



Stadt Dübendorf



Vereinbarung betreffend Benützung der Liegenschaften Obere Mühle

Gültig ab 14. April 2011



Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand	3
2. Allgemeines	3
3. Betrieb, Reinigung und Unterhalt.....	4
4. Lüftungs- und Aufzugsanlage	4
5. Kanal und Mühlrad.....	5
6. Kosten	5
7. Inventar.....	6
8. Haftung	6

**VEREINBARUNG
BETREFFEND DIE BENÜTZUNG
DER LIEGENSCHAFTEN OBERE MÜHLE, DÜBENDORF**

zwischen

STADT DÜBENDORF
(nachfolgend „Eigentümerin“ genannt)

vertreten durch den Stadtrat, dieser wiederum durch den
Stadtpräsidenten und den Stadtschreiber

und

STIFTUNG OBERE MÜHLE – KULTUR IN DÜBENDORF
(nachfolgend „Benützerin“ genannt)

vertreten durch die Präsidentin des Stiftungsrates sowie
durch den Leiter der Oberen Mühle.

Die Parteien vereinbaren bezüglich der Liegenschaften Obere Mühle,
Dübendorf folgendes Reglement:

1. Gegenstand

Vorliegendes Reglement umfasst die Benützung:

- Art. 1.1 der Liegenschaften Obere Mühle und Senfmühle, Adresse: Obere Mühle, Oberdorfstrasse 15, Postfach 447, 8600 Dübendorf (nachfolgend „Gebäude“ genannt);
- Art. 1.2 der gemäss Grundbuch Dübendorf, Kat. Nr. 13031, zu den Gebäuden gehörenden Parzellen inkl. der umliegenden Parkplätze (nachfolgend „Umschwung“ genannt);
- Art. 1.3 sämtlicher Einrichtungen und Geräte in den Gebäuden und auf dem Umschwung.

2. Allgemeines

- Art. 2.1 Gemäss Stiftungsurkunde und Stiftungsreglement überlässt die Eigentümerin die Gebäude mit Umschwung der Benutzerin zum unentgeltlichen Gebrauch.
- Art. 2.2 Die Benutzerin kann jederzeit die Gebäude als Ganzes oder einzelne Räume davon vermieten.
- Art. 2.3 Den Dübendorfer Behörden, insbesondere dem Stadtrat, werden die Räumlichkeiten für Sitzungstätigkeiten unentgeltlich überlassen.
- Art. 2.4 Stiftungsurkunde und Stiftungsreglement sind Bestandteil dieser Vereinbarung.

3. Betrieb, Reinigung und Unterhalt

Art. 3.1 Gebäude

Betrieb, Reinigung und Unterhalt der Gebäude obliegen der Benutzerin. Die Arbeiten werden dem eigens dafür angestellten Hauswart übertragen.

Art. 3.2 Reinigung und Unterhalt des Umschwungs werden zwischen Eigentümerin und Benutzerin wie folgt aufgeteilt:

Art. 3.2.1 Die Stadtgärtnerei und der Bauhof, die administrativ der Bauabteilung der Eigentümerin zugeordnet sind, betreuen

- Wiesen und Grasbereiche
- Inselgebiete
- Bäume und sonstige Pflanzen
- Platzbereiche

Die interne Aufteilung der Arbeit zwischen der Stadtgärtnerei und dem Bauhof ist Sache der Bauabteilung.

Art. 3.2.2 Der Benutzerin obliegt das

- Rechen des Kiesplatzes
- Wischen des Vorplatzes
- Leeren der Abfallkörbe

4. Lüftungs- und Aufzugsanlage

Art. 4.1 Aus bauphysikalischen Gründen ist der Lüftung der Gebäude, insbesondere des Gebäudes „Senfmühle“, besondere Beachtung zu schenken. Die Benutzerin hat sämtliche Räume täglich zu lüften, namentlich den Keller. Die Lüftungsanlage Café / Saal und im WC sind monatlich zu kontrollieren. Einmal jährlich müssen Keilriemen und Filter zu Lasten der Eigentümerin ausgetauscht werden.

Reparaturen an der Lüftungs- und Aufzugsanlage gehen unabhängig des Betrages zu Lasten der Eigentümerin.

