

# GEMEINDE OBERRIEDEN

1. Oktober 2002

## Villa Schönfels

Die Villa Schönfels sowie die Nachbarvilla Sonnenbühl wurden 1899 im Auftrag des Seidenindustriellen und späteren Gemeindepräsidenten von Oberrieden Alwin Schächli-Wetli (1862-1915) und seiner Mutter Pauline Schächli-Näf (1837-1929) aus rotem Backstein im Florentiner Stil erbaut. 1900 bezogen Sohn Alwin die Villa Schönfels und seine Mutter die Villa Sonnenbühl, wo beide bis zu ihrem Tod lebten und sich in dieser Zeit mit persönlichem Engagement und mit Zuwendungen an die Gemeinde sehr zum Wohle Oberriedens einsetzten.

Beide Villen weisen eine grosszügige Aussen- und Innengestaltung auf (Fassade, Treppenanlage, Dekoration, Parkanlage) und befinden sich an dominanter Aussichtslage. Sie gelten als Schutzobjekte und gehören zur Gruppe der repräsentativen Oberschichtsvillen der vorletzten Jahrhundertwende am Zürichsee.

Die Villa Schönfels wurde 1973 von der Politischen Gemeinde Oberrieden erworben, in der Folge renoviert und für öffentliche Nutzungen angepasst. Die wertvolle Bau-Substanz und die z.T. sehr kostenintensive Wiederherstellung der ursprünglichen, dekorativen Bemalung erfordern besondere Rücksichtnahme bei der Nutzung der Liegenschaft, insbesondere betreffend die Räume im Erdgeschoss (dort gilt striktes Rauchverbot).

## VERMIETUNGSREGLEMENT

Mietgesuche sind an das Sekretariat des Bauamtes Oberrieden, 8942 Oberrieden zu richten.

Adresse: VILLA SCHÖNFELS, Bickelstrasse 5, 8942 Oberrieden  
Tel. 044 720 10 23 (Telefonapparat Küche)

### 1. Zweckbestimmung

- 1.1 Die Räumlichkeiten im **Erdgeschoss** und Teile im Untergeschoss werden für kulturelle Anlässe, öffentliche Veranstaltungen, Sitzungen, Tagungen, Familienfeste, Bastelkurse, Vereinsnähe etc. an öffentliche Institutionen (Mütterberatung, Sprachkurse), oder volljährige Privatpersonen vermietet.
- 1.2 Das **Obergeschoss** ist der Schulgemeinde für die Unterbringung eines Teils der Jugendmusikschule vermietet (was tagsüber zu Geräuschmischungen führen kann). Im Dachgeschoss befindet sich die Wohnung der Hauswartung.

# GEMEINDE OBERRIEDEN

1. Oktober 2002

- 1.3 Garten- und **Parkanlagen** mit Kinderspielplatz sind öffentlich und jedermann zugänglich. Es dürfen keine Feuer zum Grillieren etc. entfacht werden.
- 1.4 Die **WC-Anlagen** im Erdgeschoss können während den normalen Öffnungszeiten der Liegenschaft von jedermann benützt werden.
- 1.5 Die Villa Schönfels verfügt über **keine eigenen Parkplätze**. An der Bickelstrasse stehen nur sehr wenige öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Die Liegenschaft eignet sich daher nicht für Anlässe mit viel privatem Publikumsverkehr. „Wildes“ Parkieren wird nicht geduldet!

## 2. Benützung / Vermietung

- 2.1 Die Räumlichkeiten im **Erdgeschoss** werden nach vorhergehender Besichtigung durch die Interessenten in der Regel nur für **Einzelanlässe** vermietet. (keine Dauerbelegung)  
Generell wird die Villa Schönfels Montags bis Donnerstags nicht für Feste und Feiern, sondern nur für Sitzungen, Vorträge, Parteiversammlungen etc. vermietet.

