**Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Untermiete der Räumlichkeiten von raum31**

1. **Grundlage**

Als integrierter Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen gilt die Reservationsbestätigung. Die Beginn- und Endzeiten gemäss Reservationsbestätigung sind verbindlich. Die Räumlichkeiten sind ausschließlich zur oben genannten Nutzung vermietet. Nutzungsänderungen und Untervermietung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters, ebenso Veränderungen am Mietobjekt.

1. **Preise/Bezahlung**

Grundlage der Mietberechnung sind die publizierten Preise auf der Website [www.raum31.be](http://www.raum31.be). Die Heiz- und Betriebskosten sind in der Miete inbegriffen. Die Miete ist vorgängig einzuzahlen.

1. **Schlüsselübergabe/-rückgabe**

Der Mieter erhält einen Schlüssel (Batch) für Eingangstüre und Gruppenraum. Er ist vollumfänglich dafür verantwortlich dass dieser nicht missbräuchlich eingesetzt wird. Schlüsselübergabe/-rückgabe erfolgt gemäss Absprache mit dem Vermieter.

1. **Annullation**Bei Annullation durch den Mieter werden Annullationskosten für Umtriebs- und Mietausfallsentschädigung gemäss nachfolgender Aufstellung in Rechnung gestellt:
	1. **Annullation von Einzelmietverträgen:**

Administrationskosten 60.- bei Rückzug des Vertrages bis 2 Monate vor dem Anlass

 **Administrationskosten 60.- Fr plus 25% der Raummiete ab 2 Monate vor dem Datum des Anlasses**

50% der Raummiete        ab 1 Monat vor dem Datum des Anlasses
100% der Raummiete       weniger als 1 Monat vor dem Datum des Anlasses

* 1. **Annullation von Semestermietverträgen**Ohne Kosten bis 6 Monate vor dem Datum des Beginns der Semestermiete

50% der Raummiete        bis 2 Monate vor dem Datum des Beginns der Semestermiete

75% der Raummiete        bis 1 Monat vor dem Datum des Beginns der Semestermiete
100% der Raummiete       weniger als 1 Monat vor dem des Beginns der Semestermiete

 **4.3 Kündigungsfristen für Mieter und Vermieter:**

für Semestermieten: 6 Monate

 für Einzelmieten (2- bis mehrere Termine): 3 Monate

1. **Rauchverbot**

Das Rauchen ist in allen Räumen verboten. Der Mieter ist für die Einhaltung des Rauchverbots verantwortlich und haftet bei Verstössen, auch von Drittpersonen.

1. **Dekorationen und Ausstattung, Essen, Getränke**

Mitgebrachtes Equipment und Dekoration können in Absprache mit dem Vermieter verwendet werden und müssen vom Mieter umgehend nach dem Ende der Veranstaltung abgebaut und wieder mitgenommen werden.

1. **Mietsache / Schäden**

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sowie die überlassenen Möbel, Einrichtungen und Infrastruktur schonend und pfleglich zu behandeln. Es wird um besonders vorsichtigen Umgang mit dem Parkettboden gebeten.

Der Mieter haftet in jedem Fall für Schäden, die an Räumen, Einrichtungen, Mobiliar und Umschwung entstehen. Bei benutzten technischen Geräten ist der Mieter ausserdem verpflichtet defekte oder fehlende Geräte zu melden.

1. **Reinigungsarbeiten**

Im Mietpreis ist die Reinigung nicht inbegriffen. Die Reinigung hat in allen Fällen nach der „Checkliste für die Reinigung“ (s. unten) zu erfolgen. Erfolgt die Reinigung nicht wie vereinbart, werden die Kosten für die Endreinigung durch den Vermieter, dem Untermieter zusätzlich in Rechnung gestellt. (60.-) Soll die Endreinigung vom Vermieter übernommen werden gelten die im Mietvertag festgelegten Konditionen. Fallen infolge ausserordentlicher Verschmutzung Spezialreinigungen an, werden die dadurch entstehenden Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt.

1. **Bewilligungen**

Der Mieter hat allfällige Spezialbewilligungen (Sonntagsverkauf o.ä.) selbst einzuholen. Ebenfalls haftet er für die Bezahlung allfälliger Tantiemen (SUISA o.ä. Berechtigte).

1. **Informationspflicht**

Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die allgemeinen Geschäftsbedingungen auch Drittpersonen (Musiker, Aussteller, Dekorateure, etc.) bekannt gemacht werden.

1. **Zusätzliche Bestimmungen**
* Im Falle von höherer Gewalt (Brand, Unwetter, usw.) entstehen dem Vermieter keinerlei Verpflichtungen gegenüber dem Mieter.
* Der Vermieter behält sich für ihre Organe jederzeit das Recht des freien Zutritts zu den Mietobjekten vor
* Für Verluste oder Schäden am Material des Mieters übernimmt der Vermieter keine Haftung.
* Lärm: Die Untermieter verpflichten sich, die allgemeinen Bestimmungen zur Lärmbelästigung von Hausbewohnern und Nachbarn innerhalb und ausserhalb des Hauses einzuhalten.
1. **Gerichtsstand**

Der Gerichtsstand ist Bern

Bern, 21. Okt. 2016

Preis- und Konditionsänderungen vorbehalten

**Checkliste für die Reinigung**

□ benutztes Geschirr abwaschen und in die Schränke einräumen

□ Abfall (Flaschen, Papier) **entsorgen**. Volle Kehrichtsäcke werden vom Vermieter entsorgt. ( in der Küche

 stehen lassen)

□ Tische und Arbeitsflächen (Küche) feucht abwischen

□ Fussboden im **Gruppenraum, Eingangsbereich, Toilette** **und Dusche** mit dem Staubsauger reinigen: Bei

 Betreten des Raums mit Strassenschuhen oder grober Verschmutzung Boden feucht aufnehmen

□ Bei **Benutzung des Aufenthaltsraums: Staubsaugen**

□ Eigene Lebensmittel wieder mitnehmen

□ Lappen und Handtücher zum Trocknen aufhängen

□ Sämtliche genutzte Infrastruktur wieder an ihren angestammten Platz stellen

□ Alle Lichter sowie Kaffeemaschine ausschalten

□ Alle Fenster schliessen, ev. Heizungen zurückdrehen ( im Winter auf 2-4)

□ Eingangstüren abschliessen

**□ Batch unbedingt ins Schlüsselsafe zurücklegen**