

# MIETVERTRAG

zwischen

**EVZ Gastro AG**, Weststrasse 11, 6300 Zug

**Vermieterin**

und

**Winteruniversiade Luzern-Zentralschweiz 2021**, c/o Messe Luzern AG, Horwerstrasse 87, 6005 Luzern

**Mieterin**

betreffend

**Räumlichkeiten der BOSSARD Arena**, General-Guisan-Strasse 4, 6300 Zug

**Liegenschaft**

## Präambel

Zwischen den Parteien besteht ein Mietvertrag (Valuta 03. Oktober 2018) für den Zeitraum vom 18. Januar 2021 bis Montag 01. Februar 2021 zwecks Durchführung des Eishockeyturniers im Rahmen der Winteruniversiade Luzern-Zentralschweiz 2021.

Die Mieterin hat sich aufgrund der behördlichen Auflagen in Folge Covid-19 entschieden, die Durchführung auf den Dezember 2021 zu verschieben.

Der Mietvertrag vom 3. Oktober 2018 sieht keine Kündigungsmöglichkeit für die Mieterin vor. Die Vermieterin ihrerseits anerkennt jedoch die besonderen Umstände in Bezug auf Covid-19, wie auch den Fakt, dass die Vermieterin bei der Durchführung im Dezember 2021 erneut mit der Liegenschaft zum Zuge kommt.

Im Sinne einer gütlichen Einigung ersetzt der hier nachfolgende Mietvertrag mit sämtlichen Bestimmungen den Mietvertrag vom 3. Oktober 2018. Die Parteien erklären sich mit der Unterzeichnung und Erfüllung dieses hier nachfolgenden Mietvertrages auch mit dem Mietvertrag vom 3. Oktober 2018 als auseinandergesetzt.

### 1. Mietsache

1.1 Die Vermieterin überlässt der Mieterin in der Liegenschaft der BOSSARD Arena:

X	BOSSARD Arena	(zirka 1'800 m2)
X	8 Garderoben BOSSARD Arena (Garderoben 1-8)	
X	2 Schiedsrichter Garderoben BOSSARD Arena	
X	Academy Arena	(zirka 1'800m2)
X	4 Garderoben Academy Arena (Garderoben 11-14)	

1.2 Die erwähnte Mietfläche ist ein Richtwert und kann von der tatsächlichen Fläche abweichen. Auf die Miete haben allfällige Abweichungen keinen Einfluss.

## 2. Mietbeginn und Mietdauer

2.1 Das Mietverhältnis für die BOSSARD Arena beginnt mit der Übergabe des Mietobjektes am **Donnerstag, 16. Dezember 2021 um 07:00 Uhr** und endet am **Mittwoch, 22. Dezember 2021 um 12:00 Uhr** ohne weiteres Zutun der Parteien automatisch.

Das Mietverhältnis für die Academy Arena beginnt mit der Übergabe des Mietobjektes am **Montag, 6. Dezember 2021 um 07:00 Uhr** und endet am **Mittwoch, 22. Dezember 2021 um 12:00 Uhr** ohne weiteres Zutun der Parteien automatisch.

Die Mieterin nimmt zur Kenntnis, dass am **Dienstag 7. Dezember 2021** das ganze Areal und sämtliche Räumlichkeiten nicht zur Verfügung stehen und der Zutritt nicht gewährt werden kann.

Die Mieterin nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 10. Dezember bis 15. Dezember 2021 vereinzelt Heimspiele des EVZ in der BOSSARD Arena ausgetragen werden. Rund um die Heimspiele des EVZ (ca. 2.5 Stunden vor Spiel bis 1 Stunde nach Spiel) gilt das Sicherheitsdispositiv des EVZ. Die hier definierten Flächen (Aussenzonen inkl. Werbeflächen) & Zugänge stehen vollumfänglich und bedingungslos dem EVZ zur Verfügung. Allfällige Auswirkungen für die Mieterin (Zugang Zuschauer, Zugang Räumlichkeiten) sind durch die Mieterin selber zu lösen und mit dem Leiter Sicherheit des EVZ zu koordinieren.