Eine Vermietung der Räumlichkeiten an aufeinanderfolgenden Tagen (Freitagabend, Samstag und Sonntag) ist nicht vorgesehen. Sie wird nur in Ausnahmefällen und unter der Bedingung bewilligt, dass **die genauen Übernahme- und Übergabetermine unter allen Beteiligten genauestens abgesprochen sind**.

Die Räumlichkeiten können wie folgt belegt werden:

- Freitagabend für Hochzeit-Apéros und dergleichen bis 19.00 Uhr
- Samstag für Anlässe bis 24.00 Uhr (ab 22.00 Uhr Musik nur in Zimmerlautstärke)
- Sonntag für ruhige Anlässe bis 22.00 Uhr

Jeweils **während den Frühlingsferien** wird in der Villa Schönfels eine Generalreinigung durchgeführt; eventuelle Belegungen müssen zwischen der Verwaltung und der Hauswart/in (nachfolgend „Hauswartung“ genannt) abgesprochen werden. Während den Schul-Sommerferien wird die Villa nicht vermietet.

- 2.2 Die **Vermietung** umfasst:

- **Kleines Zimmer** im Erdgeschoss, ca. 25 m<sup>2</sup>, inkl. Mobiliar für 12 Sitzplätze.  
Mitbenützung von WC-Anlagen im Erdgeschoss.
- verglaste **Veranda** (unbeheizt), ca. 20 m<sup>2</sup>

# GEMEINDE OBERRIEDEN

1. Oktober 2002

- **Saal** im Erdgeschoss, ca. 65 m<sup>2</sup>, inkl. Mobiliar für 40 Sitzplätze (Tischbestuhlung); 50 Sitzplätze (Konzertbestuhlung). Mitbenützung von WC-Anlagen im Erdgeschoss. Benützung der verglasten Veranda (unbeheizt), ca. 20 m<sup>2</sup>.
- **Küche** im Erdgeschoss, ca. 15 m<sup>2</sup>, mit Gasherd, Kühlschrank, Spültrog, Geschirrspüler, Mikrowellengerät, Geschirr und Besteck für 50 Personen Telefonstation mit Gebührenmelder

2.3 **Gesuche** um Lokalbenützung sind schriftlich an die Liegenschaftenverwaltung zu richten.

Eine **gleichzeitige Vermietung** vom kleinen Zimmer und Saal an zwei verschiedene Mieter ist nicht vorgesehen. Die Küche *und/oder* die Veranda wird in jedem Fall nur an einen Mieter vermietet.

2.4 Die **Gesuche** für einmalige Benützung oder zeitlich begrenzte Kurse sind mindestens **14 Tage** vor Beginn des Anlasses einzureichen. Das Gesuch muss Art, Zweck und Umfang der Veranstaltung, sowie Eintrittsbedingungen, bei Vorträgen Thema und Name des Referenten enthalten. Sofern nötig können noch weitere Auskünfte und Unterlagen verlangt werden. Das Gesuch kann ohne Begründung abgelehnt werden.

2.5 **Kommerzielle Veranstaltungen** und Anlässe mit Eintritten werden in der Regel nicht bewilligt.

2.6 Die Benützer haben bei der Schlüsselübernahme ein **Depot von Fr. 100.—** an die Hauswartung zu leisten. Dieses wird nach ordnungsgemässer Rückgabe der Räumlichkeiten zurückerstattet. Allfällige Beschädigungen an Geschirr, Mobiliar etc. werden mit dem Depot verrechnet.

Der jeweilige Mieter haftet für die Einhaltung des Vermietungsreglementes sowie die Einhaltung der Anordnungen der Hauswartung und für die abgegebenen Schlüssel.

2.7 Werden die Räumlichkeiten trotz abgeschlossenem Vertrag nicht benützt, und die **Abmeldung** erfolgt mindestens 1 Woche vorher, so wird nur die **Annulationsgebühr** verrechnet. Andernfalls muss die reguläre Gebühr bezahlt werden.

