

Einkaufszentrum City West, Chur

NUTZUNGSORDNUNG PROMOTIONSFLÄCHE

In Vertretung der Baugesellschaft City West, p.a. Domenig Management und Verwaltung AG, Belmontstrasse 1, 7006 Chur und gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen der Mietverträge erlässt die Domenig Management und Verwaltung AG (Center Management) die nachfolgende Nutzungsordnung für die Promotionsflächen im Einkaufszentrum City West, Chur.

1. ALLGEMEINES

- 1.1. Grundsätzlich hat die Eigentümerin, vertreten durch das Center Management, das alleinige Verfügungs- und Nutzungsrecht über die gesamte Fläche der Ladenstrasse und Mall. Gemäss Mietvertrag ist diese nicht Bestandteil der durch die einzelnen Geschäfte gemieteten Räumlichkeiten. Mieterseitig besteht kein Anspruch auf die Zuteilung einzelner Flächen der Mall für eigene Aktivitäten.
- 1.2. Die Ladenstrasse dient der Zentrumskundenschaft als Fussgänger-Passage. Nur auf der dafür besonders vorgesehenen Promotionsfläche dürfen Ausstellungen, Verkaufsstände, gemeinschaftliche Aktivitäten gemäss Werbekonzept durchgeführt werden.
- 1.3. Das Center Management ist für die Nutzung der Ladenstrasse und für die Erteilung der dazu erforderlichen Bewilligungen zuständig.

2. PROMOTIONS- UND EVENTFLÄCHEN

- 2.1. Im Interesse einer Frequenzsteigerung des Centers weist die Domenig Management und Verwaltung AG drei (3) Promotionsflächen aus. Die Flächen 1 / 2 / 3 und 4 sind auf beiliegendem Grundriss **grün** markiert.
- 2.3. Die Schaffung der Promotionsflächen erfolgt ohne Anerkennung eines Rechtsanspruches der Mieter und auf Zusehen hin. Sie kann vom Center Management jederzeit und ohne Angabe von Gründen rückgängig gemacht werden.

3. NUTZUNG DER EVENTFLÄCHE FÜR ZENTRUMSAKTIVITÄTEN

- 3.1. Die Mietervereinigung Einkaufszentrum City West, vertreten durch den Vorstand ist berechtigt, die Promotionsflächen ausschliesslich für die Durchführung gemeinschaftlicher Aktionen und Aktivitäten sowie zur Anbringung entsprechender Dekorationen auf Zusehen unentgeltlich zu nutzen.
- 3.2. Dies gilt für die gemäss Werbekonzept genehmigten Aktionen und Aktivitäten sowie für diejenigen Anlässe, die während des laufenden Jahres vom Vorstand der Mietervereinigung und der Domenig Management und Verwaltung AG gemeinsam genehmigt und beschlossen wurden.

4. NUTZUNG DER PROMOTIONSFLÄCHEN

4.1. Die Bewilligung zur Nutzung der Promotionsflächen durch Mieter und Dritte erfolgt unter folgenden Bedingungen:

- a) Wenn die Aktivitäten gemeinschaftlicher Anlässe gemäss Werbekonzept dadurch nicht beeinträchtigt werden, so steht es dem Center Management frei, die Promotionsflächen in der Ladenstrasse an Mieter und Dritte zu vermieten. Die jeweilige Höhe des Mietzinses wird durch die Domenig Management und Verwaltung AG bestimmt. In besonderen Fällen kann die Flächenabgabe auch entschädigungslos erfolgen (z.B. an Non-Profit Organisationen).
- b) Verkaufs- und Ausstellungsaktivitäten auf den Promotionsflächen sollen weder das City West-Zentrum als Ganzes noch die einzelnen Geschäfte der City West-Mieter direkt konkurrenzieren. Sie sind politisch und konfessionell neutral zu halten. Die Koordination zwischen der Vermietung von Verkaufs- und Ausstellungsständen und den Zentrumsaktivitäten ist Sache des Center Managements.
- c) Die Mindestmietdauer der Promotionsfläche beträgt eine Kalenderwoche, jeweils von Montag bis Samstag, selbst dann wenn die Nutzung kürzer dauert.
- d) Beim Belegen dieser Fläche mit Verkaufs- oder Ausstellungsgütern sowie Einrichtungen sind Sichtbeeinträchtigungen auf die übrigen Geschäfte und Auslagen verboten, die maximale Höhe beträgt 150 cm ab Boden.
- e) Die Benutzer sind zu einer attraktiven Warenpräsentation verpflichtet, die Verwendung von Warenpaletten, Absperrgitter und dergleichen sind verboten. Die Domenig Management und Verwaltung AG kann, bei Bedarf, in den Verträgen weitere Anforderungen definieren.
- f) Die Benutzer der Promotionsfläche sind für die Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit im Rahmen der genutzten Fläche verantwortlich, ebenso wie für die durch ihre Aktivitäten verursachten Verunreinigungen und Schäden im und um das gesamte Center.
- g) Für Schäden am Ausstellungsgut und an den dazugehörigen Einrichtungen sowie für Diebstahl und dergleichen, haftet der Benutzer allein. Die Domenig Management und Verwaltung AG lehnt diesbezüglich jegliche Haftung ab.
- h) Auf- und Abbau des gesamten Ausstellungsgutes, der Warenträger, Hilfsmittel und Installationen haben ausserhalb der allgemeinen Ladenöffnungszeiten zu erfolgen.

