



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zum Miet- und Nutzungsvertrag des Vereins Labör

1. Gültigkeit

Der Mietvertrag gilt als zustande gekommen, sobald dieser von der Mietpartei per Email oder per Unterschrift akzeptiert wird. Mietet ein Verein oder eine Gesellschaft Räumlichkeiten, muss der Mietvertrag zwingend auf den Verein bzw. die Gesellschaft ausgestellt werden. Die Mieter*innen verpflichten sich, wahrheitsgetreue Angaben zu machen, insbesondere auch zu ihrer Person, zum Zweck und Personenkreis der Veranstaltung. Die Mieter*innen verpflichten sich zudem, sämtliche im Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen einzuhalten. Dies gilt auch für die vereinbarten Zeiten sowie die vereinbarte Anzahl Personen.

2. Haftung / Haftpflichtversicherung / Notfälle

Für Personen- und Sachschäden während den Vorbereitungen, der eigentlichen Veranstaltung und den Auf- und Abräumarbeiten haften die Mieterinnen. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung wird von der Vermieterin empfohlen und kann bei besonderen Anlässen gefordert werden. Für Diebstähle übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Die im Mietvertrag festgelegte Anzahl Personen darf aus Sicherheitsgründen nicht überschritten werden. Der Gebrauch von leicht entflammbarem rauchentwickelndem und pyrotechnischem Material ist verboten. Die Kosten für Feuer(fehl)alarme werden der/dem Mieter*in in Rechnung gestellt. Die Mieter*innen werden über die Notfallinfrastruktur des Labör's informiert (Feuerlöscher, Notfallkoffer, etc.).

3. Zahlungsbedingungen und Vertragsrücktrittskosten

A) Reguläre Vermietung

Die Rechnung wird nach der Veranstaltung gestellt und ist innerhalb von 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu bezahlen. Die Zustellung der Rechnung erfolgt in der Regel per E-Mail. Die Zahlungsfrist beträgt im Normalfall 30 Tage ab Rechnungsdatum. Provisorische Reservationen werden erst mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages definitiv. Bei einem Vertragsrücktritt durch die Mieter*innen gelten folgende Annullierungskosten:

- Mehr als 30 Tage vor Mietbeginn: Keine Kosten
- Bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietbetrags
- Ab 6 Tage vor Mietbeginn: 100% des Mietbetrags

Ausnahmefälle werden von der Vermieterin definiert. Bereits erfolgte Zahlungen werden entsprechend der vorstehenden Regel prozentual rückerstattet.

B) Nutzungsvereinbarung für öffentliche Anlässe/Kurse, die im Labör-Programm erscheinen

20% der Einnahmen (z.B. aus Tickets für Eintritte) gehen an den Verein Labör für die Raumnutzung. Die Mietpartei informiert das Labör jeweils bis Ende Quartal (Ende März, Ende Juni, Ende Sept, Ende Dez) darüber, wieviel Einnahmen sie generiert hat. Das Labör schickt dementsprechend eine Rechnung für 20% der Einnahmen (bei Kinderangeboten gehen 10% an das Labör).

Einnahmen der Selbstbedienungsecke gehen voll an das Labör.

Miet- und Nutzungsverträge für regelmässige Vermietungen (z.B. Kurse) werden für maximal 6 Monate ausgestellt und können in gegenseitigem Einvernehmen anschliessend erneuert werden.

4. Ausserordentliche Vertragsauflösung

Werden Räume unter falschen Angaben gemietet oder liegen Verstösse gegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor, kann der Mietvertrag von Seiten der Vermieterin jederzeit per sofort aufgelöst und der Mietantritt verweigert werden. Eine sofortige Vertragsauflösung ist insbesondere auch nach Übergabe des Mietobjektes und während einer laufenden Veranstaltung möglich. In diesen Fällen werden weitere zugesicherte Vermietungen durch die/den betreffenden Mieter*in automatisch hinfällig. Der Vermieterin steht es zudem frei, die Mieter*innen in einem solchen Fall dauerhaft als Mieter*innen auszuschliessen. Schadenersatzansprüche der Mieter*innen werden ausdrücklich ausgeschlossen. Die vereinbarten Mieten bleiben geschuldet. Weitere (Schadenersatz-)Forderungen der Vermieterin bleiben vorbehalten. Für Veranstaltungen von religiösen oder politischen Gruppierungen, welche infolge von radikalen Positionen in der öffentlichen Kritik stehen, werden keine Räume vermietet. Die Vermieterin behält sich jederzeit vor, einen Mietvertrag aufgrund einer situativen Risikoeinschätzung nicht abzuschliessen oder per sofort aufzulösen. Die Vermieterin kann die Mietverträge für regelmässige Vermietungen (z.B. Kurse) zudem auch aus den folgenden, nicht abschliessend definierten wichtigen Gründen ausserordentlich bzw. fristlos kündigen:

- rassistische, diskriminierende oder andere gegen die Menschenwürde verstossende Äusserungen sowie jegliche Formen physischer und/oder psychischer Gewalt gegenüber Teilnehmer*innen oder Mitarbeiter*innen;
- schwerwiegende Beschädigung der Mietsache; oder ähnliche nicht tolerierbare bzw. der Vermieterin nicht zumutbare Verhaltensweisen.