2.8 Die Vermieterin ist befugt, allfällige **Umdispositionen** von bereits vermieteten Räumlichkeiten vorzunehmen, sofern dies technisch/betrieblich notwendig ist.

2.9 Für die Benützung gelten die Ansätze gemäss **Gebührenreglement**.

# GEMEINDE OBERRIEDEN

1. Oktober 2002

- 2.10 Die Benutzer haben sich mindestens **1 Woche vor der Belegung** des Lokals mit der Hauswartung in Verbindung zu setzen (siehe Gesuchs- und Bewilligungsformular).
- 2.11 Nach dem Anlass werden die Lokalitäten von der Hauswartung abgenommen. Der **Abnahmetermin** ist mit der Hauswartung im Voraus zu vereinbaren. Stellt sie Mängel, Schäden, fehlendes Mobiliar oder Verschmutzung fest, werden die Benutzer dafür belangt.

## 3 Hausordnung

- 3.1 Die **Anordnungen** der Vermieterin und der Hauswartung sind zu befolgen.
- 3.2 Die benützten **Anlagen** und **Einrichtungen** sowie das **Geschirr** sind nach dem Anlass durch den Benutzer sofort zu **reinigen**.
- 3.3 Alle **Beschädigungen** an festem oder beweglichem Mobiliar sind sofort der Hauswartung zu melden. Für allfällige Schäden an der Villa Schönfels und deren Umgebung haftet der Mieter bzw. der Veranstalter.
- 3.4 Es darf keinerlei bewegliches **Mobiliar** und Geschirr aus den Räumlichkeiten der Villa Schönfels in den Park gestellt oder entfernt werden.
- 3.5 **Dekorationen** dürfen weder an der Decke noch an den Wänden angebracht werden.
- 3.6 Die Benutzer dürfen ausser den gemieteten **keine anderen Räumlichkeiten** betreten oder benützen.
- 3.7 Singen, Musizieren, der Gebrauch von Tonwiedergabegeräten etc., ist ab 22.00 Uhr im Freien verboten. In der übrigen Zeit dürfen Bewohner und Anwohner durch übermässigen Lärm nicht belästigt werden.

Das Abbrennen von Feuerwerk ist grundsätzlich verboten.

- 3.8 Das Befahren des Parkareals ist nur für Zu- und Ablieferungen bis 22.00 Uhr gestattet. Das **Parkieren im Park ist verboten**.
- 3.9 Da die Deckenbemalung im kleinen Zimmer und im Saal im Erdgeschoss mit grossem Aufwand restauriert wurde, ist das **Rauchen** in diesen Räumen untersagt.

## 4. Wirtschaftsführung

- 4.1 Falls Speisen und Getränke gegen Entgelt an Dritte abgegeben werden, ist ein Patent erforderlich. Das Patent wird von der Sicherheitskommission

# GEMEINDE OBERRIEDEN

1. Oktober 2002

Oberrieden erteilt. Entsprechende Anträge sind spätestens eine Woche vor dem Anlass an die Sicherheitskommission Oberrieden, Gemeindehaus, 8942 Oberrieden, einzureichen.

## 5. Schlussbestimmungen

- 5.1 Die weiteren Bestimmungen des kantonalen Gastgewerbegesetzes und der Polizeiverordnung der Gemeinde Oberrieden bleiben vorbehalten.
- 5.2 In Fällen von **Streitigkeiten** und/oder Unklarheiten im Zusammenhang mit dem Vermietungsreglement ist die Liegenschaftenverwaltung zuständig.
- 5.3 Das **Benützungreglement** tritt mit der am 1.10.02 erfolgten Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom 23.11.99.

## GEMEINDERAT OBERRIEDEN

Gemeindepräsident      Gemeindeschreiber

Rodolfo Straub

Thomas Dischl