

An das Stadtparlament

Winterthur

Genehmigung Mietvertrag über 210 Parkfelder zwischen der AXA Versicherungen AG und der Stadt Winterthur per 1. Januar 2026

Antrag:

Der unbefristete Mietvertrag für Nebenobjekte zwischen der AXA Versicherungen AG und der Stadt Winterthur über 210 Parkfelder, zu einer jährlichen Bruttomiete über 400 445.65 Franken (inkl. MwSt.) per 1. Januar 2026 wird genehmigt.

Weisung:

1. Ausgangslage

Die Abteilung Parkieren der Stadtpolizei Winterthur bewirtschaftet rund um die Altstadt sieben Parkhäuser. Davon sind drei im Eigentum der Stadt und die anderen vier werden für Dritte unterhalten und betrieben. Das Parkhaus AXA Winterthur gehört der zweiten Kategorie an.

Das Parkhaus AXA Winterthur wird bereits seit 1979 durch die Stadtpolizei betrieben, nachdem dem Stadtrat mit der Volksabstimmung vom 20. Mai 1973 betreffend verkehrsfreie Innenstadt der Auftrag zur Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten am Rande der Altstadt erteilt wurde. Am 5. Februar 1979 genehmigte der Grosse Gemeinderat den Mietvertrag mit der damaligen Winterthur-Versicherungen über 149 Parkplätze und am 14. April 1986 genehmigte er einen zusätzlichen Mietvertrag über weitere 60 Parkplätze, um aufgehobene Parkplätze im Altstadtkern zu kompensieren.

Der derzeit gültige Mietvertrag vom 16. Dezember 2014 (Beilage 2) wurde nach der festen Vertragslaufzeit von 5 Jahren (01.01.2016 bis 31.12.2020) automatisch um 5 Jahre verlängert und läuft somit am 31.12.2025 aus. Der Weiterbetrieb des Parkhauses kann einen Beitrag zur Umsetzung der Gegenvorschläge zu den Stadtklimainitiativen leisten, sofern eine Verlagerung von heute oberirdischen Parkfeldern in das unterirdische Parkhaus erfolgt. Dem Stadtparlament wird daher beantragt, den neuen Mietvertrag gemäss Beilage 1 zu genehmigen.

2. Optimierungsmassnahmen

In den letzten Jahren sind die Gewinne aus dem Betrieb des Parkhaus AXA Winterthur zurückgegangen. Vor Corona betrug der Gewinn im Mehrjahresschnitt rund 120 000 Franken, danach brach er auf 35 000 Franken ein. Die Gründe hierfür sind die mit Corona einhergehende vermehrte Home-Office Tätigkeit und der Wegzug der Stadtpolizei, deren Mitarbeitende vorher Parkplätze im Parkhaus AXA Winterthur gemietet hatten.

Für die Ertragsoptimierung sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Umnutzung der Fläche im 2. UG zu Kombifläche Poolmieter und Kurzzeitparkierende
- Neue Signalisation des Parkhauses AXA Winterthur im Raum Altstadt Nord

Durch eine Umverteilung der Parkplätze im 2. UG soll das Poolmieterangebot um 30 Parkplätze erhöht werden. Die Fläche soll von Poolmietern und von Kurzzeitparkierenden genutzt werden können. Mit dieser Massnahme können bis zu 30 zusätzliche Mietverträge à monatlich 170 Franken (exkl. MwSt.) abgeschlossen werden. Abzüglich der Mindereinnahmen aufgrund reduzierter Nutzungsmöglichkeiten als Kurzzeitparkplätze werden Mehreinnahmen von ca. 50 000 Franken erwartet.

Durch die bessere Beschriftung des Parkhauses soll die Auffindbarkeit des Parkhauses AXA Winterthur verbessert werden und eine bessere Auslastung des Parkhauses bewirken. Damit könnte auch der Suchverkehr verringert werden (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Einfahrt in den Stadtteil Winterthur Nord mit Parkhaus AXA Winterthur

Als flankierende Massnahmen wird im Sinne der «Verordnung über die Umwandlung von Strassenflächen in Flächen für Bäume und in Grünflächen» sowie der «Verordnung über die Umwandlung von Strassenflächen in Flächen für den Fussverkehr, Veloverkehr und öffentlichen Verkehr» zu prüfen sein, ob weisse, monetär bewirtschaftete Parkfelder in der Zentrumszone Innenstadt im Umfeld des Parkhauses aufgehoben werden können. Diese Massnahmen werden zu einem späteren Zeitpunkt separat beim Stadtrat beantragt werden.

