

Mietbedingungen Pop-Up Store

Werdmühlestrasse 10, 8005 Zürich, Ladenlokal E

1. Nebenkosten

Im Mietzins sind folgende Nebenkosten:

- Alle Kosten für Beheizung und Warmwasseraufbereitung, welche entweder durch eine konventionelle, zur Mietliegenschaft gehörende oder dieser aufgrund einer entsprechenden Abmachung mit einem Dritteigentümer dienende Anlage (Art. 5 VMWG) oder aufgrund eines so genannten "Contracting" (Art. 6a VMWG) erzeugt wird;
- Betriebs-, Verbrauchs- und Wartungskosten für Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung sowie Wechseln von Filtern der Hauswasserzuleitung, Gebühren für Abwasser- und Kanalisation inkl. allfällig verbrauchsunabhängig erhobene Grundgebühren, Wartung der sanitären Anlagen, Salz und Service für Enthärter der Wasseraufbereitung, Kanalreinigung, Reinigung von Pumpenschächten und ähnliche Wartungsarbeiten;
- Betriebs- und Wartungskosten für Gebäudesicherheitssysteme wie Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher und Notlichteinrichtungen;
- Kosten der elektrischen Energie für allgemein benutzte Flächen und Räume, wie Umgebung, Beleuchtung für öffentliche Passagen, Zufahrten oder allgemeine Räume wie Korridore und übrige Nebenräume.

2. Erstreckungsausschluss

Eine Verlängerung der befristeten Vertragsdauer bzw. eine Erstreckung der Miete ist ausgeschlossen (Art. 272 Abs. 2 lit. a sowie Art. 272 a Abs. 1 lit. d OR).

3. Benützung des Mietobjektes

a. Verwendungszweck

Die Mietpartei verpflichtet sich, das Mietobjekt zu keinem anderen als dem vertraglich vorgesehenen Zweck zu gebrauchen. Jede Änderung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Die Mietpartei haftet für Schäden, die durch vertragswidrige Benützung entstehen.

b. Deponieren von Gegenständen ausserhalb der Mietfläche

Ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung ist es der Mietpartei nicht gestattet, ausserhalb der Mietsache Gegenstände abzustellen und zu lagern. Insbesondere darf der Zugang zu Gebäude und sonstigen allgemeinen Plätzen und Räumen nicht mit Gegenständen irgendwelcher Art verstellt werden.

Das Trottoir vor dem Ladenlokal gehört zum öffentlichen Grund, dessen allfällige Nutzung bewilligungspflichtig ist.

c. Warenumschatz

Für den Warenumschatz bzw. die Anlieferung kann die Vermieterin keine Flächen zur Verfügung stellen.

4. Übergabe Mietobjekt

Die Mietpartei übernimmt die Mieträumlichkeiten im jetzigen, ihr bekannten Zustand inkl. sämtlicher von den Vormietparteien realisierten Mieterausbauten).

Im Zusammenhang mit der Übergabe der Mieträumlichkeiten werden seitens der Vermieterin keinerlei Instandstellungs- bzw. Unterhaltsarbeiten fällig. Bei der Übergabe wird ein kurzes Protokoll erstellt.

5. Unterhalt Mietpartei

a. Unterhalt von Ausbauten und Einrichtung

Sämtliche von der Mietpartei erstellten Ein- und Ausbauten, einschliesslich der mieterseitigen haustechnischen Installationen werden von der Mietpartei auf eigene Kosten betrieben und unterhalten.

b. Kleiner Unterhalt

Die Mietpartei hat Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, im Einzelfall bis Fr. 250.–, auf eigene Kosten zu beseitigen.

6. Abgabe Mietobjekt

Die Mietpartei übergibt die Mieträumlichkeiten nach Beendigung des Mietverhältnisses in geräumten und gereinigten Zustand. Sämtliche durch die Mietpartei realisierten Mieterausbauten sind vor der Rückgabe zurückzubauen.

Bei der Abgabe wird ein kurzes Protokoll erstellt.

7. Untermiete und Abtretung, Rechtsnachfolge

Untermiete oder Abtretung des Mietvertrags sind nur mit Zustimmung der Vermieterin gestattet.

8. Betriebspflicht / Ladenöffnungszeiten

Für die Öffnungszeiten besteht folgende Mindestregelung:

Montag bis Freitag, 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr, samstags 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Eine Schliessung über Mittag von maximal anderthalb Stunden von 12.00 – 13.30 Uhr liegt im Ermessen der Mietpartei.

Die Vermieterin kann auf Grund geänderter Bedürfnisse und/oder gesetzlicher Bestimmungen die Block-Mindestöffnungszeiten neu festlegen. Dabei wird sie auch die quartierüblichen Verhältnisse berücksichtigen.

Die Mietpartei verpflichtet sich, das Ladengeschäft während der gesamten Vertragsdauer zu den vorgenannten Mindestöffnungszeiten offen zu halten und zu betreiben.

9. Schaufenster

Die Mietpartei ist sich bewusst, dass sich ihr Mietobjekt an prominenter Lage und in einem städtischen Amtshaus befindet. Die Vermieterin legt grossen Wert auf eine angemessene Schaufenstergestaltung. Die Schaufenster dürfen nicht grossflächig mit Folien, Plakaten oder sonstigen festen Einrichtungen abgedeckt werden. Die Mietpartei übernimmt eine allfällige Beleuchtungsordnung für die Schaufenster zu ihren Lasten.

10. Reklameanlagen

Der Auftritt der Mietpartei nach aussen ist dem Gebäude (Denkmalschutzobjekt) und der Nutzung entsprechend gepflegt und dezent zu halten. Beschaffung und Unterhalt aller Beschriftungen gehen zu Lasten der Mietpartei.

Das Anbringen von Firmen- und Reklameschriften und -tafeln, Plakaten, Schaukästen, Anschlägen etc. ausserhalb der Mietfläche muss dem Mietobjekt und der Umgebung angepasst sein und bedarf der schriftlichen Bewilligung der Vermieterin.

Die Mietpartei ist verpflichtet, allfällige behördliche Genehmigungen selbst und auf ihre Kosten einzuholen.

Am Ende der Mietzeit hat die Mietpartei die Schilder und Anschriften auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

11. Versicherung der Mietpartei

Die Mietpartei verpflichtet sich zum Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckung von mindestens Fr. 1 Mio. Weiter versichert sie sich gegen Betriebsausfall. Die Vermieterin empfiehlt der Mietpartei darüber hinaus eine Glasbruchversicherung.

12. Salvatorische Klausel

Die Ungültigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser Vermietungsbedingungen berühren nicht die Rechtswirksamkeit als Ganzes. Anstelle der unwirksamen Vorschrift verpflichten sich die Parteien, eine Regelung zu finden, die der ursprünglichen Absicht rechtlich und wirtschaftlich entspricht oder möglichst nahe kommt.

13. Vertragsänderungen

Vertragsänderungen sind nur schriftlich und gegenseitig gültig, wobei E-Mails und Akzept und Annahme auf Webseiten auch als Schriftlichkeit gelten.

14. Ergänzendes Recht

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes, der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) sowie weitere Vorschriften über das Mietverhältnis.

15. Gerichtsstand

Gerichtsstand für beide Parteien ist Zürich.

Zürich, 1. Juli 2019

Stadt Zürich Liegenschaften