



Gebrauchsleihvertrag

Verleiherin: Politische Gemeinde Egg, Forchstr. 145, 8132 Egg

Entlehnerin: Pfadi Chelle-Heureka und Baukommission Chelle-Heureka, 8132 Egg

Vertragsobjekt: Kat. 3297 (gemäss separaten Plänen 1 + 2)

1. Ausgangslage

Die Pfadi Chelle-Heureka (Pfadi) muss aufgrund des Neubaus des Regenbeckens Asp die dortige Lokalität verlassen. Diese hatte die Gemeinde Egg (Gemeinde) bisher entschädigungslos zur Verfügung gestellt.

Bis anhin hat die Pfadi keinen neuen Standort für ein Pfadiheim finden können. Als Übergangslösung hat die Gemeinde Hand geboten, das Vertragsobjekt gemäss den folgenden Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Dies erfolgt ohne Präjudiz und ohne weitere Verpflichtung seitens der Gemeinde.

Die Pfadi weiss, dass grundsätzlich keine Verpflichtung seitens der Gemeinde besteht, der Pfadi nach Auflösung bzw. Beendigung dieses Vertrages ein Ersatzobjekt zur Verfügung zu stellen.

Zusätzlich zum provisorischen Pfadiheim kann die Pfadi Teile des Jugend- und Freizeithauses mitnutzen. Es wird hierzu ein vom Gemeinderat Egg zu erlassenes Betriebsreglement erstellt, welches integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist.

2. Verwendungszweck

Die Nutzung des provisorischen Pfadiheims bzw. der zur Verfügung gestellten Flächen dient ausschliesslich dem Pfadibetrieb der Pfadi Chelle-Heureka.

3. Erstellung provisorisches Pfadiheim

Die Entlehnerin erstellt auf Kat. 3297 ein provisorisches Pfadiheim auf eigene Kosten und für ihre ausschliessliche Nutzung als Lager- und Aufenthaltsraum (Plan 1). Die Erschliessung erfolgt über das Jugend- und Freizeithaus.

Sie hat dafür ein Baugesuch im Namen der Grundeigentümerin einzureichen. Die Baugesuchskosten werden der Entlehnerin vollumfänglich in Rechnung gestellt.

Nach der Erstellung geht das provisorische Pfadiheim entschädigungslos ins Eigentum der Gemeinde über, welche dieses ihrerseits der Pfadi entschädigungslos zur ausschliesslichen Nutzung zur Verfügung stellt.

Das Gebäude wird im Rahmen der Versicherungsdeckung der Gemeinde mitversichert.

4. Nutzung Aussenbereich

Die Entlehnerin wird eine Spielwiese (Fläche gemäss Plan 2 violett eingezeichnet) zur ausschliesslichen Alleinnutzung zur Verfügung gestellt. Sie hat auch für deren Unterhalt zu sorgen.

5. Allgemeines

Die Überlassung des Vertragsobjektes oder Teile desselben zum Gebrauch durch Dritte ist mit der Verleiherin abzusprechen und darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Verleiherin erfolgen. Ausgenommen davon sind die pfadinahen Organisationen Heimverein Pfadi Chelle-Heureka, Altpfadi Zumikon und Elternrat Pfadi Chelle-Heureka.

Die Entlehnerin verpflichtet sich, die genutzten Innen- und Aussenflächen mit aller Sorgfalt zu gebrauchen, für einwandfreie Ordnung zu sorgen und durch ihre Ausübung der Gebrauchsleihe die Nachbarschaft nicht zu beeinträchtigen (siehe auch Betriebsreglement Jugend- und Freizeithaus). Bei lauten Beschäftigungen sind die Fenster geschlossen zu halten. Die Lautstärke ist generell so zu reduzieren, dass die umliegende Nachbarschaft nicht übermässig gestört wird. Es gilt die Polizeiverordnung der Gemeinde Egg.

Es ist verboten, Flüssiggase oder andere brennbare Flüssigkeiten im Vertragsobjekt zu lagern. Die Zugangswege zu den Räumen sind jederzeit freizuhalten und die feuerpolizeilichen Vorschriften und Anordnungen müssen eingehalten werden.

