Gemeinde Thalwil

Ausführungsbestimmungen zu den Vermietungsbestimmungen der Jugendarbeit

Abteilung Jugend und Familie, Dienstleistungszentrum Soziales

Musikräume der Zivilschutzanlage Berg (ZSA Berg)

1. September 2026

Gemeinde Thalwil | Alte Landstrasse 112, Postfach, 8800 Thalwil | info@thalwil.ch | www.thalwil.ch

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Allgemeines ... 3
Art. 1 Gegenstand ... 3
Art. 2 Zielgruppen ... 3
Art. 3 Wirkungsziele ... 3
Art. 4 Mietpreise ... 3
2. Kündigung ... 4
Art. 5 Kündigung ... 4
3. Besondere Bestimmungen ... 4
Art. 6 Nutzung ... 4
Art. 7 Spindfächer ... 5
Art. 8 Soundlab und Musikkojen ... 5
Art. 9 Ordnung und Rückgabe ... 5

I. Anhang ... 6

1. Allgemeines

Art. 1 Gegenstand

1 Diese Ausführungsbestimmungen regeln die objektspezifischen Bestimmungen für die Vermietung und Nutzung der Musikräume der Zivilschutzanlage Berg (ZSA Berg).

2 Soweit diese Ausführungsbestimmungen keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Vermietungsbestimmungen der Jugendarbeit der Abteilung Jugend und Familie, Dienstleistungszentrum Soziales.

Art. 2 Zielgruppen

1 Die primäre Zielgruppe der Musikräume der ZSA Berg bilden Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene mit Wohnsitz in Thalwil im Alter von 7 bis 25 Jahren.

2 Zur primären Zielgruppe gehören zudem die Musikschule Thalwil, Musikvereine sowie Lehrpersonen der Sekundarschule Thalwil. Das Soundlab und die Musikkojen stehen den Lehrpersonen der Sekundarschule gemeinsam mit ihren Schülerinnen und Schülern vorrangig zur Verfügung.

3 Zur erweiterten Zielgruppe gehören Personen ab dem vollendeten 25. Altersjahr mit Wohnsitz in Thalwil, sofern die Nutzung einen generationenübergreifenden Charakter aufweist. Ebenfalls zur erweiterten Zielgruppe zählen Vereine, gemeinnützige Organisationen und Institutionen, welche die Musikräume für soziokulturelle Zwecke nutzen.

4 Personen zwischen dem vollendeten 16. und dem vollendeten 25. Altersjahr mit Wohnsitz im Bezirk Horgen können die Musikräume nutzen, sofern keine Anfragen der primären oder erweiterten Zielgruppe vorliegen.

Art. 3 Wirkungsziele

1 Die Wirkungsziele richten sich nach Kapitel 1 der Vermietungsbestimmungen der Jugendarbeit.

2 Die Musikräume der ZSA Berg ermöglichen insbesondere Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen den Zugang zu kostengünstiger Infrastruktur für selbstorganisiertes Musizieren, kreatives Arbeiten und musikalischen Austausch. Dadurch werden Eigeninitiative, kulturelle Teilhabe sowie die Vernetzung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gefördert. Die Nutzung trägt zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur Förderung kultureller Vielfalt bei.

3 Eine kommerzielle Nutzung der Musikräume ist ausgeschlossen. Insbesondere dürfen die Räumlichkeiten nicht für entgeltliche Dienstleistungen wie Musikunterricht, Coachings oder vergleichbare Angebote verwendet werden.

Art. 4 Mietpreise

1 Für die Musikräume der ZSA Berg gelten ausschliesslich Monatstarife.

2 Für Mietende ohne Wohnsitz in der Gemeinde Thalwil erhöht sich der jeweilige Mietpreis um 50 Prozent.

Nutzergruppe	Musikkojen & Soundlabor	Bandräume
Schüler:innen/Lernende	Fr. 20.00 pro Monat	Fr. 70.00 pro Band und Monat
Erwerbstätige	Fr. 50.00 pro Monat	
Schlüsseldepot	Fr. 150.00	

2. Kündigung

Art. 5 Kündigung

1 Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat auf das Ende eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.

2 Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigen Gründen bleibt vorbehalten.

3. Besondere Bestimmungen

Art. 6 Nutzung

1 Die Musikräume der Zivilschutzanlage Berg sind rauchfrei. Das Rauchen ist ausschliesslich im dafür vorgesehenen Bereich beim Zugang zur Schleuse sowie im Aussenbereich vor dem Eingang gestattet.

