

**Allgemeine  
Bestimmungen zur  
Miete und Benützung  
des Waldhaus  
Chüestellihau**

Gültig ab 1. Januar 2014

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Grundlagen, Gegenstand und Begriffe</b>	<b>3</b>
§ 1	Grundlagen	3
§ 2	Zweck und Anlage	3
§ 3	Mietgesuche und Zuständigkeit, Rechtsanspruch	3
§ 4	Mieterlass und Mietermässigung	3
§ 5	Wirtschaftsschluss	3
§ 6	Rücktritt	3
§ 7	Übergabe	4
§ 8	Reinigung der Anlage / Nebenkosten	4
§ 9	Zufahrt / Parkierungsmöglichkeit	4
§ 10	Maximale Personenbelegung	4
§ 11	Brandschutz	4
§ 12	Betäubungsmittel	4
<b>II.</b>	<b>Haftung</b>	<b>5</b>
§ 13	Verantwortlichkeit	5
§ 14	Schäden gegenüber Dritten	5
§ 15	Diebstähle	5
<b>III.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>6</b>
§ 16	Benutzungssperre	6
§ 17	Beschwerderecht, Auslegung des Reglementes	6
	<b>Anhang</b>	<b>7</b>
1	Anlässe mit Wirtetätigkeit, Glücksspielen sowie Anlässe mit öffentlicher Musik	7
2	Alkoholausschank	7
3	Ruhe und Ordnung	7
4	Reklame	8
5	Schallbegrenzung	8

## I. Grundlagen, Gegenstand und Begriffe

### § 1 Grundlagen

<sup>1</sup> Grundlagen dieses Vertrages sind, soweit nicht abweichende Bestimmungen aufgenommen sind, die einschlägigen Artikel des Obligationenrechts (OR).

<sup>2</sup> Gegenstand dieser Allgemeinen Bestimmungen ist, der zwischen der Vermieterin (Ortsbürgergemeinde) und der Mieterschaft abgeschlossene Mietvertrag.

### § 2 Zweck der Anlage

Die Anlage dient für private und öffentliche Anlässe von Privaten, Firmen, Vereinen, Parteien und ähnliche Organisationen.

### § 3 Mietgesuche und Zuständigkeit, Rechtsanspruch

<sup>1</sup> Die Gemeindekanzlei entscheidet über das Eingehen auf ein Mietverhältnis.

<sup>2</sup> Bewilligungspflichtige Anlässe sind in der Regel mindestens zwei Monate vor dem Anlass einzureichen.

<sup>3</sup> Es besteht kein Rechtsanspruch auf das Eingehen eines Mietverhältnisses.

<sup>4</sup> Mietverträge sind nicht übertragbar.

<sup>5</sup> Das Waldhaus wird an Neujahr, Karfreitag bis Ostersonntag, Pfingstsonntag, Betttag, an Weihnachten (24. und 25. Dezember) sowie an Silvester nicht vermietet.

### § 4 Mieterlass und Mietermässigung

Für gemeinnützige Anlässe kann bei der Gemeindekanzlei auf schriftliches Ersuchen hin, ein Mietzinserslass oder eine Reduktion der Miete beantragt werden. Dieses muss genaue Angaben über den Zweck der Veranstaltung enthalten. Ein allfälliges Ersuchen um Reduktion des Mietzinses muss zusammen mit dem Reservationsbegehren eingereicht werden.

### § 5 Wirtschaftsschluss

<sup>1</sup> Die Anlässe sind von Montag bis Donnerstag um 00.15 Uhr und von Freitag bis Sonntag um 02.00 Uhr zu beenden. Die Besucher haben das Waldhaus anschliessend zu verlassen.

<sup>2</sup> Gesuche um Verlängerung des Wirtschaftsschlusses können ausnahmsweise bewilligt werden. Die Prüfung des Gesuchs und die Erteilung der Bewilligung erfolgt durch die Regionalpolizei.

### § 6 Rücktritt

Rücktritte von Mietverträgen bis zwei Monate vor einem Anlass sind gegenseitig kostenlos. Danach wird eine Umtriebsentschädigung von CHF 100.00 in Rechnung gestellt.

## **§ 7 Übergabe**

<sup>1</sup> Die Mieterschaft hat sich rechtzeitig mit dem Hauswart, zwecks Vereinbarung von Übernahme und Rückgabe des Mietobjektes, in Verbindung zu setzen. Die Schlüsselaushändigung und -rückgabe erfolgen nach Absprache mit dem Hauswart.

## **§ 8 Reinigung der Anlage / Nebenkosten**

<sup>1</sup> Die Reinigung der Umgebung, der Tische, Kücheneinrichtung, Geschirr, Gläser und Essbesteck erfolgt durch die Mieterschaft. Ist eine Nachreinigung erforderlich, wird diese durch den Hauswart durchgeführt. Der Fussboden ist besenrein zu übergeben, die Endreinigung erfolgt durch den Hauswart. Abgerechnet wird nach effektivem Aufwand, zu einem Stundenlohn von CHF 30.00.