6. Änderungen am Vertragsobjekt

Das Erstellen von weiteren Bauten und Anlagen wie auch andere bauliche Änderungen, die eine Änderung des Verwendungszwecks bedeuten (z.B. das Anbringen von Reklameschildern, Plakaten und Schaukästen im Aussenraum oder gemeinschaftlich genutztem Raum etc.) ist ohne vorgängige schriftliche Einwilligung der Verleiherin nicht gestattet.

7. Bewilligungen

Die Einholung von allfällig notwendigen, öffentlich-rechtlichen Bewilligungen im Zusammenhang mit dem Gebrauch bzw. Nutzungsänderungen des Vertragsobjektes, welche vom eingangs aufgeführten Verwendungszweck abweichen, ist Sache der Entlehnerin und setzt die schriftliche Einwilligung der Verleiherin voraus. Eine entsprechende Vollmacht kann bei der Verleiherin beantragt werden. Sämtliche daraus entstehenden Kosten gehen zulasten der Entlehnerin.

8. Unterhalt und Gebrauch des Vertragsobjektes

Die Entlehnerin verpflichtet sich, das Vertragsobjekt so instand zu halten, dass es den Anforderungen der Grund- und Werkeigentümerhaftung (Artikel 679 ZGB und 58 OR) entspricht.

9. Umwelt, Verunreinigungen

Die Entlehnerin verpflichtet sich, das Vertragsobjekt schonend zu nutzen, bleibende Verunreinigungen des Vertragsobjektes zu vermeiden und dabei die gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere des Gewässer- und Umweltschutzes) und behördlichen Auflagen zu befolgen. Namentlich hat sie alle nach dem heutigen Stand der Technik und des Wissens erforderlichen und anerkannten Vorkehrungen zu treffen, um eine Gefährdung der Umwelt zu verhindern. Die Entlehnerin hat sämtliche Folgekosten von Schäden, welche durch Nichteinhaltung der erforderlichen Vorkehrungen entstehen (Entsorgung, Sanierung etc.) selber zu tragen.

10. Dauer der Gebrauchsleihe und Zahlungspflicht

Die Gebrauchsleihe beginnt am 1. März 2024. Der Baustart erfolgt voraussichtlich Mitte Februar 2024.

Die Mindestvertragsdauer beträgt zehn Jahre. Danach kann der Vertrag jederzeit beidseits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten auf Ende jedes Monats gekündigt werden. Kündigt die Verleiherin der Entlehnerin diesen Vertrag vor Ablauf von zehn Jahren seit Beginn dieses Vertrages, hat sie der Entlehnerin anteilmässig (nach Jahren) die Erstellungskosten für das provisorische Pfadiheim zurückzuerstatten. Bei Kündigung durch die Entlehnerin entfällt jeglicher Entschädigungsanspruch durch die Verleiherin.

Die Verleiherin behält sich das Recht vor, den Vertrag mit einer 1-monatigen Anzeigefrist zu kündigen, sollte die Entlehnerin mehrmals trotz Verwarnungen grob gegen die vertraglichen Vereinbarungen verstossen. Dadurch entfällt die oben formulierte anteilmässige Rückerstattung der Erstellungskosten für das provisorische Pfadiheim.

Der Entlehnerin steht nach Ablauf des Vertrages in keinerlei Weise ein Ersatzforderungsanspruch bezüglich anderer Räume zu.

Die Entlehnerin hat kein Entgelt zu entrichten.

11. Übergabe und Rückgabe des Vertragsobjektes

Die Entlehnerin übernimmt das Vertragsobjekt im bei Vertragsbeginn von ihr besichtigten IST-Zustand. Es ist ein Zustandsprotokoll aufzunehmen. Bei Beendigung dieser Vereinbarung ist das Vertragsobjekt in dem Zustand zurückzugeben, in dem es die Entlehnerin bei Vertragsbeginn übernommen hat, unter Berücksichtigung der sich aus der vertragsgemässen Nutzung ergebenden ordentlichen Abnützung. Nach Beendigung der Nutzung des Vertragsobjektes geht das provisorische Pfadiheim entschädigungslos ins Eigentum der

Pfadi Chelle-Heureka über. Dies unter der Bedingung, dass es nicht auf der Parzelle 3297 stehen bleibt.

