

- Motion der SVP-Fraktion betreffend Planung und Bau einer Boccia-Anlage südlich des Garderobengebäudes der Fussballfelder Herti Nord
- Sportanlagen Herti Nord: Neubau SAC-Clubhaus und Boccia-Halle, Baukredit

Ergänzender Bericht des Stadtrates vom 5. September 2006

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Anlässlich der Sitzung vom 4. Juli 2006 hat der Grosse Gemeinderat im Verhältnis von 19:17 Stimmen den Antrag der SP- und der CVP-Fraktion unterstützt und die Aussetzung der Vorlage 1889 beschlossen. Der Stadtrat wurde beauftragt, zusätzliche Abklärungen zu treffen und weitere Informationen zu liefern. Er nimmt zu den aufgeworfenen Fragen wie folgt Stellung:

1. Mietvertrag mit der Korporation

Mit Vertretern des Korporationsrates haben nochmals Gespräche betreffend Vertragsform und Vertragsdauer stattgefunden. Ein Vertrag für 50 Jahre kommt für die Korporation nicht in Frage. Sie will an der Vertragsdauer von 25 Jahren und am Mietvertrag festhalten und das Geschäft nicht nochmals der Korporationsgemeinde vorlegen. Diese hat nämlich im Verhältnis 2:1 am 13. Juni 2006 den Verwaltungsrat ermächtigt, den Mietvertrag vom 14. April 1998 (eingetragen im Grundbuch, Beleg Nr. 5167, vom 9. Dezember 1998) mit der Stadt Zug für weitere 25 Jahre, d.h. bis 2032 zu verlängern. Aufgrund dieser Vertragsverlängerung können eine Boccia-Anlage und ein SAC-Clubhaus erstellt und die Vertragsdauer der beiden Fussballplätze und des Garderobengebäudes um weitere 13 Jahre, d.h. bis 2032, gesichert werden. Der neue Mietvertrag wird nur unterzeichnet, wenn die Boccia-Anlage und das SAC-Clubhaus realisiert werden. Ansonsten bleibt der Mietvertrag vom 14. April 1998 in Kraft. Die gemietete Landfläche liegt in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (ÖIB). Sollte je eine Umzonung des gemieteten Grundstücks zur Diskussion stehen, ist diese ohne Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Zug nicht möglich.

2. Mietverträge mit dem SAC und der IG Boccia Zug

Die beiden Mietverträge mit dem SAC und der IG Boccia Zug liegen in ausgereifter Form vor (vgl. Beilage).

SAC Sektion Rossberg

Die Finanzierungsform des SAC-Clubhauses entspricht derjenigen des Yachtclubs Zug (Mietvertrag vom 10. August 1999). Der SAC, Sektion Rossberg, beteiligt sich an den Investitionskosten mit 50%. Aufgrund des vorliegenden Kostenvorschlages sind dies ca. CHF 323'000.--. Der definitive Kostenanteil wird nach Vorliegen der Bauabrechnung festgelegt. Zusätzlich bezahlt der SAC, Sektion Rossberg, der Stadt Zug eine jährliche Miete von CHF 1'000.--. Diese wird alle zwei Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Erstmals per 1. Januar 2009.

IG-Boccia

Die Investitionskosten der Boccia-Anlage und des Clubhauses übernimmt die Stadt Zug. Für das Clubhaus (Investitionskosten ca. CHF 490'000.--) bezahlt die IG-Boccia einen jährlichen Mietzins von CHF 15'000.--. Der Mietzins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Basis Dezember 2005 = 100 Punkte, und wird alle zwei Jahre dem neuen Index angepasst. Erstmals per 1. Januar 2009.

Allgemeines

Den Gebäudeunterhalt der Boccia-Anlage und des SAC-Clubhauses übernimmt die Stadt Zug. Die Betriebs- und Nebenkosten der gesamten Anlage übernehmen der SAC, Sektion Rossberg, und die IG Boccia Zug. Der Kleinstunterhalt obliegt den Mietern. Ausschliesslich zulasten der Mieter gehen Unterhalt, Erneuerungen und Reparatur von Einbauten, Vorrichtungen, Installationen und Anlagen.

