

Willkommen im Gleis 70 !

Version 3, 22.11.2018

Ein Merkblatt für Mietvereine und alle neuen Mieter*innen und Untermieter*innen.

Mietvertrag

Die Genossenschaft schliesst Verträge meistens mit Mietvereinen ab (Hauptvertrag). Wenn du neu Mitglied eines Mietvereins wirst, gehören zum Hauptvertrag des Vereins die Vereinsstatuten und ein Berechnungsschlüssel zur Verteilung der Kosten in Abhängigkeit der Nutzung. Falls du in Untermiete eingezogen bist, gelten folgende Regeln:

- Der Zins für Untermiete setzt sich zusammen aus einem Anteil an Mietzins und Nebenkosten gemäss genutzter Fläche und an den Abschreibungen für Investitionen (bauliche Massnahmen, Infrastruktur/Mobiliar, Geräte). Dazu kann ein nutzungsabhängiger Anteil an Strom, Telefon, Internet, Abfall, Verwaltungskosten des Vereins usw. kommen.
- Die Zusammensetzung der Untermiete soll im Untermietvertrag so dokumentiert sein, dass sie nachvollziehbar ist (für die Untermieter wie auch für die AG Vermietung).
- Der Hauptmietvertrag ist dem*der Untermieter*in bekannt zu machen.
- Die Verwaltung ist über die Bedingungen der Untermiete zu informieren (gem. Art. 262 OR).

Weitere Vereinsadministration

Neue Mieter*innen erhalten Schlüssel, müssen Pflichtanteile übernehmen, oft auch einen Beitrag an getätigte Investitionen in die Einrichtung des Atelier leisten: Macht das alles schriftlich, damit die Abmachungen und Geldflüsse auch in ein paar Jahren noch nachvollziehbar sind. Die anteilmässige Verteilung der Pflichtanteile ist wichtig, weil diese auch als Mietzinsdepot funktionieren.

Hausordnung

Die Hausordnung und die Statuten kannst du auf gleis70.ch/genossenschaft einsehen.

Anschreiben

Lass deinen Raum und Briefkasten anschreiben: Mail an signaletik@gleis70.ch
Aus Platzgründen wirst du höchstens mit zwei Namen angeschrieben (z.B. Firma). In der Regel teilt sich ein Mietverein einen Briefkasten.

www.gleis70.ch

Für ein Profil auf der Website der Genossenschaft: Mail an website@gleis70.ch

Genossenschaft

Genossenschaftler*in kann werden, wer im Haus arbeitet – durch Antrag an den Vorstand und Zeichnung eines Anteilscheines von 1000 Franken. Die Mitgliedschaft ist nicht zwingend, aber erwünscht, damit möglichst alle im Haus dieses auch mitgestalten können.

Kantine

Die Genossenschaft zahlt an die Mittagsmenus von Mieter*innen einen Beitrag von ca. 10% um zu fördern, dass sich Leute aus dem Haus beim Essen treffen und vernetzen. Du kannst als «Interne*r» bezahlen; deine Gäste bezahlen aber den vollen Preis.

mitteilungen@gleis70.ch

Mit der Anmeldung an signaletik@gleis70.ch wirst du in den E-Mail-Verteiler aufgenommen. Infos von allgemeinem Interesse kannst du über mitteilungen@gleis70.ch ans Haus verschicken: Mail mit Anhang nicht grösser als 1 MB, Weiterleitung geschieht in der Regel in 1-2 Arbeitstagen.

Ansprechpersonen

Bei Fragen und Anliegen

- zum Hauptmietvertrag: Verwaltung, Fischer AG, verwaltung@gleis70.ch
- zur Organisation des Mietvereins und der Untermiete: AG Vermietung, vermietung@gleis70.ch
- zum Haus (Fenster, Lifte, Toiletten etc.): Hauswartung, abwart@gleis70.ch
- zum Internetanschluss + Hausnetz: hausnetz@gleis70.ch
- zur Beschilderung: Meldung von neuen Leuten, Namen für Beschriftung von Türen, Listen und Briefkästen: signaletik@gleis70.ch
- im Zweifelsfall: verwaltung@gleis70.ch