5. Veranstaltungen für Minderjährige

Vermietungen für Veranstaltungen, die sich an Minderjährige richten, sind nur in Begleitung der Mietvertragspartner*innen und erziehungsberechtigter Personen (Eltern, Lehrpersonen etc.) möglich. Ausnahmefälle werden von der Vermieterin definiert.

6. Zugang zum Raum

Die Mieter*innen erhalten den Zugangscode zum Raum. Sie verpflichten sich, diesen nicht weiterzugeben und den Raum nur während der vereinbarten Zeit zu nutzen. (Für verlorene oder nicht fristgerecht an die Vermieterin zurückgegebene Schlüssel haften die Mieter*innen solidarisch. Eine frühzeitige Schlüsselentgegennahme berechtigt nicht zu einem vorzeitigem Mietantritt.)

7. Alkoholausschank und Lebensmittel

Falls eine Bar betrieben wird, alkoholische Getränke oder sonstige Lebensmittel an Gäste verkauft werden möchten, erfordert dies eine separate Bewilligung, welche von der Mietpartei eingeholt werden muss.

8. Ordnung und Reinlichkeit

Alle während der Veranstaltung benützten Räume inkl. Toiletten, Vorplätze und Umgebung müssen zum vereinbarten Zeitpunkt und in sauberem Zustand an die Vermieterin zurückgegeben werden. Dekorationen und jegliche Abfälle sind durch die Mieter*in ordnungsgemäss auf eigene Kosten zu entsorgen. Allfällige Nachreinigungen und Abfallentsorgungsgebühren werden zusätzlich verrechnet und mit einem Stundensatz von CHF 80.- in Rechnung gestellt.

Eine externe Reinigungskraft kann nach Rücksprache für CHF 150.- die Reinigung übernehmen (exkl. Aufräumen, Abschwachen, Entsorgen). Bei starker Verschmutzung werden zusätzliche Stunden mit einem Stundenansatz von CHF 80.- in Rechnung gestellt.

9. Lärm

Grundsätzlich gilt die Allgemeine Polizeiverordnung: Die Mieter*innen haben auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Die Nachtruhe beginnt ab 22 Uhr, während der Sommerzeit freitags und samstags ab 23 Uhr (Allgemeine Polizeiverordnung APV vom 1. Januar 2012). Ferner gilt: Allfällige Anzeigen wegen Ruhestörungen und die damit einhergehenden strafrechtlichen Folgen und Kosten gehen voll zu Lasten der Mieter*innen.

Konkret heisst das für Mieter*innen:

1. Grundsätzlich muss die Lärmbelastung stets niedrig gehalten werden.
2. Im Aussenbereich darf grundsätzlich keine verstärkte Musik/ Sprache abgespielt werden.
3. Im Innenbereich müssen Türen und Fenster spätestens ab 22 Uhr, während der Sommerzeit freitags und samstags um 23 Uhr, zwingend geschlossen bleiben. Die Lautstärke der Musik- und Tonanlage ist so zu dosieren, dass keine Störung im Aussenraum erfolgt.
4. Zudem ist insbesondere darauf zu achten, dass nach 22 Uhr (während der Sommerzeit freitags und samstags nach 23 Uhr) sich Gäste und auch deren Kinder im Aussenraum ruhig verhalten und Aufräumarbeiten (wie Abfallentsorgung, Materialabtransport etc.) keinen Lärm verursachen.

10. Weitere Bestimmungen

- a) Kommerzielle und/oder öffentliche Veranstaltungen, sowie Werbemassnahmen sind nur in Absprache mit der Vermieterin erlaubt.
- b) Sämtliche öffentlichen Informationen müssen der Vermieterin vor der Veröffentlichung zur Genehmigung vorgelegt werden.
- c) Die Kenntnisnahme, Einhaltung und Administration der Bestimmungen der „Schweizerischen Gesellschaft für die Rechte der Urheber musikalischer Werke (SUISA)“ ist Sache der Mieterinnen. Bei meldepflichtigen Veranstaltungen mit Musik, welche die Bestimmungen von Tarif Hb (vgl. www.suisa.ch) erfüllen, werden die Kontaktdaten der Mieterinnen an SUISA weitergegeben.
- d) Veranstaltungen, die länger als bis 24 Uhr dauern, sind bewilligungspflichtig. Die Kosten für die Bewilligung zur Hinausschiebung der Schliessungsstunde gehen zulasten der Mieter*innen.
- e) Auf dem Areal des Labör's stehen grundsätzlich keine Parkplätze zur Verfügung.
- f) Sämtliche Anhänge zum Mietvertrag gelten als integrierter Bestandteil des Mietvertrages.
- g) Im Labör gilt ein generelles Rauchverbot.
- h) Sollte im Falle von höherer Gewalt dieser Vertrag nicht erfüllt werden können, entsteht kein Anspruch auf Schadensersatz.
- i) Frühere Abmachungen, Sonderbewilligungen und Usanzen werden mit diesem Vertrag hinfällig.
- j) Die Vermieterin kann jederzeit Kontrollen betreffend die Einhaltung des Vertrages durchführen.
- k) Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253 ff. OR). Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Zürich.

Zürich, 10. März 2026