i) NUTZUNGSVEREINBARUNG

- a) Die Domenig Management und Verwaltung AG erstellt und visiert einen Vertrag mit dem Nutzer, erst mit der Unterzeichnung der Domenig Management und Verwaltung AG erhält der Vertrag Rechtskraft. Die Verträge werden im Doppel erstellt, mit je 1 Exemplar für den Nutzer und die Domenig Management und Verwaltung AG.
- b) Ausser in speziellen Ausnahmefällen haben die Mieter von Flächen in der Ladenstrasse eine von Fall zu Fall dem Nutzen entsprechende Miete im Voraus zu entrichten. Die Miete pro Kalenderwoche wird jährlich durch die Domenig Management und Verwaltung AG festgelegt und publiziert.
- c) Bei Benützung von elektrischem Strom, Wasser, Radio-/TV-Antenne ist zusätzlich eine dem geschätzten Verbrauch entsprechende Pauschale (für Beleuchtung, Betrieb von Maschinen und Apparaten, Wasser, Abwasser, Radio-/TV-Anschlussgebühren oder dgl.) zu entrichten, welche der Gemeinkosten-Abrechnung gutgeschrieben wird.

Seite 2 von 4

- d) Das Inkasso dieser Mieterträge (Benutzung der Promotionsfläche) erfolgt durch die Domenig Management und Verwaltung AG. Die Eigentümerin ist bereit, 100% dieser Mieteinnahmen an die Mietervereinigung City West abzutreten. Diese Zusicherung gilt als vorläufige und unverbindliche Regelung, welche jederzeit unter schriftlicher Mitteilung an alle Mieter abgeändert werden kann. Diese zusätzlichen Einnahmen der Mietervereinigung dürfen ausschliesslich für PR-, Marketing- und Werbemassnahmen im Interesse des City West-Zentrums als Ganzes verwendet werden und berechtigen nicht zu einer Reduktion der ordentlichen Mieterbeiträge an die Zentrumswerbung. Sie gelten als zusätzlicher Werbebeitrag des Eigentümers.

