auf den Ersten des Monats einzuzahlen. Für die Mietzinszahlungen empfiehlt die Vermieterin einen Dauerauftrag einzurichten.
5. Gemäss Statuten ist die Mitgliedschaft im Verein ILM Sedel für jede/n BenutzerIn Pflicht (Art.4). Der jährlichen Mitgliederbeitrag beträgt aktuell Fr. 40.00. Sofern die Mitgliederbeiträge nicht von den MitbenutzerInnen direkt bezahlt werden, haften der/die HauptmieterIn gegenüber der Vermieterin für deren Mitgliederbeiträge.
6. Alle MitbenutzerInnen müssen mit Angabe der vollständigen Adresse auf dem Adressbogen (diesem Vertrag beigelegt) aufgeführt werden.
7. Der/die HauptmieterIn ist verpflichtet, der Vermieterin Mutationen in der Benutzerliste (Adressänderungen, Ein- und Austritte) innert 10 Tagen mitzuteilen.
8. Für alle abgegebenen Schlüssel wird ein Depot von Fr. 350.00 erhoben. Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird das Depot an den/die HauptmieterIn zurückerstattet, sofern sämtliche ausgegebenen Schlüssel retourniert werden. Andernfalls wird das Depot von Fr. 350.00 einbehalten. Sollten die effektiven Kosten im Zusammenhang mit dem Verlust der Schlüssel den Depotbetrag übersteigen, wird der darüberhinausgehende Betrag dem/der HauptmieterIn in Rechnung gestellt. Bei internem Wechsel des/der HauptmieterIn wird die Übergabe des Depots zwischen der Vermieterin und den Mietparteien individuell und schriftlich geregelt.
9. Sämtliche BenutzerInnen haben Kenntnis davon und sind damit einverstanden, dass auch während der Mietdauer ein Schlüssel des Mietobjekts im Besitz der Vermieterin verbleibt. Der Vorstand ILM Sedel, der/die Probelokalverantwortliche und der Hauswart/die Hauswartin haben jederzeit ungehinderten Zutritt zu den gemieteten Lokalitäten.



10. Der/die HauptmieterIn haftet gegenüber der Vermieterin für alle MitbenutzerInnen des Lokals.
11. Die Vermieterin behält sich eine ausserordentliche Kündigung des Mietvertrages gemäss den gesetzlichen Bestimmungen vor (beispielsweise wegen Zahlungsverzugs oder Verletzung der Pflicht zur Sorgfalt und Rücksichtnahme, insbesondere auch bei Nichteinhaltung der vorliegenden allgemeinen Bestimmungen sowie zweckentfremdeter Nutzung oder Nichtbenutzung des Lokals).

Weiter zieht, gestützt auf die Statuten, ein von der ILM Vollversammlung beschlossener Vereinsausschluss die automatische Beendigung des Mietverhältnisses auf Ende des folgenden Monats nach sich.

Die Vermieterin kann ferner den Mietvertrag vor Ablauf der befristeten Vertragsdauer unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten kündigen, sofern der Mietvertrag mit der Stadt Luzern als Vermieterin des Musik- und Atelierzentrums Sedel gekündigt oder nicht verlängert würde.

12. Der/die HauptmieterIn hat die Möglichkeit, den Mietvertrag vor Ablauf der Mietdauer zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Monate, jeweils auf das Ende eines Monats ausgenommen Ende Dezember.
13. Die Reinigung und die Wartung des Probelokals ist Sache der BenutzerInnen. Treten Schäden im Lokal auf, so ist dies der Vermieterin unverzüglich zu melden. Die BenutzerInnen sind für Abfallentsorgung und für die daraus anfallenden Kosten selber verantwortlich. Raucherabfälle sind in einem geeigneten Metallbehälter zu entsorgen.
14. Versicherungen für das eigene Equipment sind Sache der BenutzerInnen. Die Vermieterin lehnt allfällige Schadenersatzforderungen ab.
15. Änderungen am Mietobjekt sind nicht gestattet, ausser die Vermieterin hat vorgängig schriftlich ihr Einverständnis bestätigt. Es ist insbesondere nicht gestattet eigenhändig Veränderungen an den Elektroinstallationen vorzunehmen, eigene Schliesszylinder einzubauen oder zusätzliche Türschlösser anzubringen.
16. Die Schallisolierung des Probelokals wird empfohlen. Eine effiziente Schalldämmung vermindert den Nachhall und verbessert dadurch die Tonqualität. Geeignete Dämmungen helfen mit, den Schallpegel unter einem gesundheitsgefährdenden Niveau zu halten. Die Installation ist Sache der BenutzerInnen.
17. Per Ende des Mietvertrags muss das Lokal geräumt und gereinigt werden. Das Lokal wird im ursprünglichen Zustand zusammen mit allen dazugehörigen Schlüsseln (gemäss Schlüsselliste) der Vermieterin übergeben.
18. Neue Auflagen der zuständigen Behörden bilden einen festen Bestandteil dieses Mietvertrags.

Luzern, im August 2023

Der Vorstand ILM Sedel

*musik * atelierzentrum*

SEDEL POSTFACH 6703 CH-6000 LUZERN 6 T/F 041 420 63 10 INFO@SEDEL.CH WWW.SEDEL.CH