3. Richtlinien und Rahmenbedingungen für die Kostenbeteiligung und Finanzierung von Clublokalen

Die Rahmenbedingungen und die Finanzierungsformen von Sportanlagen und Clublokalen wurden bis heute aufgrund der Verschiedenartigkeit für jedes Projekt neu beurteilt und festgelegt. Diese Beurteilung erfolgte auch beim Projekt Boccia-Anlagen und SAC-Clubhaus. Das Sportamt der Stadt Zug wurde beauftragt, über die Rahmenbedingungen und Finanzierungsformen eine Auslegeordnung sämtlicher Sport- und Freizeitanlagen vorzunehmen. Diese soll aufzeigen, welche Sportanlagen und Clublokale zu welchen Konditionen zur Verfügung stehen und welche Beiträge von der Stadt ausgerichtet werden. Nach Vorliegen dieser Auslegeordnung wird beurteilt, ob und in welcher Form einheitliche Richtlinien nötig sind.

4. Vermietung an Dritte

Auf Gesuch von Vereinen der Stadt Zug sind die Clublokale nach Absprache mit der IG Boccia bzw. mit dem SAC gegen eine angemessene Entschädigung für Anlässe zur Verfügung zu stellen, sofern der Vereinsbetrieb dies zulässt. Die Untermiete sowie die Abtretung des Mietverhältnisses sind ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Stadtverwaltung Zug nicht gestattet. Ausgenommen hiervon ist das zur Verfügung stellen des Gebäudes oder einzelner Räume an Dritte für einzelne Anlässe.

5. Heizung

Die Wärme wird mit einer eigenständigen, kondensierenden Gaswandheiztherme mit atmosphärischem Brenner erzeugt. Die Wärmeverteilung erfolgt in zwei Heizgruppen (Boccia und SAC). In der Boccia-Halle sind Luftheizapparate an der Decke geplant, im Clublokal der IG Boccia Zug und des SAC werden programmierbare Heizkörper montiert. Die bestehende Solaranlage auf dem Garderobengebäude soll ausgebaut und am neuen Gebäude angehängt werden (Brauchwarmwasser). Eine Warmluftheizung ist für die Clublokale nicht geeignet, weil die damit verbundenen Temperaturschwankungen zu Gebäudeschäden führen können.

Zug, 5. September 2006

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Entwurf Mietvertrag zwischen der Stadt Zug und dem SAC, Sektion Rossberg
- Entwurf Mietvertrag zwischen der Stadt Zug und der IG Boccia Zug

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Andreas Rupp unter Tel. 041 728 21 22 zur Verfügung.

MIETVERTRAG

Zwischen

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

und

dem **Schweizerischen Alpen-Club SAC**, Sektion Rossberg, Poststrasse 22, Postfach, 6301 Zug (nachfolgend SAC Sektion Rossberg genannt)
vertreten durch Jürg Schumpf, Präsident, Staldenweg 3, 6313 Menzingen andererseits

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

1. Die Einwohnergemeinde Zug vermietet dem SAC Sektion Rossberg das Clublokal Herti Nord auf Grundstück (GS) Nr. 33 in Zug. Das Mietobjekt darf vom Mieter ausschliesslich zur Ausübung der Vereinstätigkeit, d.h. als Clubgebäude für den SAC Sektion Rossberg genutzt werden. Vorbehalten bleibt Ziffer 9 dieses Vertrages.
2. Die Miete beginnt nach Bauvollendung am Tage der Übergabe des Mietobjektes gemäss Übergabeprotokoll und wird bis zum 31. Dezember 2032 fest abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann um weitere fünf Jahre verlängert werden, sofern die Einwohnergemeinde Zug von ihrem Verlängerungsrecht gemäss Mietvertrag vom mit der Korporation Zug Gebrauch macht. Wenn der SAC Sektion Rossberg das Mietverhältnis ebenfalls um weitere fünf Jahre verlängern will, muss er dies schriftlich bis spätestens am 31. Oktober 2027 der Einwohnergemeinde Zug mitteilen.
3. Bei fortgesetzten und/oder schwerwiegenden Verletzungen der Vertragsbestimmungen durch den SAC Sektion Rossberg kann die Einwohnergemeinde Zug nach vorgängiger schriftlicher Androhung den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist schriftlich kündigen.