Während dem Zeitraum vom 10. Dezember bis 15. Dezember 2021 erhält die Mieterin ein paar Timeslots für Eistrainings in der BOSSARD Arena. Während der Mietdauer stehen sowohl dem EVZ wie auch anderen Mietern einzelne Timeslots für deren Eistrainings zu Verfügung. Diesem Vertrag und dem kommerziellen Angebot hierfür liegt der Trainings- & Spielplan der Winteruniversiade vom 07.12.2020 zu Grunde. Über die nicht durch die Mieterin blockierten Timeslots kann die Vermieterin frei verfügen.

## 3. Kündigung

3.1 Die Vermieterin hat das Recht, den Mietvertrag jederzeit vorzeitig aufzulösen und die sofortige Räumung der Mieträume zu verlangen, wenn

- über das Vermögen der Mieterin der Konkurs eröffnet wird oder eine Nachlassliquidation erfolgt;
- die im Voraus fällige Miete (vgl. Ziff. 7) innert Frist nicht oder nicht vollständig bezahlt wurde;
- die Mieterin ihrer Informationspflicht (vgl. Ziff. 8.4) innert Frist nicht oder nicht vollständig nachgekommen ist;
- die Mieterin trotz schriftlicher Mahnung wichtige Bestimmungen des Mietvertrages nicht einhält.

#### 4. Mietzins

Der Nettomietzins für die einzelnen Mietobjekte beträgt:

Mietobjekt	Preis / Tag	Mietdauer	Mietzins
X Haupthalle (BOSSARD Arena) Aufbautag 16. Dezember 2021	CHF 4'500.00	1 Tag	CHF 4'500.00
X Haupthalle (BOSSARD Arena) Veranstaltungs- und Nutzungstage 17. - 21. Dezember 2021	CHF 15'000.00	5 Tage	CHF 75'000.00
X Haupthalle (BOSSARD Arena) Abbautag 22. Dezember 2021	CHF 2'250.00	½ Tag	CHF 2'250.00
X Eistrainings in BOSSARD Arena Zeitraum 10.-15. Dezember gemäss Plan			CHF 0.00
X Academy Arena Aufbautag 6. Dezember 2021	CHF 750.00	1 Tag	CHF 750.00
X Academy Arena Veranstaltungstage 8. -21. Dezember 2021	CHF 3'000.00	14 Tage	CHF 42'000.00
X Academy Arena Abbautag 22. Dezember 2021	CHF 750.00	½ Tag	CHF 375.00
X LED Videowürfel (BOSSARD Arena) 19. - 21. Dezember 2021	CHF 5'000.00	3 Tage	CHF 15'000.00
X Personalkosten für Eisbranding Eisbranding in Haupthalle und Academy Arena (ohne Kosten Magrip)			CHF 10'000.00
<b>Zwischentotal exkl. MWST</b>			<b><u>CHF 149'875.00</u></b>
X Nettomietzins Mietvertrag 03. Oktober 2018			CHF 244'500.00
X Mieterlass Mietvertrag 03. Oktober 2018		70%	CHF - 171'150.00
<b>Mietpreis Total exkl. MWST</b>			<b><u>CHF 223'225.00</u></b>

#### 5. Nebenkosten

5.1 Im Nettomietzins nicht inbegriffen und Gegenstand einer separaten Nebenkostenabrechnung (Schlussabrechnung) sind die folgenden Nebenkosten:

- Allgemestrom (für die zusätzliche Stromversorgung vgl. Ziff. 6)
- Bewachung (vgl. Ziff. 6)
- Abfallgebühren (vgl. Ziff. 6)
- Hauswartung / Personal (vgl. Ziff. 6)
- Reinigung der Zugangsräume und Flächen
- notwendige Umgebungsarbeiten / allfällige Schneeräumung

Ebenfalls nicht inbegriffen sind folgende Leistungen nach Aufwand der Kunsteisbahn Zug AG:

- Endreinigung Tribüne
- Zwischenreinigung während des Events
- Garderobenreinigung
- WC Reinigung

Diese Kosten werden nach Aufwand verrechnet.