<sup>2</sup> Die Entsorgung des Kehrichts ist Sache der Mieterschaft.

<sup>3</sup> Das Cheminéeholz wird nach Verbrauch zu CHF 40.00 pro ¼ Ster in Rechnung gestellt. ¼ Ster ist im Mietzins inbegriffen.

## **§ 9 Zufahrt / Parkierungsmöglichkeit**

<sup>1</sup> Die Zufahrt bis zum Waldhaus ist nur für Zubringer von invaliden Personen und Warentransporte gestattet.

<sup>2</sup> Die Fahrzeuge sind ausschliesslich auf dem Parkplatz des Forstmagazins beim Waldeingang abzustellen. Im Wald und beim Waldhaus darf mit Ausnahme von § 8, Abs. 1, nicht parkiert werden. Überschreitungen werden geahndet. Die Mieterschaft des Waldhauses hat seine Gäste von dieser Vorschrift ausdrücklich in Kenntnis zu setzen.

## **§ 10 Maximale Personenbelegung**

Die Belegung des Waldhauses Chüestellihau darf maximal 90 Personen betragen.

## **§ 11 Brandschutz**

<sup>1</sup> Das Entfachen von Feuer ist nur in der dafür vorgesehenen Feuerstelle gestattet.

<sup>2</sup> Das Abbrennen von Feuerwerk beim Waldhaus ist verboten.

## **§ 12 Betäubungsmittel**

Mieter, welche Zuwiderhandlungen gegen das Bundesgesetz über Betäubungsmittel dulden, wird keine Bewilligung mehr erteilt. Bei verdächtigen Feststellungen ist unverzüglich die Kantonspolizei zu benachrichtigen.

## **II. Haftung**

### **§ 13 Verantwortlichkeit**

<sup>1</sup> Die Mieterschaft haftet der Ortsbürgergemeinde Wohlen, gemäss Obligationenrecht (OR), gegenüber für alle Schäden, die nachweisbar durch ihn oder durch Besucher an Räumen, Einrichtungen, Mobiliar und Geräten verursacht wurden.

<sup>2</sup> Die Mieterschaft übernimmt sämtliche Mehraufwendungen, die im Zusammenhang von schlecht gereinigtem oder defektem Mobiliar entstehen.

<sup>3</sup> Allfällige Schäden dürfen nur vom Hauswart oder in Absprache mit diesem durch Fachleute behoben werden.

<sup>4</sup> Bei Verlust des Schlüssels haftet Die Mieterschaft für Schaden, der aus dem Ersatz der ganzen Schliessanlage entsteht.

### **§ 14 Schäden gegenüber Dritten**

<sup>1</sup> Für Personen- und Sachschäden, die den Benützern erwachsen können, lehnt die Ortsbürgergemeinde Wohlen jede Haftung ab. Vorbehalten bleiben die haftpflichtrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts (OR). Der Veranstalter hat für die notwendigen Versicherungsabschlüsse zu sorgen und auf Verlangen der Ortsbürgergemeinde Wohlen zuzustellen.

<sup>2</sup> Schäden sind dem Hauswart sofort zu melden.

### **§ 15 Diebstähle**

Die Ortsbürgergemeinde Wohlen lehnt jede Haftung ab.

### III. Schlussbestimmungen

#### § 16 Benützungssperre

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit hat die Gemeindekanzlei das Recht, Mietern vorübergehend oder dauernd den Zutritt zur Anlage zu untersagen, wenn folgende Übertretungen festgestellt werden:

- a) Zweckentfremdung der Anlage
- b) Missachtung des Benützungsreglements oder der Weisung des Hauswartes
- c) Böswillige Beschädigungen an Gebäude und Einrichtungen
- d) Nichtbezahlung von Benützungsgebühren, Abrechnungs- und Reinigungskosten
- e) Unterlassung der Meldepflicht bei verursachten Schäden oder Nichtbezahlung von Reparaturkosten
- f) Ungebührliches Benehmen

#### § 17 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

<sup>1</sup> Bei Differenzen über die Anwendung und die Auslegung der Allgemeinen Bestimmungen zur Miete und Benützung des Waldhaus Chüestellihau kann sich Die Mieterschaft an den Vertreter der Ortsbürgergemeinde (Gemeinderat) wenden.

<sup>2</sup> Für alle Streitigkeiten, welche aus einem Mietvertrag hervorgehen, gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache (Art. 23 Gerichtsstandsgesetz, SR 272).

