

MEHRZWECKSAAL - BETRIEBSORDNUNG

Westhof Dübendorf

Mehrzwecksaal, Zukunftstrasse 3, 8600 Dübendorf

Betriebsordnung gültig ab 1. April 2024

Definition: Unter **Bewohner:innen** werden die Bewohner:innen des Westhofs plus die Gewerbetreibenden verstanden.

Allgemeines

- Gegenstand des Mietverhältnisses ist der Mehrzwecksaal im Erdgeschoss des Hauses Westhof, Zukunftstrasse 3, 8600 Dübendorf. Eigentümerin ist die Genossenschaft Wogeno Zürich.
- Diese Betriebsordnung bildet Bestandteil sämtlicher Mietverträge/Benutzungsvereinbarungen in Bezug auf den Mehrzwecksaal. Die Betriebsordnung ist verbindlich.
- Der Raum wird von der Arbeitsgruppe Mehrzwecksaal (AG MZS) vermietet, auch als Vermieterin bezeichnet.
- Alle bewilligten Reservationen bedingen eine Benutzungsvereinbarung, welche gespeichert wird. Ausgenommen sind im Allgemeinen kürzere, offene Anlässe (z.B. Sitzungen). Der Entscheid im Einzelfall liegt bei der AG MZS.
- Grundsätzlich kann der MZS von den Bewohner:innen des Westhofs und Externen gemietet/genutzt werden, auch als Mieterschaft bezeichnet.
- Gewisse Feiertage (24. Dezember, 31. Januar, etc) können nicht **weit** im Voraus für geschlossene Anlässe reserviert werden.
- Die Mieterschaft ist dafür verantwortlich, dass sich maximal 100 Personen gleichzeitig im Raum befinden.
- Die Mieterschaft ist auch dafür verantwortlich, dass allfällige, temporäre Hygiene- und Abstandsvorschriften eingehalten werden.
- Von der Mieterschaft verursachte Schäden sind unverzüglich via beUnity der AG MZS oder via email an ferster@net2000.ch zu melden.

Einrichtung/Möblierung

- Es gibt eine Küchennische mit Geschirr für ca. 80 Personen. Ebenso eine Geschirrspülmaschine, einen Glaskeramikerd und einen Kühlschrank.
- 80 Stühle und 10 Tische stehen zur Verfügung. Sie sind im Depotraum (Eingang Haus Nummer 13, Kinderwagen an der Tür) und im Hauswartungsraum im -1 gegenüber vom Lift gestapelt. Die übliche Möblierung des Mehrzwecksaals ist so, dass sehr viel Bewegungsmöglichkeit besteht. Das heisst, wenige, allfällige Stühle und Tische stehen am Rand. Beschreibung siehe Anschlag beim Eingang.
- Reinigungsmaterial für den Boden (Putzwagen, Lumpen, Putzmittel) steht im Depotraum, teils im Putzschrank zur Verfügung. Dort befindet sich auch ein Hochsitz für Kleinkinder.

- Multimediaanlage (Musikanlage, Beamer mit Fernbedienung, Mikrophon und Leinwand): der Bedarf zur Nutzung der Anlage muss bei der Raummiete angegeben werden. Die Nutzung ist einfach, eine einseitige Anleitung liegt bei.
- Bühne (Holzboden): enthält Töggelikasten, 2 Sofas und einen Flügel mit verstellbarem Hocker. Auf dem Flügel darf nichts abgestellt werden. Der Bedarf zur Nutzung des Flügels muss bei der Raummiete angegeben werden.
- Kunst und Bau von Lutz & Guggisberg: der Kunst an der Rückwand der Bühne soll Sorge getragen werden.
- Vor dem MZS-Eingang im Haus Nummer 13 gibt es ein rollstuhlgängiges WC.

Betriebszeiten

- Die Miete (Mietkategorien A – F) kann zu den nachfolgenden Betriebszeiten erfolgen:
Montag - Donnerstag 08.00 – **23.00** Uhr
Freitag und Samstag 08.00 – 24.00 Uhr
Sonntag 09.00 – 22.00 Uhr
- **Ruhezeit gilt abends ab 22 Uhr (Polizeiverordnung Stadt Dübendorf).** Das heisst, ausserhalb des Mehrzwecksaals darf kein Lärm verursacht werden oder nach aussen dringen. Ausnahmen (Veranstaltungen, die länger dauern als die vorgegebenen Betriebszeiten oder lauter sind als Zimmerlautstärke), besonders im Falle von für alle offenen Anlässen, sind möglich und werden von der AG MZS beurteilt und genehmigt.

Mietpreise bei Reservationen

A Gemeinschaftliche, offene Anlässe der beiden Eigentümerinnen oder der Bewohner:innen des Westhofs	kostenlos
B Bewohner:innen des Westhofs für private Anlässe	CHF 50.– pauschal halbtags (6h) / CHF 80.– pauschal ganztags
C Bewohner:innen des Westhofs für kommerzielle Anlässe	Nach Absprache (ca. 10 %)
D Externe für gemeinnützige Anlässe	CHF 150.– pauschal halbtags (6h) / CHF 200.– pauschal ganztags
E Externe für private Anlässe	CHF 200.– pauschal halbtags (6h) / CHF 300.– pauschal ganztags
F Externe für kommerzielle Anlässe	CHF 300.– pauschal halbtags (6h) / CHF 500.– pauschal ganztags

CHF 20.- zusätzlich zum Aufräumen am nächsten Tag bis höchstens Mittag des Folgetages oder bis eine Stunde vor der Folgemiete.