4. Der SAC Sektion Rossberg beteiligt sich mit 50 %, max. CHF 400'000.--, an den ausgewiesenen Baukosten des Clubhauses. 50 % der Kosten trägt die Einwohnergemeinde Zug. Der SAC Sektion Rossberg leistet eine Akontozahlung von CHF 300'000.-- am . Der Restbetrag ist innert 60 Tagen nach Vorliegen der Bauabrechnung zu bezahlen.
Grundlage dieser Kostenaufteilung ist der Kostenvoranschlag vom 16. Mai 2006 und der Kostenteiler zwischen der Einwohnergemeinde Zug, dem SAC Sektion Rossberg und der IG Boccia Zug sowie der dazugehörige Baubeschrieb. Der Kostenvoranschlag für das SAC-Clubhaus vom 16. Mai 2006 der CSL Semrad Locher Architekten AG, Zug, beträgt CHF 647'000.-- (Beilage 1). Wesentliche Änderungen, die zu einer Überschreitung der Baukosten von CHF 647'000.-- inkl. MWST führen, dürfen nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung beider Parteien, worin auch die Kostentragung zu regeln ist, vorgenommen werden.
5. Aufgrund der Kostenbeteiligung des SAC Sektion Rossberg von 50 % am Clubhaus-Neubau beträgt der Mietzins pauschal CHF 1'000.-- pro Jahr und ist jeweils auf Ende eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig. Der Mietzins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise Stand Juni 2006, 101.0 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte). Er wird alle zwei Jahre dem neuen Landesindex angepasst. Erstmals per 1. Januar 2009.
6. Die Betriebs- und Nebenkosten des SAC-Clubhauses inkl. Anteil der allgemeinen Räume werden vollumfänglich vom SAC Sektion Rossberg getragen. Die Aufteilung der Kosten für die allgemeinen Räume zwischen dem SAC Sektion Rossberg und der IG Boccia Zug erfolgt nach einem Flächenschlüssel.
7. Der Einwohnergemeinde Zug obliegen folgende Pflichten:
 - Abschluss einer Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung
 - Unterhalt und Erneuerung der Mietsache:
Die Einwohnergemeinde Zug ist verpflichtet, die Mietsache angemessen zu unterhalten und Mängel zu beheben. Mängel sind vom SAC Sektion Rossberg der Einwohnergemeinde Zug zu melden.
Bei dringenden Reparaturen und Massnahmen (Notfällen) ist der SAC Sektion Rossberg gehalten, die unbedingt notwendigen Vorkehrungen, soweit möglich und zumutbar, selber zu treffen oder treffen zu lassen. Im Unterlassungsfall haftet er für Folgeschäden.
Die Einwohnergemeinde Zug ist berechtigt, in der Mietsache und an den dazugehörenden Einrichtungen in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und an der Gebäudehülle, unter Einhaltung einer angemessenen Anzeigefrist, die erforderlichen Reparaturen ungehindert auszuführen.
Notwendige, für die Sacherhaltung unaufschiebbare Arbeiten hat der SAC

Sektion Rossberg jederzeit zu dulden. Verweigert er den Handwerkern den Zugang zur Mietsache, kann er für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden.

8. Dem SAC Sektion Rossberg obliegen folgende Pflichten:

- Abschluss einer Inventarversicherung (Feuer, Wasser) und einer allgemeinen Haftpflichtversicherung

- Unterhaltspflicht des SAC Sektion Rossberg:

Dem SAC Sektion Rossberg obliegen die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen. Die Unterhaltsarbeiten sind fachmännisch auszuführen oder ausführen zu lassen. Dazu gehören insbesondere

- a) Ersetzen zerbrochener Fensterscheiben, sofern kein Spannungsriss vorliegt.
- b) Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate. Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, zur Mietsache gehörende Lampen und Abdeckungen, Sicherungen, Rollladen- und Sonnenstorengurten, Schnüren oder Bändern an Zugjalousien usw. Ölen und Instandhalten von Tür- und Schrankcharnieren und -schlössern, Entkalken von Boilern, Entrussen von Einzelofenanlagen, Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung.
- c) Periodisches Reinigen der Fensterläden, Balkone und Terrassen samt Abläufen.
- d) Der Unterhalt der zur Mietsache gehörenden Bepflanzungen ist Sache des SAC Sektion Rossberg. Er hat insbesondere auch übermässigen Pflanzenwuchs zu verhindern.

