

MIETVERTRAG

Zwischen

der **Einwohnergemeinde Zug**, vertreten durch den Stadtrat

als Vermieterin

und

dem **Yacht Club Zug**, Verein mit Sitz in Zug, vertreten durch

als Mieterin

wird folgender **Mietvertrag**
abgeschlossen:

1.

Die Einwohnergemeinde Zug vermietet dem Yacht Club Zug das Segel-sporthaus auf Parzelle Nr. 194 in Zug. Das Mietobjekt darf vom Mieter ausschliesslich zur Ausübung der Vereinstätigkeit, d.h. als Clubgebäude für den Yacht Club Zug, genutzt werden. Vorbehalten bleibt Ziffer 8 dieses Vertrags.

2.

Die Miete beginnt nach Bauvollendung am Tage der Übergabe des Mietobjektes gemäss Übergabeprotokoll und wird bis zum 31. Dezember 2025 fest abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann erstmals am 31. Dezember 2020 von jeder Partei auf den 31. Dezember 2025 schriftlich gekündigt werden. Wird von diesem Kündigungsrecht nicht Gebrauch gemacht, so gilt der Vertrag für die Dauer von weiteren fünf Jahren als erneuert. Diesfalls kann der

Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von fünf Jahren jeweils schriftlich auf das Ende einer Fünfjahresperiode gekündigt werden.

3.

Bei fortgesetzten und/oder schwerwiegenden Verletzungen der Vertragsbestimmungen durch den Mieter kann die Einwohnergemeinde Zug nach vorgängiger schriftlicher Androhung den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist schriftlich kündigen.

4.

Der Yacht Club Zug beteiligt sich an den ausgewiesenen Baukosten des Segelsporthauses ab Bodenplatte mit 50 %, maximal jedoch mit Fr. 775'000.--. Er leistet zwei Akontozahlungen, nämlich je Fr. 300'000.-- am 1. Dezember 1999 und am 1. April 2000. Der Restbetrag ist innert 30 Tagen nach Vorliegen der Bauabrechnung zu bezahlen.

Grundlage dieser Kostenaufteilung ist der Voranschlag vom 30. März 1999 mit Baukosten von Fr. 1'500'000.-- sowie der dazugehörige Baubeschrieb. Wesentliche Änderungen, die zu einer Überschreitung der Baukosten von Fr. 1'500'000.-- führen, dürfen nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung beider Parteien, worin auch die Kostentragung zu regeln ist, vorgenommen werden.

5.

Der Mietzins beträgt pauschal Fr. 100.-- pro Jahr und ist jeweils auf Ende eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig.

6.

Der Vermieterin obliegen folgende Pflichten:

- Abschluss Gebäudeversicherung
- Abschluss Gebäudehaftpflichtversicherung
- Vertragskonforme Wiederinstandstellung des Segelsporthauses bei einem Schaden, der durch die Gebäudeversicherung gedeckt ist.
- Reinigung, Behebung von Schäden und Haftpflicht bei Benutzung von Räumlichkeiten durch die Vermieterin für Grossanlässe.
- Unterhalt und Erneuerung der Gebäudehülle.

7.

Dem Mieter obliegen folgende Pflichten:

- Nachweis einer Inventarversicherung (Feuer/Wasser) der Vermieterin zu übergeben.
- Nachweis einer allgemeinen Haftpflichtversicherung der Vermieterin zu übergeben.
- Auf Gesuch der Vermieterin die drei ausserhalb der Umkleideräume liegenden Toilettenanlagen kostenlos für Grossanlässe zur Verfügung zu stellen.
- Nach vorheriger Absprache der Vermieterin die Betretung des Segel-sporthauses zwecks Kontrolle zu gestatten.
- Die Wärme vom Gebäude des Hafenrestaurants zu beziehen.
- Das Gebäudeinnere während der ganzen Vertragsdauer zu unterhalten und ohne Zustimmung der Vermieterin nicht umzubauen.

8.

Die Untermiete sowie die Abtretung des Mietverhältnisses sind ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Einwohnergemeinde Zug nicht gestattet. Ausgenommen hievon ist das Zurverfügungstellen des Gebäudes oder einzelner Räume an Dritte für einzelne Anlässe.

9.

Auf den Zeitpunkt der Auflösung des Vertragsverhältnisses hin erstattet die Einwohnergemeinde Zug dem dannzumaligen Mieter den Investitionsbeitrag gemäss Ziffer 4 dieses Vertrags, unter Abzug der Altersentwertung. Dieser Rückerstattungsbetrag wird wie folgt berechnet: Der ursprünglich bezahlte Baukostenbeitrag des Yacht Club Zug vermindert sich während der Vertragsdauer jährlich um 1.33 Prozent (gesamte Abschreibungsdauer 75 Jahre). Von dem auf diese Weise ermittelten Betrag werden wertvermehrnde Aufwendungen, nach Vornahme der ordentlichen Abschreibungen, hinzuge-rechnet, und Wertverminderungen infolge mangelhaften Unterhalts durch den Mieter abgezogen.

10.

Gemäss Kreditbeschluss Nr. 1115 vom 27. Januar 1998 des Grossen Ge-meinderates ist der Stadtrat zum Abschluss des vorliegenden Vertrags er-mächtigt.

11.

Der vorliegende Vertrag fällt für beide Parteien entschädigungslos dahin, falls das Segelsporthaus aus irgend einem Grunde nicht erstellt wird.

12.

Streitigkeiten aus diesem Vertrag, die nicht zwischen den Parteien gütlich beigelegt werden können, sind unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte von einem Schiedsgericht zu entscheiden, dessen Spruch sich die Parteien von vorneherein unterwerfen und das auch entscheidet, wer die Kosten des Verfahrens zu tragen hat. Auf erstes Verlangen einer Vertragspartei haben beide Parteien binnen 14 Tage je einen Schiedsrichter zu ernennen, die ihrerseits eine neutrale Person als Obmann wählen. Können sie sich binnen 14 Tagen über die Wahl des Obmannes nicht einigen, oder ernennt die eine Partei ihren Schiedsrichter nicht vertragsgemäss, so soll der Präsident des Kantonsgerichts Zug das Schiedsgericht ergänzen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG, 10. AUG. 1999

Die Parteien:

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT
Der Stadtpräsident:



(Christoph Luchsinger)

Der Stadtschreiber:



(Albert Rüttimann)

YACHT CLUB ZUG

DER VORSTAND
Der Präsident:



(Bernhard Bächer)

Der Kassier:



(Eduard Landtwing)