Bauliche Veränderungen sind vorgängig mit der Grundeigentümerin abzusprechen. Sämtliche baulichen und sonstigen getätigten Veränderungen sind durch die Entlehnerin auf ihre Kosten fachgerecht zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Verzichtet die Verleiherin ganz oder teilweise auf den Rückbau, gehen die entsprechenden Bauten bzw. baulichen Änderungen entschädigungslos ihr über. Die Entlehnerin ist verpflichtet, jegliche durch sie erbrachten Gerätschaften, Mobiliar-, Einrichtungsgegenstände oder Abfälle etc. vor der Rückgabe auf eigene Kosten zu entfernen. Das Vertragsobjekt ist bei Beendigung der Gebrauchsleihe in besenreinem Zustand an der Grundeigentümerin zurückzugeben. Die Verleiherin hat das Recht, allfällig entstehende Räumungskosten der Entlehnerin in Rechnung zu stellen. Der genaue Termin für die Rückgabe des Vertragsobjekts ist mit der Verleiherin abzusprechen.

12. Nebenkosten

Die anfallenden Betriebs-, Verwaltungs- und Nebenkosten wie Strom und Heizung werden jährlich pauschal in Rechnung gestellt.

13. Haftung

Die Parteien vereinbaren einen generellen Haftungsausschluss der Verleiherin gegenüber Ansprüchen der Entlehnerin, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Entlehnerin verpflichtet sich, bei Unterzeichnung des Gebrauchsleihvertrags der Verleiherin den Abschluss einer Haftpflichtversicherung für Mieterschäden zu dokumentieren. Die Verleiherin übernimmt keinerlei Haftung für aus der Benutzung des Objektes resultierende oder damit zusammenhängende Sach- oder Personenschäden.

Die Entlehnerin haftet der Verleiherin vollumfänglich für Schäden, die durch unsorgfältigen oder pflichtwidrigen Gebrauch der Sache oder durch die Verletzung der Unterhalts- und Erhaltungspflicht entstanden sind.

14. Ausübung Eigentümerrechte

Die Verleiherin ist berechtigt, das Vertragsobjekt nach kurzfristiger Voranzeige zur Wahrung der Eigentumsrechte zu betreten, darauf Bauprojekte auszustecken sowie Untersuchungen des Bodens vorzunehmen. Bei der Ausübung dieser Rechte nimmt die Verleiherin Rücksicht auf die Nutzung der Entlehnerin; es entsteht jedoch keine Entschädigungspflicht seitens der Verleiherin.

15. Schriftform

Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen. Jede Änderung oder Ergänzung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformvorbehaltes.

16. Rechtsnatur der vorliegenden Vereinbarung

Beide Parteien sind sich darin einig, dass es sich beim vorliegenden Vertragsverhältnis um einen Gebrauchsleihvertrag im Sinne von Art. 305 ff. OR handelt. Soweit keine abweichende Regelung getroffen worden ist, gelten die Bestimmungen von Art. 305 ff. OR.