Für die Benutzung des Flügels (wird in der Benutzungsvereinbarung aufgeführt) wird für die Kategorien C, D und E CHF 50.– und für die Kategorie F CHF 100.– zusätzlich erhoben.

- Offene Anlässe (Kategorie A) müssen so kommuniziert werden (beUnity, Aushang etc.), dass die Westhof-Bewohner:innen daran teilnehmen könnten.
- Zu einer bewilligten Reservation gehört zwingend eine Benutzungsvereinbarung. Bei kleinen offenen Anlässen (Kategorie A) – z.B. bei einer Sitzung – entscheidet die AG MZS, ob eine Benutzungsvereinbarung notwendig ist.
- Im Zweifelsfall entscheidet die AG MZS über den anwendbaren Tarif.
- Ist die Reservation von der AG MZS bestätigt, so ist die Miete innerhalb einer Woche auf das Konto des Gemeinschaftsvereins Westhof einzubezahlen.
- Es gelten folgende Annullationsbedingungen: 1-8 Tage vor der Veranstaltung, keine Rückerstattung, 9-30 Tage vor der Veranstaltung 50% Rückerstattung
- Bei internen Mieten (A-C) wird im Allgemeinen kein Depot erhoben. Bei externen Mieten kann ein Depot von 300.- erhoben werden. Wenn möglich wird es bei Start des Mietverhältnisses in bar der verantwortlichen Person der AG MZS übergeben und bei korrekter Abnahme/Beendigung in bar zurückerstattet.
- In der Benutzungsvereinbarung wird der Zeitpunkt der Abnahme des gereinigten und wieder nutzbaren Raumes geregelt; im Allgemeinen bis höchstens Mittag des Folgetages oder bis eine Stunde vor der Folgemiete.
- Serienmieten – z.B. fix einmal pro Woche oder einmal pro Monat – sind bis zu vier Monate möglich. Am Mittwochnachmittag und Freitagabend bis und mit Sonntagabend sind keine Serienmieten möglich. Allfällige Ausnahmen können von der AG MZS bewilligt werden.
- Sämtliche Mietanfragen werden geprüft. Die AG MZS behält sich vor, Anfragen begründet abzulehnen. Bei Gleichzeitigkeit oder Überschneidung gilt die Reihenfolge der Nutzungskategorien (A – F). Das heisst, dass gemeinschaftliche, offene Anlässe (A) Vorrang vor allen andern haben.

Spontannutzung ohne Reservation

Wird der Mehrzwecksaal nicht benutzt, so steht er während der Betriebszeiten allen Westhof-Bewohner:innen offen, unter Einhaltung der Nutzungsbedingungen. Gibt es eine eingetragene Reservation, so hat diese unbedingt Vorrang.

Bei Spontannutzung muss mindestens eine mündige Bewohnerin oder ein mündiger Bewohner dabeisein.

Der Schlüssel zum Flügel befindet sich im multimedia-Schrank in der Schublade des multimedia-Gerätes.

Die Benützer:innen des Flügels bei Spontannutzung oder kostenloser Nutzung (Kategorie A) sind gebeten, sich in die Liste in der Schublade einzutragen. Flügel wieder abschliessen und Schlüssel in der Schublade versorgen.

Nutzungsbedingungen

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

- Rauchen ist im ganzen Gebäude nicht gestattet. Ausserhalb des Gebäudes sind Aschenbecher zu benützen und wieder mitzunehmen/aufzuräumen.
- Die Betriebszeiten und die Lärmvermeidung sind einzuhalten.

- **Der Raum (inklusive WC) ist so zu übergeben, zu verlassen, wie er vorgefunden wurde. Dies gilt insbesondere bei Spontannutzungen. Ausnahmen müssen in der Benutzungsvereinbarung festgehalten werden. Abfall muss respektive Abfallsäcke müssen entsorgt/wieder mitgenommen werden.**
- Ein allfälliges Depot verfällt teilweise oder ganz zugunsten der AG MZS, wenn bis zum Abgabezeitpunkt nicht sauber gereinigt wurde oder wenn Reklamationen wegen Lärms eingegangen sein sollten.
- **Die Notausgänge sind unbedingt freizuhalten.**
- Werden zu Bewegungsangeboten Turnschuhe getragen, sollten solche mit schwarzen Sohlen vermieden werden, da sie auf dem versiegelten Anhydritboden schwarze Streifen hinterlassen. Diese müsste die Mieterschaft wieder entfernen.

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 Wogeno Zürich als Eigentümerin der Liegenschaft lehnen jegliche Schadenersatzansprüche infolge der Raumbenutzung ab.
- Wer die vorliegenden Regeln in grober Weise verletzt, wird künftig von einer Nutzung ausgeschlossen.