5.2 Die Belastung weiterer, mit dem Betrieb der Liegenschaft zusammenhängender Kosten und Abgaben, welche aufgrund veränderter Verhältnisse oder gesetzlicher Vorschriften während der Mietdauer neu eingeführt werden, bleibt vorbehalten.

5.3 Abgaben und Unkosten, welche ausschliesslich den Betrieb des Mietobjektes betreffen, sind in jedem Fall von der Mieterin zu tragen, auch wenn sie bei der Vermieterin erhoben werden.

5.4 Die Nebenkosten werden von der Vermieterin in der Schlussrechnung detailliert aufgeführt.

## 6. Zusätzliche Dienstleistungen

### 6.1 Personal BOSSARD Arena

Im Mietpreis ist die Anwesenheit des Personals der BOSSARD Arena während Bürozeiten (Montag bis Freitag, 08.00 Uhr bis 17.30 Uhr) inbegriffen. Weitere Anwesenheiten ausserhalb der Bürozeiten werden vorab abgesprochen und werden der Mieterin in Rechnung gestellt. Die Anwesenheit eines Hallenchefs ist während dem Event obligatorisch und wird zusätzlich pro Stunde verrechnet.

Dabei gelten die folgenden Preise:

Hallenchef (Anwesenheit während Veranstaltung obligatorisch) CHF 120.00 / pro Stunde

### 6.2 Sicherheit

Die feuerpolizeiliche Bewilligung und Kontrolle geht ausschliesslich zu Lasten der Mieterin.

Die Kosten für das Sicherheitsdispositiv (Bewachung, Eintritt Halle, Verkehrs- und Aufsichtsdienst) hat die Mieterin zu übernehmen. Auf Wunsch holt die Vermieterin bei der Securitas AG eine entsprechende Offerte ein.

### 6.3 Zusätzliche Installationen

6.3.1 Allfällige zusätzliche Installationen an der Hallendecke müssen durch die Mieterin gestellt werden.

Ein durch die Vermieterin engagierter Hallentechniker übernimmt die Koordination der von der Mieterin vorgesehenen Installationsarbeiten und ist verantwortlich dafür, dass die Belastungsvorschriften eingehalten werden.

6.3.2 Die Werbeflächen in den beiden Arenas können überdeckt werden. Die Kosten hierfür (Montage & Demontage) werden anhand der Bedürfnisse der Mieterin ermittelt und gehen zu Lasten der Mieterin.

6.3.3 Die Mieterin nimmt in diesem Zusammenhang zur Kenntnis, dass sie ohne die Zustimmung der Vermieterin keinerlei baulichen Veränderungen am Mietobjekt vornehmen darf.

#### 6.4 Reinigungsarbeiten

6.4.1 Die Mietobjekte werden in gereinigtem Zustand an die Mieterin übergeben und in besenreinem Zustand wieder abgenommen. Alle Reinigungen dazwischen können von der Vermieterin als bezahlte Dienstleistung durchgeführt werden. Die Endreinigung der Böden (nass) sowie die Endreinigung der Toilettenanlagen ist im Mietpreis inbegriffen.

Dabei gelten die folgenden Preise:

Reinigungs- und WC-Tour während Anlass	CHF 60.00 / h
Reinigung nach Aufbau vor Anlass	CHF 60.00 / h
Besenreinigung Haupthalle exkl. Tribüne	CHF 60.00 / h
Besenreinigung Tribüne / Aussenfeld	CHF 60.00 / h
Umgebungsreinigung und Kontrolle (bei Konzerten vorgeschrieben)	CHF 60.00 / h

6.4.2 Die Abfallentsorgung (Containermiete inkl. Verbrennungsgebühr) beträgt CHF 511.15 / pro Tonne.

#### 6.5 Stromversorgung

In der Haupthalle / Curlinghalle / Ausseneisfeld stehen Stromanschlüsse zur Verfügung. Die Stromkosten gehen zu Lasten der Mieterin und werden mit CHF 0.30/KWh berechnet. Die Mieterin nimmt hiermit zur Kenntnis, dass zusätzlich bezogener Strom mit Kostenfolge möglich ist. Die detaillierte Aufstellung der Stromkosten erfolgt über die Schlussabrechnung.