2 Der Konsum illegaler Drogen ist untersagt.

3 In sämtlichen Räumlichkeiten gilt ein Verbot von Kerzen und offenem Feuer.

4 Verstösse gegen die Vermietungsbestimmungen oder gegen diese Ausführungsbestimmungen können eine fristlose Auflösung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

5 Die Jugendarbeit ist berechtigt, die Musikräume aus betrieblichen, sicherheitstechnischen oder technischen Gründen jederzeit zu betreten und Kontrollgänge durchzuführen.

6 Sie kann Mietverhältnisse unter Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, sofern die Räumlichkeiten für eigene Angebote oder Projekte der Jugendarbeit benötigt werden.

7 Die Musikräume dürfen ausschliesslich für den im Mietvertrag vereinbarten Zweck genutzt werden. Eine Untervermietung oder die Überlassung der Räumlichkeiten an Dritte ist unzulässig.

8 Schlüssel sowie andere Zutrittsmedien dürfen weder vervielfältigt noch an Dritte weitergegeben werden. Die mietende Person haftet für sämtliche Folgen einer missbräuchlichen Verwendung sowie für den Verlust von Schlüsseln oder Zutrittsmedien.

9 Die Mietenden sind verpflichtet, die Räumlichkeiten, Einrichtungen sowie die technische Infrastruktur sorgfältig zu behandeln. Festgestellte Mängel oder Schäden sind der Jugendarbeit unverzüglich zu melden.

10 Für Instrumente, Musikanlagen, Geräte sowie persönliche Gegenstände der Mietenden übernimmt die Gemeinde Thalwil keinerlei Haftung. Die Versicherung des eingebrachten Materials ist Sache der Mietenden.

11 Gemeinschaftlich genutzte Verkehrsflächen, Eingangsbereiche sowie Flucht- und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten. Private Gegenstände dürfen ausserhalb der gemieteten Räume oder der dafür vorgesehenen Spindfächer nicht dauerhaft gelagert werden.

Art. 7 Spindfächer

1 Mietende können zusätzlich ein oder höchstens zwei abschliessbare Spindfächer mieten.

2 Die Spindfächer dürfen ausschliesslich durch die berechtigte Person genutzt werden.

Art. 8 Soundlab und Musikkojen

1 In begründeten Ausnahmefällen kann die Jugendarbeit die vermieteten Räumlichkeiten während der vereinbarten Nutzungszeiten vorübergehend für eigene Angebote oder Projekte beanspruchen.

2 In diesen Fällen wird mit den Mietenden eine angemessene Mietzinsreduktion vereinbart.

3 Die Musikkojen und das Soundlab müssen jederzeit für Angebote der Jugendarbeit nutzbar bleiben. Sie dürfen deshalb nicht dauerhaft als Lagerflächen verwendet werden.

4 Private Gegenstände sowie Instrumente sind nach jeder Nutzung aus den Räumen zu entfernen oder in den gemieteten Spindfächern aufzubewahren.

Art. 9 Ordnung und Rückgabe

1 Die Mietenden sind verpflichtet, die gemieteten Räume nach jeder Nutzung ordentlich zu verlassen.

2 Abfälle sind ordnungsgemäss zu entsorgen. Mobiliar und Einrichtungen sind an ihren ursprünglichen Standort zurückzustellen.

3 Vor dem Verlassen der Räumlichkeiten sind insbesondere

a. Beleuchtung und elektrische Geräte auszuschalten;

b. Fenster und Türen zu schliessen;

c. Wasserentnahmestellen zu kontrollieren;

d. die Räumlichkeiten abzuschliessen.

4 Werden diese Pflichten nicht eingehalten und entsteht der Gemeinde daraus ein zusätzlicher Aufwand oder Schaden, können die daraus entstehenden Kosten den Mietenden in Rechnung gestellt werden.

POLITISCHE GEMEINDE THALWIL

Leiterin DLZ Soziales

D. Brusa

Daniela Brusa

Abteilungsleiter Jugend und Familie

D. Ganci

Donald Ganci

I. Anhang

Ablauf des Mietverhältnisses

Vertragsabschluss

1. Anfrage bei der Jugendarbeit per E-Mail oder telefonisch.
2. Zustellung erster Informationen an die interessierte Person.
3. Vereinbarung eines Vertragsgesprächs.
4. Vertragsgespräch und Unterzeichnung des Mietvertrags.
5. Einreichen einer gültigen Privathaftpflichtversicherung.
6. Schlüsselübergabe.

Für das Soundlab erfolgt die Schlüsselübergabe erst nach einer Einführung durch die Raumverwaltung.

Vertragsauflösung

1. Schriftliche Kündigung durch die Mietenden oder die Jugendarbeit.
2. Information über den weiteren Ablauf.
3. Reinigung der gemieteten Räumlichkeiten durch die Mietenden.
4. Rückgabe der Schlüssel, Schlusskontrolle und Rückerstattung des Schlüsseldepots.