3. Vertragslaufzeit

Die AXA Versicherungen AG strebt eine Harmonisierung der Vertragslaufzeiten an. Sie hat ihre Verträge mit den anderen Vertragsparteien für eine Laufzeit von jeweils fünf Jahren, mit Startdatum 01.01.2023, abgeschlossen. Damit dieselben Laufzeiten erreicht werden, endet die erste Vertragslaufzeit des neuen Mietvertrags bereits nach drei Jahren am 31. Dezember 2028 und wird danach, sofern von der Kündigungsmöglichkeit keinen Gebrauch gemacht wird, um jeweils fünf Jahre verlängert.

Aufgrund der Höhe der jährlichen Mietkosten und den entsprechenden Finanzkompetenzen ist der Mietvertrag durch das Stadtparlament zu genehmigen.

4. Vertragsänderungen

Das Stadtparlament genehmigt den Mietvertrag Parkhaus AXA Winterthur. Künftige Mietzinsänderungen aufgrund der Änderungen des Referenzzinssatzes, des Teuerungsausgleichs oder der allgemeinen Kostensteigerung sind durch vorliegende Genehmigung des Stadtparlaments abgedeckt. Auch eine allfällige Reduktion der Parkplätze bedarf keiner vorgängigen Genehmigung durch das Parlament.

Die Berichterstattung im Stadtparlament ist der Vorsteherin des Departements Sicherheit und Umwelt übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilagen:

1. Mietvertrag für Nebenobjekte zwischen der AXA Versicherungen AG und der Stadt Winterthur inkl. Beilagen
2. Vertrag vom 16. Dezember 2014



Mietvertrag für Nebenobjekte

Dieser Mietvertrag ersetzt den bestehenden Mietvertrag zwischen AXA Versicherungen AG und der Stadt Winterthur vom 16. Dezember 2014.

Objektart: Einstellplatz
Mietbeginn: 01.01.2026
MWSt-pflichtig

Liegenschaft

General Guisan-Strasse 42, 8400 Winterthur

Eigentümer / Vermieter

AXA Versicherungen AG
General Guisan-Str. 40
8400 Winterthur

MWSt-Nr.
CHE-116.273.030 MWST

vertreten durch:

AXA Versicherungen AG
Corporate Real Estate Management
WORF / SB1.54-1
General Guisan-Strasse 40
8401 Winterthur

(nachfolgend als **Vermieterin** bezeichnet)

Mieterin

Stadt Winterthur
Departement Sicherheit und Umwelt
Stadtpolizei
Parkieren Winterthur
Obermühlestrasse 5
8403 Winterthur

MWSt.-Nr.
CHE-112.790.065 MWST

(nachfolgend als **Mieterin** bezeichnet)

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch



Inhaltsverzeichnis

1. Mietzins / Mietzinsanpassung.....	3
2. Mietsache.....	3
3. Mietbeginn	3
4. Mietdauer	3
5. Kündigung	3
6. Benutzung der Parkplätze durch die Vermieterin.....	4
7. Gebrauch des Mietobjektes	4
8. Reinigung und Unterhalt	4
9. Gefahrentragung	4
10.Rückgabe der Mietsache	4
11.Anwendbares Recht / Gerichtsstand	4
12.Ausfertigung.....	4
13.Integrierender Bestandteil des Mietvertrages.....	5



1. Mietzins / Mietzinsanpassung

Objekt	Etage	PP-Nummern	Pro PP / Monat	Miete pro Jahr	Miete pro ½-Jahr
45 Innen-PP	1. UG	1-1 bis 1-45	147.00	79'380.00	39'690
9 Innen-PP	2. UG	2-1 bis 2-9	147.00	15'876.00	7'938.00
58 Innen-PP	2. UG	2-11 bis 2-68	147.00	102'312.00	51'156.00
37 Innen-PP	2. UG	2-70 bis 2-106	147.00	65'268.00	32'634.00
61 Innen-PP	2. UG	2-201 bis 2-261	147.00	107'604.00	53'802.00
210 Innen-PP					
Total Nettomietzins excl. MWST				370'440.00	185'220.00
MWST 8.1 %				30'005.65	15'002.80
Total Bruttomietzins,inkl. MWST				400'445.65	200'222.80

Der Mietzins ist halbjährlich jeweils auf den 01.01. und auf den 01.07. im Voraus zu bezahlen.
Die Rechnungsstellung erfolgt per Anfang des Jahres für beide Halbjahre separat.

Der Mietzins wird automatisch unter Einhaltung einer Anzeigefrist von 3 Monaten jeweils auf den 01.01. dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Als massgebliche Basis gilt:

- der jährliche Nettomietzins von CHF 370'440.00,
- basierend auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand 31.01.2022 von 101.5 Punkten (Basis: Dezember 2020 = 100),
- sowie der Abgaben und Gebühren, beides auf Wissensstand 31.07.2022.