#### 6.6 Hubstapler

Die Vermieterin stellt der Mieterin auf Wunsch einen Hubstapler (inkl. Bedienungsperson) zu CHF 120.00 / pro Stunde zur Verfügung (Maximalladegewicht 2 Tonnen).



## 6.7 Ticketing System

Falls von der Mieterin gewünscht, kann das Ticketing System der BOSSARD Arena genutzt werden. Der Preis hierfür wird anhand der Wünsche der Mieterin und nach den Möglichkeiten der Vermieterin eruiert und offeriert.

## 6.8 Multimedia

Falls von der Mieterin gewünscht, kann die ganze Multimedia – Infrastruktur (Videowürfel / LED-Banden / TV-Screens) der BOSSARD Arena genutzt werden. Folgende Richtpreise gelten: LED-Bande rundum: CHF 5'000.- pro Tag / Center Cluster: CHF 5'000.- pro Tag / LED-Bande und Center-Cluster in Kombination: CHF 7'500.-. Unter Ziffer 4 haben die Parteien vereinbart, dass fix der LED Videowürfel an den Finaltagen in der BOSSARD Arena genutzt wird.

Alle Preise sind exkl. Produktion von Film/Animation als auch Betreuung vor Ort, welche durch eine externe Firma geleistet wird.

Der Preis für die Nutzung wird anhand der Wünsche der Mieterin und nach den Möglichkeiten der Vermieterin eruiert und offeriert.

## 6.9 Gastronomie

Die Produktions- und Cateringflächen der hauseigenen Gastronomie in der BOSSARD Arena werden ausschliesslich und autonom durch die EVZ Gastro AG betrieben. Ein Gastronomieangebot wird anhand der Bedürfnisse der Mieterin angeboten.

Die 67 Sixtyseven Sportsbar wie auch der Legends Club sind auch während der Mietdauer stets für die Öffentlichkeit oder anderen Mietern gemäss Ihrem normalen Geschäftsbetrieb zugänglich. Diese Flächen sind nicht Bestandteil der Miete. Die Mieterin nimmt hiervon Kenntnis.

6.10 Sämtliche von der Mieterin bezogenen zusätzlichen Leistungen werden von der Vermieterin in der Schlussrechnung detailliert aufgeführt.

## 7. Zahlungsmodalitäten

7.1 Der Mietzins gemäss Ziff. 4 ist wie folgt fällig und an die Vermieterin zu überweisen (massgeblich ist das Datum des Zahlungseingangs bei der Vermieterin):

In jedem Fall fix zu bezahlen:

Abgeltung Mietvertrag 03. Oktober 2018 per 31.01.2021 CHF 73'350.00

Zusätzlich bei Durchführung:

90% der neuen Miete (CHF 149'875.00)	per 30.09.2021	CHF	134'887.50
10% der neuen Miete (CHF 149'875.00)	mit Nebenkosten	CHF	14'987.50

Bei einer Absage des Events bis spätestens 30.04.2021 ist eine Zahlung von 10% der neuen Miete (CHF 149'875.00) als Annullationsgebühr bis spätestens 31. Mai 2021 zu bezahlen.

Bei einer Absage des Events bis spätestens 31.08.2021 ist eine Zahlung von 25% der neuen Miete (CHF 149'875.00) als Annullationsgebühr bis spätestens 30. September 2021 zu bezahlen.

- 7.2 Die Nebenkosten und die zusätzlich bezogenen Dienstleistungen sind 30 Tage nach Abrechnung und Rechnungsstellung durch die Vermieterin zur Zahlung fällig.
- 7.3 Die Tilgung des Mietzinses wie auch der Nebenkosten oder der zusätzlichen Dienstleistungen durch Verrechnung ist nicht zulässig.