Ausschliesslich zulasten des SAC Sektion Rossberg gehen Unterhalt, Erneuerung und Reparatur von Einbauten, Vorrichtungen, Installationen und Anlagen, die er angebracht hat. Die Einwohnergemeinde Zug kann vom SAC Sektion Rossberg die Ausführung der notwendigen Arbeiten verlangen, wenn der Zustand derartiger Einrichtungen die Mietsache oder andere Teile der Liegenschaft zu beschädigen drohen. Im Säumnisfall kann die Einwohnergemeinde Zug von sich aus die Ausführung anordnen und die Kosten dem SAC Sektion Rossberg belasten.

- Bauliche Veränderungen durch die Einwohnergemeinde Zug:

Bevor der SAC Sektion Rossberg die Mietsache auf eigene Kosten ausbaut und verändert, hat er die schriftliche Zustimmung der Einwohnergemeinde Zug einzuholen.

Der SAC Sektion Rossberg gewährleistet, dass seitens der beteiligten Handwerker, Unternehmer und Lieferanten keine Bauhandwerkerpfandrechte angemeldet werden. Geschieht dies trotzdem, hat der SAC Sektion Rossberg dafür zu sorgen, dass diese Pfandrechte sofort und auf seine Kosten im

Grundbuch gelöscht werden. Im Unterlassungsfall haftet er für den der Einwohnergemeinde Zug hieraus entstandenen Schaden.

Bei grösseren Investitionen ist die Einwohnergemeinde Zug berechtigt, zur Abwendung von Bauhandwerkerpfandrechten zu verlangen, dass die voraussichtlichen Kosten auf einem Sperrkonto oder durch eine Bankgarantie sicher gestellt werden.

Der SAC Sektion Rossberg haftet für alle Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die aus baulichen Veränderungen und Ausbauarbeiten entstehen. Sofern die Einwohnergemeinde Zug schriftlich nicht etwas Anderes bestimmt, ist der SAC Sektion Rossberg verpflichtet, auf den Zeitpunkt der Beendigung des Mietvertrages und auf eigene Kosten den früheren Zustand wieder herzustellen (Art. 260a, Abs. 2 OR).

- Auf Gesuch der Stadtverwaltung Zug und der Vereine der Stadt Zug ist das SAC Clubhaus in Absprache mit der dem SAC Sektion Rossberg für Anlässe zur Verfügung zu stellen
- Die um 22.00 Uhr beginnende generelle Nachtruhe nach aussen ist einzuhalten
- Die Vorschriften des Polizeiamtes der Einwohnergemeinde Zug sind einzuhalten

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

10. Auf den Zeitpunkt der Auflösung des Vertragsverhältnisses hin erstattet die Einwohnergemeinde Zug dem dannzumaligen Mieter den Investitionsbetrag gemäss Ziffer 4 dieses Vertrages, unter Abzug der Altersentwertung. Dieser Rückerstattungsbetrag wird wie folgt berechnet:

Der ursprünglich bezahlte Baukostenbeitrag des SAC Sektion Rossberg vermindert sich während der Vertragsdauer jährlich um 4 % (gesamte Abschreibungsdauer 25 Jahre). Von dem auf diese Weise ermittelten Betrag werden wertvermehrnde Aufwendungen, nach Vornahme der ordentlichen Abschreibungen, hinzugerechnet und Wertverminderungen infolge mangelhaften Unterhalts durch den Mieter abgezogen.

11. Gemäss Kreditbeschluss Nr. vom des Grossen Gemeinderates ist der Stadtrat zum Abschluss des vorliegenden Vertrages ermächtigt.

12. Der vorliegende Vertrag fällt für beide Parteien entschädigungslos dahin, falls das Clubhaus des SAC Sektion Rossberg aus irgend einem Grunde nicht erstellt wird.
13. 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 beiden Parteien binnen 14 Tagen 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 Kantonsgerichtes Zug das Schiedsgericht ergänzen bzw. den Obmann bezeichnen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

Zug,

Zug,

Die Parteien:

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

**SCHWEIZERISCHER ALPEN CLUB SAC
Sektion Rossberg Zug**

DER STADTRAT

Der Stadtpräsident:

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Der

MIETVERTRAG

Zwischen

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

und

der **Interessengemeinschaft Boccia Zug** (nachfolgend IG Boccia Zug genannt)
vertreten durch Boccia Club Landis & Gyr Zug, Bocciacub Bellevue, Zug, und Boccio-
filo Club Piave, Zug andererseits