5. Kanal und Mühlerad

- Art. 5.1 Der Hauswart hat den Wasserstand des Kanals regelmässig, namentlich nach längeren Regenperioden, zu kontrollieren. Dreimal pro Monat ist über den Wasserstand Buch zu führen.
- Art. 5.2 Die Lager des Mühlerades sind von der Benutzerin monatlich mit Fett und die Buchenzähne der Zahnräder bei Bedarf mit Unschlitt zu schmieren.
- Art. 5.3 Der an den Gittern anfallende Schlamm und Schmutz sowie das Laub sind von der Benutzerin regelmässig zu entfernen.
- Art. 5.4 Die Benutzerin ist berechtigt, notwendige Reperaturen, nach Absprache mit der Bauabteilung der Eigentümerin, in Auftrag zu geben.

6. Kosten¹

- Art. 6.1 Zulasten der Benutzerin gehen im wesentlichen die Kosten für
- Unterhalt und Wartung aller Einrichtungen und Geräte, inkl. Serviceverträge gemäss Gesamtinventar;
 - Reinigung der Gebäude;
 - Ersatzbeschaffungen und kleinere Reparaturen an den Einrichtungen und an den Geräten gemäss Inventar Eigentum Benutzerin (Betriebsinventar)
 - Sämtliche Versicherungsselbstbehalte aus den Schadenfällen
- Art. 6.2 Für Unterhalt und Wartung sowie Ersatz- bzw. Ergänzungsbeschaffungen von Einrichtungen und Geräten gemäss Betriebsinventar wird der Benutzerin ab 2012 ein pauschaler Beitrag von jährlich Fr. 25'000.– gewährt.
- Art. 6.3 Zulasten der Eigentümer gehen im wesentlichen die Kosten für
- Unterhalt und Reparatur der Gebäude, des Kanals und der Mühle, namentlich Grossreinigungen (z.B. Abdampfen der Wände alle zwei bis drei Jahre) und werterhaltende Massnahmen (z.B. Erneuerung der Farbanstriche und Lackierungen);
 - Energie (Strom, Heizung usw.);
 - Versorgung und Entsorgung: Wasser, Abwasser und Kehrichtabfuhr.
 - bauliche Massnahmen;
 - Reparaturen an den Kunstgegenständen, namentlich an der

- Skulptur von Vincenzo Baviera;
- Prämien für Gebäudeversicherung, Wasser / Feuer für Fahrhabe und Gebäude, Einbruchdiebstahlversicherung.
- Notwendiger Ersatz des von der Stadt Dübendorf zur Verfügung gestellten Inventars gemäss Inventar Eigentum der Eigentümerin (Gebäudeinventar)

Art. 6.4 Bedürfnisse für grössere Anschaffungen und Ersatzbeschaffungen, die die finanziellen Möglichkeiten der Benutzerin übersteigen, sind der Eigentümerin im Rahmen deren Finanzplanungs- und Budgetierungsprozesses frühzeitig zu beantragen. Die Eigentümerin unterbreitet die einzelnen Projekt- und Kreditanträge zuhanden der zuständigen Organe.

7. Inventar¹

Art. 7.1 Die Benutzerin hat folgende Inventare zu erstellen und nachzuführen:

- Gesamtinventar
- Inventar Eigentum der Eigentümerin (Gebäudeinventar)
- Inventar Eigentum der Benutzerin (Betriebsinventar)

Art. 7.2 Als Grundlage für die obigen Inventare gilt die Fassung vom 9. März 2011.

8. Haftung

Art. 8.1 Die Versicherungen, inkl. der in Punkt 6.1 und 6.2 genannten, werden nach gegenseitiger Absprache angeschlossen. Diese Versicherungen haben sämtliche Schadenfälle und Risiken abzudecken.

Art. 8.2 Die Benutzerin verpflichtet sich zum sorgfältigen Gebrauch der Liegenschaften. Sie haftet für allfällige Schäden.

Stadtrat Dübendorf

Lothar Zörjen
Stadtpräsident

David Ammann
Stadtschreiber

Dübendorf, 14. April 2011

Stiftung Obere Mühle / Kultur in Dübendorf

Andrea Kennel
Präsidentin Stiftungsrat

Rolf Hiltbrand
Leiter Obere Mühle

Dübendorf, den 28. März 2011

¹ Geändert mit Stadtratsbeschluss vom 14. April 2011 und Stiftungsratsbeschluss vom 28. März 2011