Gültig ab 1. Januar 2014

**Gemeinderat Wohlen**



Walter Dubler, Gemeindeammann



Christoph Weibel, Gemeindeschreiber

## Anhang

### Allgemeine Bestimmungen zur Miete und Benützung des Waldhaus Chüestellihau

---

#### 1. Anlässe mit Wirtetätigkeit, Glückspielen sowie Anlässe mit öffentlicher Musik

<sup>1</sup> Die Durchführung eines Einzelanlasses mit Wirtetätigkeit ist mindestens 10 Tage vor dem Anlass der Regionalpolizei zu melden. Das entsprechende Formular kann bei der Regionalpolizei bezogen werden oder ist unter [www.wohlen.ch](http://www.wohlen.ch) (Online-Schalter) abrufbar.

<sup>2</sup> Für Tanz, musikalische und andere Darbietungen ist keine Bewilligung erforderlich. Tombola-, Lotto- und ähnliche Veranstaltungen sind bis CHF 20'000.00 bewilligungsfrei.

<sup>3</sup> Wer Musik veröffentlicht, vervielfältigt, aufführt, sendet oder sonst wie verbreitet, wer Konzerte veranstaltet, wird automatisch Kunde von SUISA. Wer Musik im privaten Rahmen nutzt, das heisst im Freundes- und Verwandtenkreis, braucht keine Erlaubnis. Alle anderen Nutzungen sind öffentlich und erfordern eine Lizenz der SUISA. Die Mieterschaft ist dafür verantwortlich, die Erlaubnis für die öffentliche Nutzung einzuholen.

#### 2. Alkoholausschank

<sup>1</sup> Die Abgabe von alkoholhaltigen Getränken an Jugendliche unter 16 Jahren und die Abgabe von gebrannten alkoholhaltigen Getränken (inkl. Spirituosen) an Jugendliche unter 18 Jahren sind verboten (Gastgewerbegesetz, GGG, §1, Abs. a +b).

<sup>2</sup> An allen Abgabestellen von Alkohol ist ein gut sichtbares Schild mit diesen Verboten anzubringen (Lebensmittel- und Gebrauchsgegenständeverordnung, Art. 11). In Zweifelsfällen ist der Veranstalter berechtigt, einen Ausweis mit Altersangabe zu verlangen. Weigert sich die Person einen Ausweis zu zeigen, muss der Verkauf des Alkohols verweigert werden.

<sup>3</sup> Die Abgabe von alkoholhaltigen Getränken an Betrunkene ist verboten (Gastgewerbegesetz, §1, Abs. c).

<sup>4</sup> Es muss eine Auswahl alkoholfreier Getränke zu einem tieferen Preis als das billigste alkoholhaltige Getränk in der gleichen Menge angeboten werden (Gastgewerbegesetz, GGG, §5).

#### 3. Ruhe und Ordnung

<sup>1</sup> Die Mieterschaft hat für Ruhe und Ordnung zu sorgen. Hierfür hat er einen geeigneten Ordnungsdienst zu organisieren. Beim Einreichen des Gesuches sind die Namen der mit dem Ordnungsdienst betrauten Verantwortlichen bekannt zu geben.

<sup>2</sup> Ab 22.00 Uhr ist Die Mieterschaft dafür verantwortlich der Lärmentwicklung ausserhalb des Gebäudes besondere Beachtung zu schenken. Die Besucher sind darauf hinzuweisen.

<sup>3</sup> Die Mieterschaft verpflichtet sich zum ordnungsgemässen und schonungsvollen Gebrauch der Mietobjekte und unterzieht sich den Weisungen des Hauswartes.

- spaltet kein Holz im Innern des Waldhauses und schlägt keine Nägel in die Wände
- trägt keine Stühle und Tische ins Freie
- schliesst und verriegelt Fensterläden und Türen vor dem Verlassen des Waldhauses
- kontrolliert, ob alle Lichtschalter und der Kochherd ausgeschaltet sind

- lässt vor dem Verlassen des Hauses nur mässig Glut auf der Feuerstelle des Cheminées zurück und löscht Feuer und Glut keinesfalls mit Wasser
- schont Waldbestand und Aussenanlagen in jeder Beziehung
- veranstaltet keine Disco

#### **4. Reklame**

Das Anbringen von Reklame ausserhalb des Waldhauses ist untersagt. Die Plakatierung ist nur an den offiziellen Anschlagstellen gestattet. Plakate mit Fremdreklame sind der Regionalpolizei zu melden.

#### **5. Schallbegrenzung**

<sup>1</sup>Die Verstärkeranlagen sind so einzupegeln oder zu begrenzen, dass der Schalldruck über der Tanzfläche bzw. dem Ausschankraum 93 dB (A) nicht überschreitet.

<sup>2</sup>Die Anmeldung (Meldeformular für Veranstaltungen) muss mindestens 14 Tage vor der Veranstaltung beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Umwelt, eingereicht werden.

<sup>3</sup>Die Mieterschaft hat die Einhaltung dieser Bestimmungen regelmässig zu kontrollieren oder kontrollieren zu lassen.