Falls die Mieterin die Zahlung des Mietzinses nicht fristgerecht bezahlt, kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten (vgl. Ziff. 3) **und/oder die Übergabe der Mietobjekte verweigern.**

Verweigert die Vermieterin die Übergabe der Mietobjekte aufgrund nicht fristgerechter Zahlung durch die Mieterin ist diese dennoch verpflichtet, für den Mietzins, die Nebenkosten und die vereinbarten Dienstleistungen vollumfänglich aufzukommen.

- 7.4 Bei verspäteter Zahlung verrechnet die Vermieterin der Mieterin 5 % p.a. Verzugszins vom geschuldeten Betrag ab Verfalltag.

## **8. Benützung des Mietobjektes**

- 8.1 Die Mietobjekte stehen der Mieterin zur Benützung für das **Eishockeyturnier im Rahmen der Winteruniversiade Luzern-Zentralschweiz 2021** zur Verfügung.
- 8.2 Die Mieterin verpflichtet sich, das Mietobjekt zu keinem anderen als dem vertraglich vorgesehenen Zweck zu gebrauchen. Jede Änderung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Mieterin haftet für Schäden, die durch vertragswidrige Benützung entstehen.
- 8.3 Bei Einbringen von Maschinen und schweren Möbeln ist den statischen Gegebenheiten der Mietobjekte Rechnung zu tragen. Die Mieterin hat sich vorgehend über die zulässige Bodenbelastung zu vergewissern. Die Mieterin ist ganz allgemein verpflichtet, alle zumutbaren Massnahmen zu treffen, die der Vermeidung oder Verminderung von Lärm, Erschütterungen, Geruch usw. sowie dem Schutz der Mietsache vor Schäden dienen. Die Hausordnung ist strikte zu beachten.

- 8.4 Alle gegebenenfalls für die Durchführung der Veranstaltung und die Benützung der Mietobjekte sowie für den Betrieb erforderlichen Bewilligungen sind von der Mieterin direkt und auf eigene Kosten einzuholen.

Die Mieterin ist verpflichtet, die Vermieterin 14 Tage vor Mietbeginn über alle getroffenen Massnahmen schriftlich zu informieren.

Falls die Mieterin die Vermieterin nicht fristgerecht (bis 14 Tage vor Mietbeginn) schriftlich informiert, kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten (vgl. Ziff. 3) und/oder die Übergabe der Mietobjekte verweigern.

Verweigert die Vermieterin die Übergabe der Mietobjekte aufgrund der fehlenden schriftlichen Information ist die Mieterin dennoch verpflichtet, für den Mietzins, die Nebenkosten und die vereinbarten Dienstleistungen vollumfänglich aufzukommen.

- 8.5 Die Mieterin nimmt zur Kenntnis, dass auf allen Aussenplätzen der Liegenschaft der BOSSARD Arena das Parken von Fahrzeugen verboten ist. Für Lieferungen und Gütertransporte über die Weststrasse hat die Mieterin ca. 7 – 10 Tage vorher beim Polizeiamt der Stadt Zug die notwendigen Zufahrts-Bewilligungen einzuholen.

- 8.6 Die Bestimmung von Art. 257 ff OR findet ergänzend Anwendung.

## **9. Übergabe des Mietobjektes, Mängel**

- 9.1 Die Vermieterin übergibt die Mietobjekte gemäss Ziff. 1.1 hiervor in bestehendem Zustand und zum vereinbarten Termin.

Der Gesamtzustand wird in einem Übernahmeprotokoll festgehalten.

- 9.2 Die Mieterin hat der Vermieterin nach Mietantritt festgestellte Mängel unverzüglich schriftlich zu melden. Unterlässt sie dies, so darf die Vermieterin davon ausgehen, dass das betreffende Mietobjekt in vertragsgemäsem Zustand übergeben worden ist. Der Nachweis, dass die Mietsache nicht in vertragsgemäsem Zustand übergeben worden ist, obliegt der Mieterin.