5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

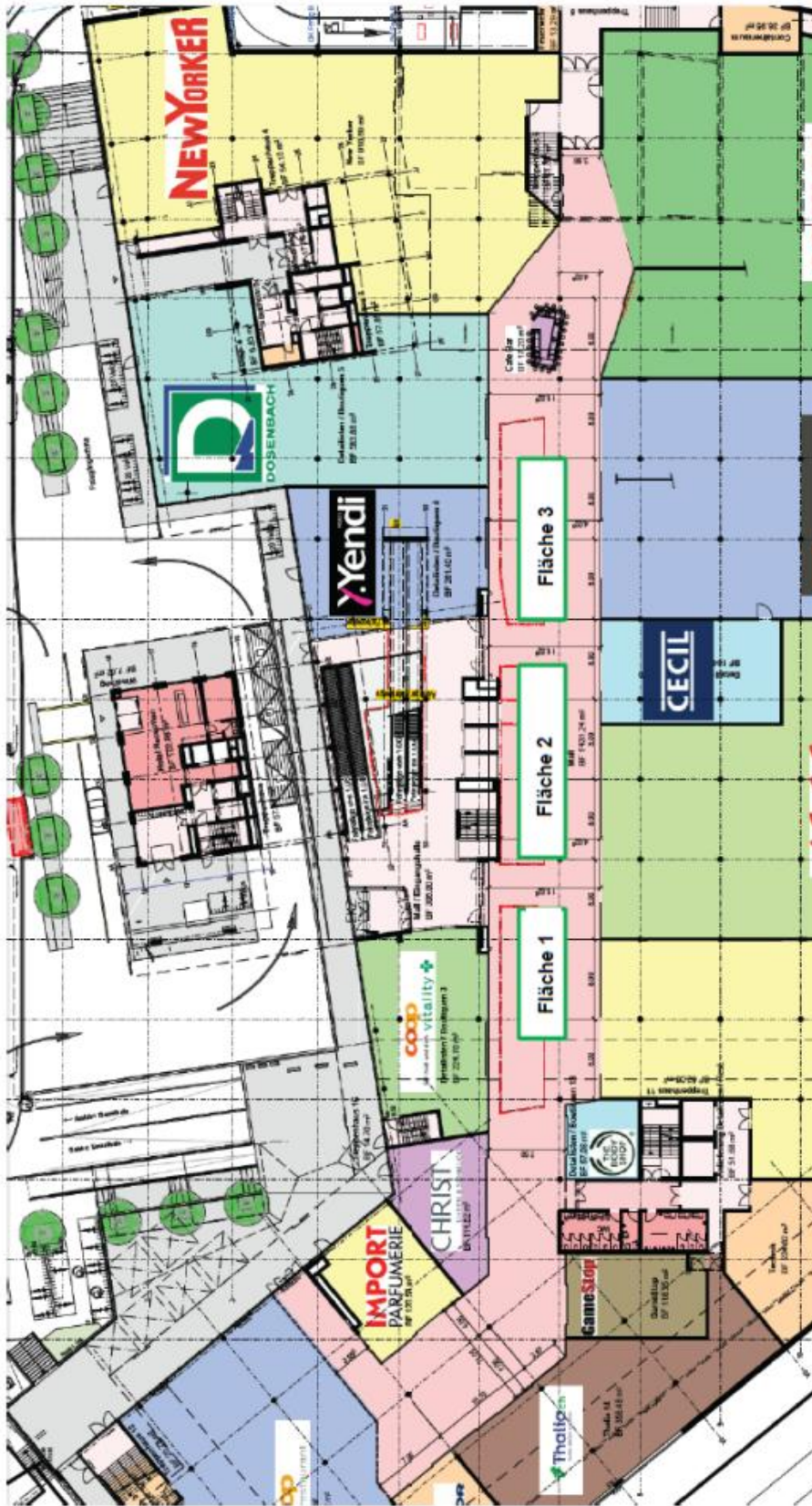
- 5.1. Alle Aktivitäten der Zentrumswerbung und die Nutzung der Ladenstrasse im Allgemeinen erfolgen im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Mietern und Mietervereinigung einerseits und der Domenig Management und Verwaltung AG andererseits.
- 5.2 Die Domenig Management und Verwaltung AG und die von ihr ermächtigten Personen sind alleine berechtigt:
- Weisungen über die Benützung der Ladenstrasse zu erteilen,
 - die Mieter zu veranlassen, ihre Aktivitäten in der Ladenstrasse auf die generell tolerierte Grenze oder die gemäss separater Vereinbarung zugesprochene Fläche zu begrenzen,
 - säumige Mieter zu Ordnung und Sauberkeit anzuhalten und in diesem Sinne für eine geordnete Nutzung der Ladenstrasse das Notwendige vorzunehmen.
 - bei Verstoss gegen die in diesem Reglement oder in den Verträgen definierten Regelungen die sofortige Räumung der Mallfläche anzuordnen.
- 5.3 Sinngemäss gilt die vorliegende Regelung auch ausserhalb der Ladenstrasse für alle Aussenfläche, wie z.B. gedeckte Eingänge und Vorplätze, Dachterrasse, usw., sowie für die übrigen Gemeinschaftsflächen, wie Treppenhäuser, Aufzüge, Notausgänge, Fluchtwege, freie Flächen in den Tiefgaragen und dgl.
- 5.4 Abänderungen dieser Ordnung bedürfen der schriftlichen Mitteilung an alle Mieter im Einkaufszentrum City West, Chur.
- 5.5 Diese Nutzungsordnung tritt am 26. Januar 2012 in Kraft und ist für die Benützung der Promotionsfläche durch alle dazu Berechtigten verbindlich.

Chur, ...

Die Eigentümerin/Vermieterin:
Baugesellschaft Chur
Belmontstrasse 1
7000 Chur

vertreten durch:
Domenig Management und Verwaltung AG

MALLFLÄCHE Einkaufszentrum City West Chur



Fluchtweg dringend einhalten: 3.80 m ab Schaufenster

Fläche 1 = 54 m² (13.7 x 4 m)

Fläche 2 = 78 m² (19.5 x 4 m)

Fläche 3 = 64 m² (16.0 x 4 m)