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

1. Die Einwohnergemeinde Zug vermietet der IG Boccia Zug die Boccia-Halle und das Clublokal Herti Nord auf Grundstück (GS) Nr. 33 in Zug. Das Mietobjekt darf von der Mieterin ausschliesslich zur Ausübung der Vereinstätigkeit genutzt werden. Vorbehalten bleibt Ziffer 9 dieses Vertrages.
2. Die Miete beginnt nach Bauvollendung am Tage der Übergabe des Mietobjektes gemäss Übergabeprotokoll und wird bis zum 31. Dezember 2032 fest abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann um weitere fünf Jahre verlängert werden, sofern die Einwohnergemeinde Zug von ihrem Verlängerungsrecht gemäss Mietvertrag vom mit der Korporation Zug Gebrauch macht. Wenn die IG Boccia Zug das Mietverhältnis ebenfalls um weitere fünf Jahre verlängern will, muss sie dies schriftlich bis spätestens am 31. Oktober 2027 der Einwohnergemeinde Zug mitteilen.
3. Bei fortgesetzten und/oder schwerwiegenden Verletzungen der Vertragsbestimmungen durch die IG Boccia Zug kann die Einwohnergemeinde Zug nach vorgängiger schriftlicher Androhung den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist schriftlich kündigen.
4. Die Einwohnergemeinde Zug plant, projiziert und finanziert die Boccia-Halle und das Clublokal der IG Boccia Zug.

5. Der Kostenvoranschlag vom 16. Mai 2006 der CSL Semrad Locher Architekten AG (Beilage 1) beträgt CHF 490'000.-- für das Boccia-Clublokal und CHF 963'000.-- für die Boccia-Halle, Total CHF 1'453'000.--. Die Boccia-Halle stellt die Einwohnergemeinde Zug der IG Boccia Zug für den Boccia-Sport zur Verfügung.
Die IG Boccia Zug bezahlt der Einwohnergemeinde Zug einen jährlichen Mietzins für das Clublokal von CHF 15'000.--. Der Mietzins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise Stand Juni 2006, 101.0 Punkte (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte). Er wird alle zwei Jahre dem neuen Landesindex angepasst. Erstmals per 1. Januar 2009.

6. Die Betriebs- und Nebenkosten der Boccia-Halle und des Boccia-Clublokals inkl. Anteil der allgemeinen Räume werden von der IG Boccia Zug getragen. Die Aufteilung der Kosten für die allgemeinen Räume zwischen der IG Boccia Zug und dem SAC Sektion Rossberg erfolgt nach einem Flächenschlüssel.

7. Der Einwohnergemeinde Zug obliegen folgende Pflichten:
 - Abschluss einer Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung
 - Unterhalt und Erneuerung der Mietsache:
Die Einwohnergemeinde Zug ist verpflichtet, die Mietsache angemessen zu unterhalten und Mängel zu beheben. Mängel sind von der IG Boccia Zug der Einwohnergemeinde Zug zu melden.
Bei dringenden Reparaturen und Massnahmen (Notfällen) ist die IG Boccia Zug gehalten, die unbedingt notwendigen Vorkehrungen, soweit möglich und zumutbar, selber zu treffen oder treffen zu lassen. Im Unterlassungsfall haftet sie für Folgeschäden.
Die Einwohnergemeinde Zug ist berechtigt, in der Mietsache und an den dazugehörenden Einrichtungen in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und an der Gebäudehülle, unter Einhaltung einer angemessenen Anzeigefrist, die erforderlichen Reparaturen ungehindert auszuführen.
Notwendige, für die Sacherhaltung unaufschiebbare Arbeiten, hat die IG Boccia Zug jederzeit zu dulden. Verweigert sie den Handwerkern den Zugang zur Mietsache, kann sie für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden.