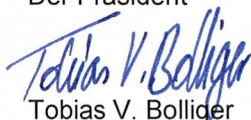
Für die Verleiherin

Egg, 08/02 2024

Namens des Gemeinderates Egg

Der Präsident

Der Schreiber



Tobias V. Bolliger



Tobias Zerobin

Für die Entlehnerin

Egg, 11.02.2024



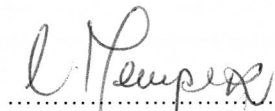
Virginia Kamm
AL Chelle-Heureka



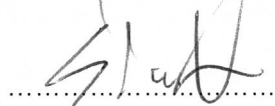
Nora Nitzsche
AL Chelle-Heureka



Michelle Zinsli
Vizepräsidentin Baukommission
Chelle-Heureka



Chiara Memper
Aktuarin Baukommission
Chelle-Heureka

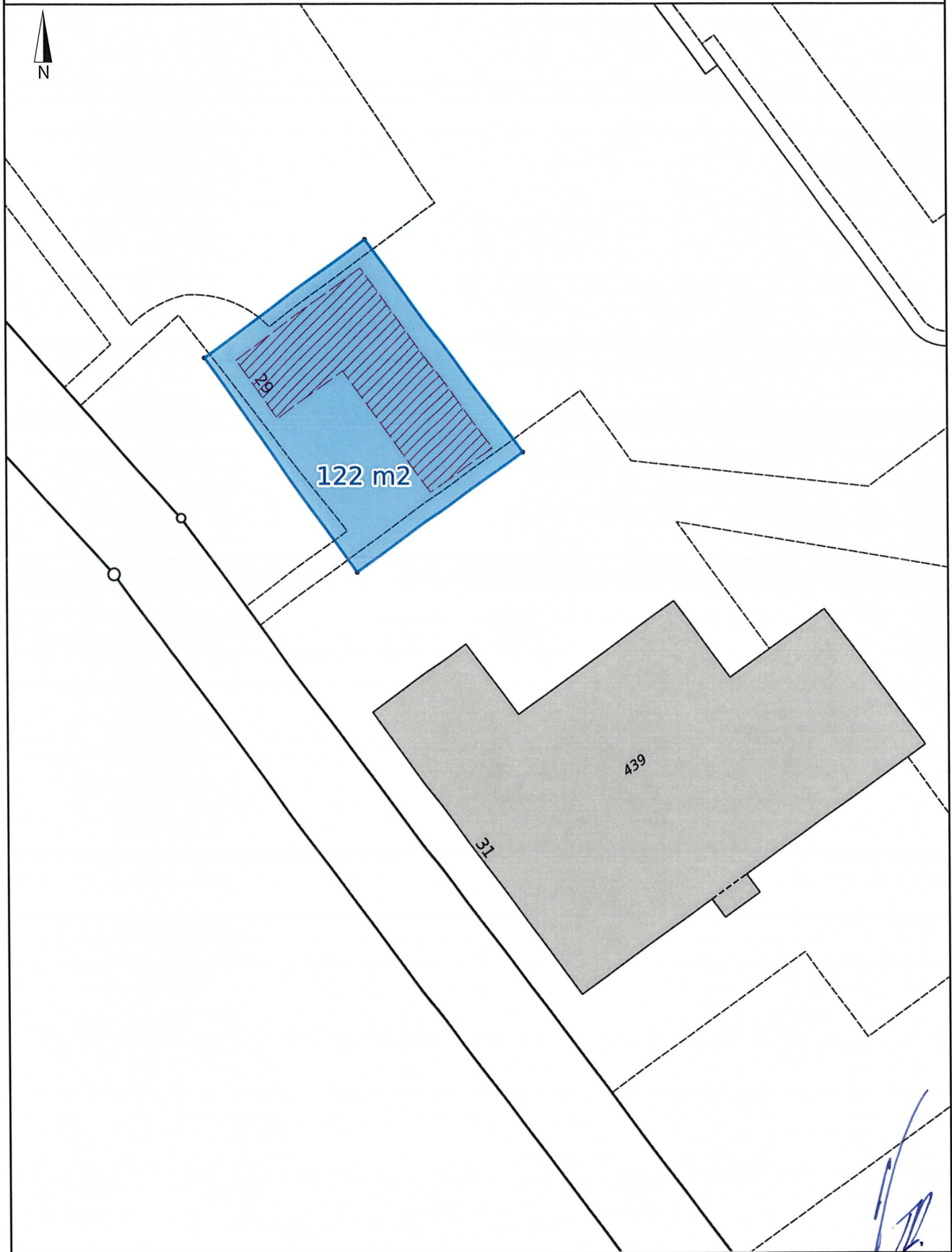


Simon Vontobel
AL Chelle-Heureka

Beilagen

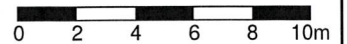
Pläne 1 + 2

Betriebsreglement

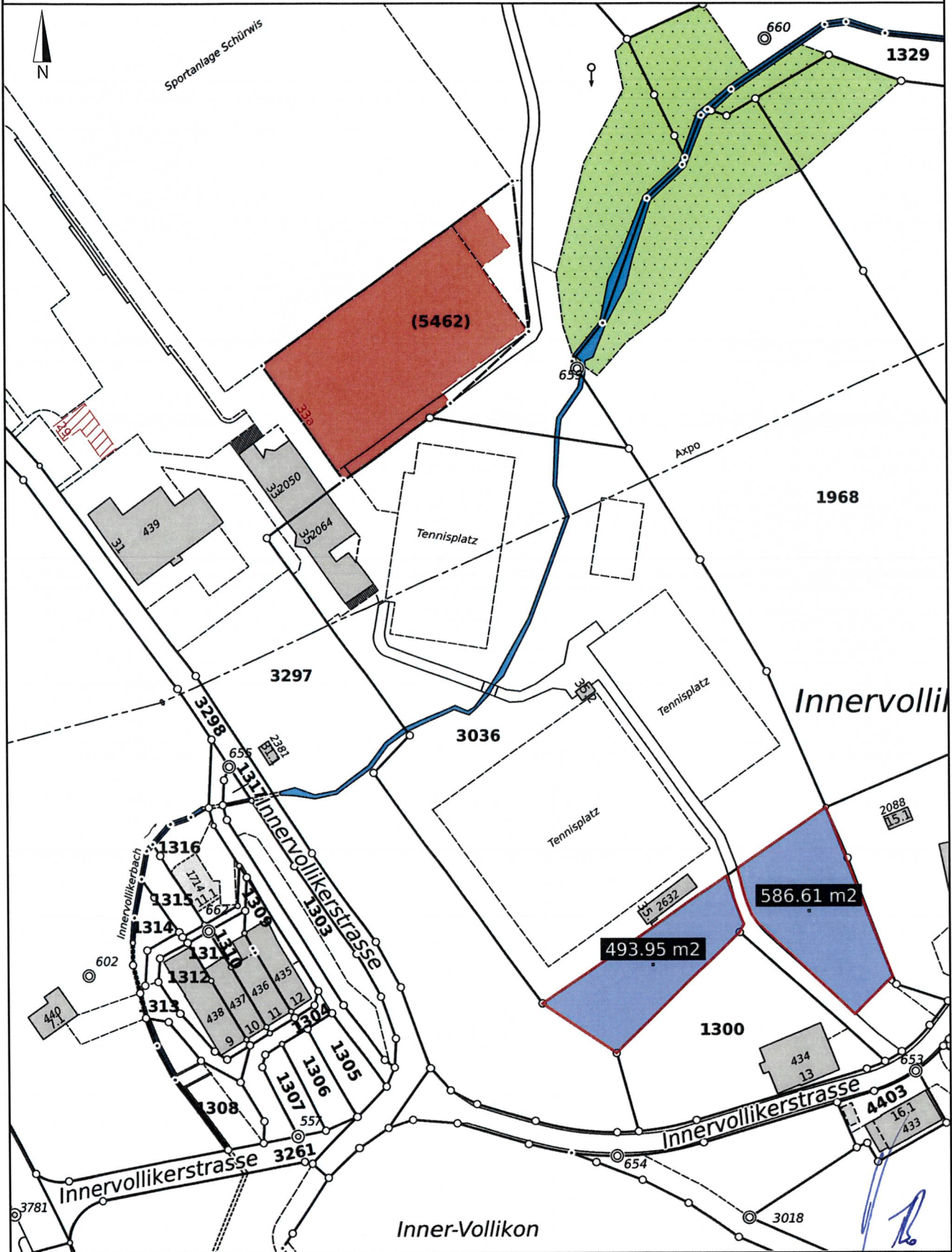


Gemeinde Egg, Forchstrasse 145, 8132 Egg
043 277 11 11, www.egg.ch

Für die Vollständigkeit sowie die lage- und höhenmässige Richtigkeit der dargestellten Werkleitungen kann keine Garantie übernommen werden.
Im Bereich der dargestellten Leitungen können mehrere Rohre neben- oder übereinander verlaufen. Vor Baubeginn ist die Lage der Leitungen durch Sondage zu erheben. Dieser Plan hat keine Gültigkeit als Katasterplan der amtlichen Vermessung.

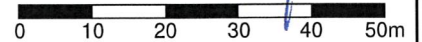


15.01.2024 / Robert Rupp



Gemeinde Egg, Forchstrasse 145, 8132 Egg
 043 277 11 11, www.egg.ch

Für die Vollständigkeit sowie die lage- und höhenmässige Richtigkeit der dargestellten Werkleitungen kann keine Garantie übernommen werden.
 Im Bereich der dargestellten Leitungen können mehrere Rohre neben- oder übereinander verlaufen. Vor Baubeginn ist die Lage der Leitungen durch Sondage zu erheben. Dieser Plan hat keine Gültigkeit als Katasterplan der amtlichen Vermessung.



16.01.2024 / Tobias Zerobin