## **10. Versicherungen**

- 10.1 Die Mietobjekte sind durch die Vermieterin gegen Gebäudeschäden versichert.

- 10.2 Die Vermieterin übernimmt keinerlei Haftung für die von der Mieterin durchgeführten Veranstaltungen, erstellten Einrichtungen und mobilen Gegenständen in sämtlichen Mietobjekten und der Umgebung.

Die Mieterin ist verpflichtet, bei Abschluss dieser Vereinbarung einen Versicherungsnachweis vorzulegen (Versicherungspolice), über den Abschluss einer Veranstalter-Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens CHF 2 Millionen.

## 11. Kontroll- und Besichtigungsrecht

Die Vermieterin ist berechtigt, die Mietobjekte zur Wahrung ihrer Rechte jederzeit zu betreten. Während der Veranstaltung muss ein von der Vermieterin bezeichneter Hallenchef vor Ort sein.

## 12. Rückgabe des Mietobjektes

- 12.1 Die Mieterin hat die Mietobjekte spätestens am letzten Tag der Mietdauer zu übergeben. Übergibt die Mieterin die Mietobjekte verspätet, so haftet sie vollumfänglich für den daraus entstehenden Schaden.

- 12.2 Die von der Mieterin vorzunehmenden Instandstellung- und Reinigungsarbeiten (besenrein) sind so rechtzeitig zu beginnen, dass sie auf Schluss des Mietverhältnisses oder auf den Zeitpunkt der vorzeitigen Rückgabe des Mietobjektes beendet sind.

Die Endreinigungsarbeiten erfolgen unter der Aufsicht der Vermieterin (vgl. Ziff. 6.4), wobei die Mieterin der Vermieterin die Arbeiten rechtzeitig anzeigt.

- 12.3 Gibt die Mieterin die Mietobjekte vorzeitig zurück, haftet sie dennoch für den gesamten Mietzins und die Nebenkosten bis zum ordentlichen Vertragsablauf.

- 12.4 Mit Ablauf der Mietzeit besitzt die Mieterin weder ein Recht des Aufenthaltes in den Mietobjekten noch der Verfügung über dieselben.

- 12.5 Bei der Rückgabe der Mietobjekte wird ein Rückgabeprotokoll erstellt.

Wenn die Mieterin ihre Mitwirkung verweigert, kann die Vermieterin auf Kosten der Mieterin einen amtlichen Befund aufnehmen lassen.

## 13. Schlussbestimmungen

- 13.1 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtsverbindlichkeit der schriftlichen Form.

- 13.2 Die Ungültigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berühren nicht die Rechtswirksamkeit des Vertrages an sich. Anstelle der unwirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die der ursprünglichen rechtlichen und wirtschaftlichen Zielsetzung der Parteien entspricht oder möglichst nahe kommt.
- 13.4. Auf die vorliegende Vereinbarung ist Schweizerisches Recht anwendbar. Soweit dieser Mietvertrag nichts anderes vorsieht gelten namentlich die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.
- 13.5 Gerichtsstand für alle mit diesem Vertrag zusammenhängenden Streitigkeiten ist Zug.

Mit untenstehender Unterschrift, sind alle Parteien zu diesem Mietvertrag einverstanden:

Zug, 7. Januar 2021

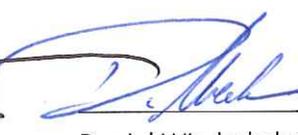
Die Vermieterin:  
EVZ Gastro AG

Hallenbetreiber:  
Kunsteisbahn AG

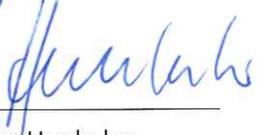
Die Mieterin:  
Winteruniversiade  
Luzern-Zentralschweiz 2021

  
Patrick Lengwiler

  
Karsten Huhnke

  
Daniel Wiederkehr

  
Guido Graf

  
Urs Hunkeler

Anhang:

- Spiel- & Trainingsplan 07.12.2020