8. Der IG Boccia Zug obliegen folgende Pflichten:
 - Abschluss einer Inventarversicherung (Feuer, Wasser) und einer allgemeinen Haftpflichtversicherung

- **Unterhaltungspflicht der IG Boccia Zug:**
Der IG Boccia Zug obliegen die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen. Die Unterhaltsarbeiten sind fachmännisch auszuführen oder ausführen zu lassen. Dazu gehören insbesondere
 - a) Ersetzen zerbrochener Fensterscheiben, sofern kein Spannungsrisso vorliegt.
 - b) Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate. Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, zur Mietsache gehörende Lampen und Abdeckungen, Sicherungen, Rolladen- und Sonnenstorengurten, Schnüren oder Bändern an Zugjalousien usw. Ölen und Instandhalten von Tür- und Schrankcharnieren und -schlössern, Entkalken von Boilern, Entrussen von Einzelofenanlagen, Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung.
 - c) Periodisches Reinigen der Fensterläden, Balkone und Terrassen samt Abläufen.
 - d) Der Unterhalt der zur Mietsache gehörenden Bepflanzungen ist Sache der IG Boccia Zug. Sie hat insbesondere auch übermässigen Pflanzenwuchs zu verhindern.

Ausschliesslich zulasten der IG Boccia Zug gehen Unterhalt, Erneuerung und Reparatur von Einbauten, Vorrichtungen, Installationen und Anlagen, die sie angebracht hat. Die Einwohnergemeinde Zug kann von der IG Boccia Zug die Ausführung der notwendigen Arbeiten verlangen, wenn der Zustand derartiger Einrichtungen die Mietsache oder andere Teile der Liegenschaft zu beschädigen drohen. Im Säumnisfall kann die Einwohnergemeinde Zug von sich aus die Ausführung anordnen und die Kosten der IG Boccia Zug belasten.

- **Bauliche Veränderungen durch die Einwohnergemeinde Zug:**
Bevor die IG Boccia Zug die Mietsache auf eigene Kosten ausbaut und verändert, hat sie die schriftliche Zustimmung der Einwohnergemeinde Zug einzuholen.
Die IG Boccia Zug gewährleistet, dass seitens der beteiligten Handwerker, Unternehmer und Lieferanten keine Bauhandwerkerpfandrechte angemeldet werden. Geschieht dies trotzdem, hat die IG Boccia Zug dafür zu sorgen, dass diese Pfandrechte sofort und auf ihre Kosten im Grundbuch gelöscht werden. Im Unterlassungsfall haftet sie für den der Einwohnergemeinde Zug hieraus entstandenen Schaden.
Bei grösseren Investitionen ist die Einwohnergemeinde Zug berechtigt, zur Abwendung von Bauhandwerkerpfandrechten zu verlangen, dass die voraussichtlichen Kosten auf einem Sperrkonto oder durch eine Bankgarantie sicher gestellt werden.
Die IG Boccia Zug haftet für alle Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die aus baulichen Veränderungen und Ausbauarbeiten entstehen.

Sofern die Einwohnergemeinde Zug schriftlich nicht etwas Anderes bestimmt, ist die IG Boccia Zug verpflichtet, auf den Zeitpunkt der Beendigung des Mietvertrages und auf eigene Kosten den früheren Zustand wieder herzustellen (Art. 260a, Abs. 2 OR).

- Auf Gesuch der Stadtverwaltung Zug und der Vereine der Stadt Zug ist das Boccia-Clubhaus in Absprache mit der IG-Boccia für Anlässe zur Verfügung zu stellen
 - Die um 22.00 Uhr beginnende generelle Nachtruhe nach aussen ist einzuhalten
 - Die Vorschriften des Polizeiamtes der Einwohnergemeinde Zug sind einzuhalten
9. Die Untermiete sowie die Abtretung des Mietverhältnisses sind ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Einwohnergemeinde Zug nicht gestattet. Ausgenommen hiervon ist das zur Verfügung stellen des Gebäudes oder einzelner Räume an Dritte für einzelne Anlässe.
10. Gemäss Kreditbeschluss Nr. vom des Grossen Gemeinderates ist der Stadtrat zum Abschluss des vorliegenden Vertrages ermächtigt.
11. Der vorliegende Vertrag fällt für beide Parteien entschädigungslos dahin, falls das Clubhaus der IG Boccia Zug 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 beiden Parteien binnen 14 Tagen 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 Kantonsgerichtes Zug das Schiedsgericht ergänzen bzw. den Obmann bezeichnen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

Zug,

Zug,

Die Parteien:

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT
Der Stadtpräsident

IG BOCCIA ZUG

Boccia Club Landis & Gyr Zug

Bocciacub Bellevue Zug

Bocciofilo Club Piave

Der Stadtschreiber: