



## Beilage zu GR Nr. 2024/64

# Gebrauchsleihvertrag

---

**Verleiherin**

Stadt Zürich  
Jugendkulturhaus Dynamo  
Raumbörse Zürich  
Wasserwerkstrasse 21  
8006 Zürich  
- nachfolgend 'die Verleiherin' genannt

**Entlehnerin**

Verein Zentralwäscherei  
Erismannstrasse 31  
8004 Zürich

Vertreten durch:

- nachfolgend Entlehnerin' genannt

Bei mehreren Entlehner\*innen haften diese für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.

---

**Vertragsobjekt/e**

Alte Zentralwäscherei, Neue Hard 12, 8005 Zürich,  
Erdgeschoss: 1'072m<sup>2</sup>, Untergeschoss: 45m<sup>2</sup>

Total Fläche: 1'117 m<sup>2</sup> sowie Mitbenutzung gemeinschaftlicher Flächen (Verkehrswege)

*Teil von Grundstück Kataster-Nr. IQ 5678*

*Zone: Oe 6, öffentliche Bauten*

- nachfolgend 'das Vertragsobjekt' genannt

Das Vertragsobjekt ist auf dem Plan hinten eingezeichnet. Der Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

**Verwendungszweck**

Foyer/Ausstellungs-/ Veranstaltungsraum und Mensa/Cafeteria, heutiger Stand der behördlichen Bewilligung

**Vertragsdauer**

1. April 2021 – 30. November 2025

---

**Entgelt**

Die Gebrauchsüberlassung des Vertragsobjektes erfolgt unentgeltlich. Die Leistungsvereinbarung zwischen der Raumbörse Dynamo und dem Verein ZWZ ist Bestandteil dieses Vertrags.



---

## 1. Ausgangslage

Die Zentralwäscherei Zürich (ZWZ) entschloss sich ihren Betrieb nach Regensdorf zu verlegen. Bis zur Festsetzung einer definitiven Nutzung für das Josef-Areal (Grundstücke Kat. Nrn. IQ5678 und IQ6308) sollen die bisher von der ZWZ genutzten Gebäude für die Dauer von ca. sechs Jahren einer gemeinsamen Zwischennutzung durch die Sozialen Dienste / Raumbörse (SOD), das Sportamt (SPA) und das Präsidialdepartement (PRD) zugeführt werden.

Der Entlehnerin ist bekannt, dass das Vertragsobjekt bis längstens bis zum 30. November 2025 und daher nur im Sinne einer Zwischennutzung für eine beschränkte Zeit zur Verfügung steht, bevor es einer definitiven Nutzung zugeführt wird. Aus diesem Grund erfolgt die Überlassung mittels einer Gebrauchsleihe.

Die Entlehnerin weiss, dass ihr nach Auflösung dieses Vertrages kein Ersatzobjekt zur Verfügung gestellt werden kann. Die rechtzeitige Suche nach einem Ersatzobjekt ist ihre alleinige Sache.

## 2. Inhalt und Umfang der Nutzung

Die Entlehnerin darf das Vertragsobjekt nur zu dem vorn aufgeführten Verwendungszweck und gemäss dem eingereichten Nutzungskonzept gebrauchen; eine anderweitige Nutzung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Verleiherin nicht zulässig. Die Entlehnerin hat bei der Nutzung alle gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen einzuhalten. Eine kommerzielle Nutzung des Vertragsobjektes ist ausgeschlossen.

Die Überlassung des Vertragsobjektes oder Teile desselben zum dauerhaften Gebrauch durch Dritte ist mit der Verleiherin abzusprechen und darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Verleiherin erfolgen. Die Entlehnerin verpflichtet sich, das Vertragsobjekt mit aller Sorgfalt zu gebrauchen, für einwandfreie Ordnung zu sorgen und durch ihre Ausübung der Gebrauchsleihe die Nachbarschaft nicht zu beeinträchtigen (z.B. Lärmimmissionen). Bei lauten Beschäftigungen sind die Fenster geschlossen zu halten. Die Lautstärke ist generell so zu reduzieren, dass die umliegende Nachbarschaft nicht gestört wird. Es gilt die allgemeine Polizeiverordnung (APV) der Stadt Zürich vom 6. April 2011 mit den darin enthaltenen Bestimmungen betreffend Immissionsschutz. Die Entlehnerin haftet für alle Folgen, die aus einer Missachtung dieser Verpflichtung entstehen können.

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.

In den Räumen der Raumbörse dürfen keine diskriminierenden Aktivitäten stattfinden. Ausgeübte Tätigkeiten der Nutzenden dürfen keine Benachteiligungen aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität verursachen oder verbreiten.

## 3. Änderungen am Vertragsobjekt

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



#### **4. Bewilligungen**

Die Einholung von allfällig notwendigen, öffentlich-rechtlichen Bewilligungen im Zusammenhang mit dem Gebrauch bzw. Nutzungsänderungen des Vertragsobjektes, welche vom oben aufgeführten Verwendungszweck abweicht, 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.

#### **5. Unterhalt und Gebrauch des Vertragsobjektes**

Für die Reinigung und den Unterhalt des Vertragsobjektes ist die Entlehnerin zuständig. Die Raumbörse übernimmt die Reinigung des Treppenhauses.

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.

#### **6. Umwelt, Verunreinigungen**

Die Entlehnerin verpflichtet sich, das Vertragsobjekt schonend zu nutzen, jegliche Verunreinigungen des Vertragsobjektes zu vermeiden und dabei die gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere des Gewässer- und Umweltschutzes sowie des Abfallrechts) 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 bei Nichteinhaltung (Entsorgung, Sanierung etc.) für von ihr verursachte Schäden zu tragen.

#### **7. Dauer und Übernahme der Gebrauchsleihe**

Die Gebrauchsleihe beginnt am 1. April 2021. Die Gebrauchsüberlassung des Vertragsobjektes erfolgt gemäss der Leistungsvereinbarung zwischen der Raumbörse Dynamo und dem Verein Zentralwäscherei. Die Gebrauchsleihe wird befristet bis am 30. November 2025 abgeschlossen und endet zu diesem Zeitpunkt ohne Kündigung. Die Entlehnerin kann den Gebrauchsleihvertrag frühzeitig mit einer vorangegangenen 6-monatigen Anzeigefrist auf jedes Monatsende (mit Ausnahme auf Ende Dezember) kündigen. Die Verleiherin behält sich das Recht vor, den Vertrag mit einer 6-monatigen Anzeigefrist zu kündigen, sollte die Entlehnerin sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen halten. Der Entlehnerin steht nach Ablauf des Vertrages in keinerlei Weise ein Ersatzforderungsanspruch bezüglich anderer Räume zu.

#### **8. Übergabe und Rückgabe des Vertragsobjektes**

Die Entlehnerin übernimmt das Vertragsobjekt im heutigen, von ihr besichtigten IST-Zustand. Bei Beendigung des Gebrauchsleihvertrages ist das Vertragsobjekt in dem Zustand zurückzugeben, in dem es die Entlehnerin bei



Vertragsbeginn übernommen hat (siehe vorstehender Satz 1), unter Berücksichtigung der sich aus der vertragsgemässen Nutzung ergebenden ordentlichen Abnutzung. Sämtliche baulichen und sonstigen Veränderungen sind durch die Entlehnerin auf ihre Kosten fachgerecht zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Verzichtet die Verleiherin ganz oder teilweise auf den Rückbau, gehen die entsprechenden Bauten bzw. baulichen Änderungen entschädigungslos ins Eigentum der Verleiherin über. Die Verleiherin verzichtet auf einen Rückbau, sofern die Entlehnerin des Vertragsobjekts dieses nicht frühzeitig verlässt. Die Entlehnerin ist verpflichtet, jegliche durch sie erbrachte 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 den Verleiher 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. Die Entlehnerin nimmt zur Kenntnis, dass für das Vertragsobjekt nach Beendigung der Gebrauchsleihe ein Bauprojekt geplant ist. Sämtliche durch die Entlehnerin verschuldete Kosten, die eine Verzögerung des Bauprojektes zur Folge haben, gehen vollumfänglich zu dessen Lasten.

#### **9. Nebenkosten und Betrieb**

Für die anfallenden Betriebs-, Verwaltungs- und Nebenkosten wie Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Kehrichtgrundgebühren und Hauswartung wird eine Pauschale von Fr. 95/m<sup>2</sup> (Anzahl m<sup>2</sup> à Fr. 95 macht Total pro Jahr) für das Vertragsobjekt vereinbart.

Diese werden gemäss dem Gemeinderatsbeschluss '913. Liegenschaften Stadt Zürich, Immobilien Stadt Zürich, Soziale Dienste und Sportamt, Zentralwäscherei, Neue Hard 12 und Josefstrasse 219, Industriequartier, Zusatzkredit sowie Korrektur Kreditsumme' dem Verein ZWZ erlassen, sofern die Leistungsvereinbarung zwischen der Raumbörse Dynamo und dem Verein Zentralwäscherei eingehalten wird.

#### **10. 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 Gebrauchleihvertrags 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.

Die Entlehnerin verpflichtet sich, allfällige Mieterausbauten so auszuführen, dass keine Mangelfolgeschäden entstehen.

#### **11. Ausübung Eigentümerrechte**

Die Eigentümerschaft der Liegenschaften bzw. 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.

## 12. 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.

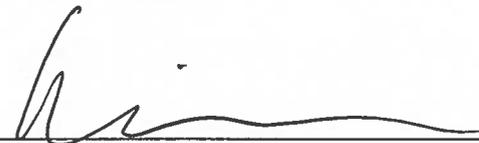
## 13. Rechtsnatur der vorliegenden Vereinbarung

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 sind, gelten die Bestimmungen von Art. 305 ff. OR.

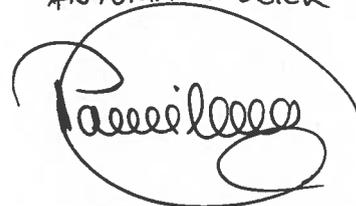
Zürich, den 25.3.2021  
Für die Verleiherin  
Anna Menti

  
\_\_\_\_\_

Zürich, den 25.3.2021  
Für die Entlehnerin  
Verein Zentralwäscherei

  
LARS KAISER

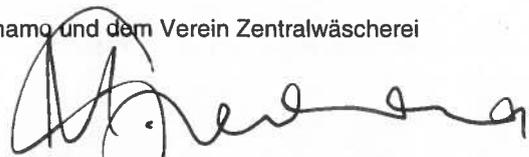
  
ANTONIA STEGER



Panni Lampros Sarlanis

Beilagen:

- 1 Grundriss, Erdgeschoss und 1. Untergeschoss
- 2 Konzept Verein Zentralwäscherei
- 3 Leistungsvereinbarung zwischen der Raumbörse Dynamo und dem Verein Zentralwäscherei

  
MILLOUD GENOVA

  
PHILIPPE BRÜGGER