Bei rückläufiger Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise ist in jedem Fall der im Vertrag vereinbarte Nettomietzins von CHF 370'440.00 jährlich (zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

2. Mietsache

Die Vermieterin überlässt der Mieterin von der Parkgarage an der General Guisan-Strasse 42 in Winterthur das 1. UG, Halbgeschoss mit 45 Parkfeldern und das 2. UG mit 165 Parkfeldern, **total 210 Parkfelder**, samt den dazugehörenden Nebenanlagen zur mietweisen Benutzung als Autoeinstellgarage.

Zum Nutzungsrecht gehört auch das Recht zur Benutzung der nötigen Zu- und Wegfahrten, Zugänge, Unterführung und des Liftes, sowie der Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Die Energie-Kosten zur Ladung von Elektro-Fahrzeugen gehen zu Lasten des Nutzers und werden an der Ladestation direkt abgerechnet.

3. Mietbeginn

Die Miete beginnt am 01.01.2026 und ab diesem Zeitpunkt ist der Mietzins geschuldet.

Das Mietobjekt wird bereits durch die Mieterin genutzt, es findet keine Übergabe statt.

4. Mietdauer

Das Mietverhältnis ist erstmals per 31. Dezember 2028 und anschliessend alle fünf Jahre auf den 31. Dezember unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündbar.

Diese Festschreibung bezieht sich nur auf die Mietdauer, nicht aber auf den Mietzins.

5. Kündigung

Die Kündigung hat mit Einschreibebrief zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie bis spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Vermieterin eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt.



6. Benutzung der Parkplätze durch die Vermieterin

Die Mieterin räumt der Vermieterin das Recht ein, Parktickets mittels Entwerter frei zu schalten. Die Mieterin stellt der Vermieterin den Entwerter kostenlos zur Verfügung. Die entwerteten Tickets werden der Vermieterin jährlich in Rechnung gestellt. Es gelten die Tarife gemäss Art. 3 der Tarifordnung Parkieren Winterthur vom 10. Januar 2024.

7. Gebrauch des Mietobjektes

Die Mieterin betreibt im Mietobjekt eine Parkgarage für Kurz- und Langzeit-Parkierer. Sie ist berechtigt, Parkplätze beliebig unterzuvermieten.

Ausserhalb der Arbeitszeit der Vermieterin (von Montag bis Freitag 17:00 bis 06:00 Uhr, sowie Samstag, Sonntag und allgemeinen Feiertagen) kann die Mieterin die feien Parkplätze im 3. und 4. Untergeschoss bei Veranstaltungen – wie z. B. Konzerten im Stadthaus – freie Parkplätze entschädigungsfrei benützen (exklusive die speziell gekennzeichneten Parkfelder). Entsprechende Umstellungsarbeiten an den Zutrittsanlagen obliegen der Mieterin.

Bei besonderen Anlässen der Vermieterin kann die Zutrittsanlage der Mieterin in Absprache entschädigungsfrei mitbenutzt werden.

Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen am Mietobjekt keinerlei Installationen oder Reklameschilder angebracht und keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Die Mieterin hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Treibstoffen oder anderen feuer- und explosionsgefährlichen Materialien in der Garage verboten sind.

8. Reinigung und Unterhalt

Reinigung und Unterhalt der Parkgeschosse, der Zu- und Wegfahrt, des Zuganges, des Lifts und allen weiteren nötigen Nebenanlagen wie Lüftung, Brandschutz etc. sind Sache der Vermieterin. Der Mieterin werden für diese Leistungen keine Nebenkosten berechnet.

Ausgenommen von obengenannten Punkten ist die Kassieranlage, soweit sie ausschliesslich von der Mieterin benötigt wird. Für den Unterhalt der Kassieranlage ist die Mieterin selbst zuständig. Reparatur-, Service- und allfällige Ersatzkosten gehen direkt zu ihren Lasten.

Die Mieterin bietet einen 24 Stunden Service für die Parkinganlage und die Zutrittsanlage, welcher bei Bedarf von allen Benutzern des Parkhauses in Anspruch genommen werden kann.

9. Gefahrentragung

Die Haftung und Gefahrentragung für Beschädigungen der in der Garage eingestellten Fahrzeuge sowie das Risiko von Feuer-, Explosions- und Wasserschaden wird – mit Ausnahme von Schaden im Sinne von Art. 100, Abs 1 OR – von der Vermieterin wegbedungen.

Seitens der Mieterin ist die Haftung bei Schaden in ihrer Benutzungsordnung geregelt (Beilage 1).

10. Rückgabe der Mietsache

Die Rückgabe der Mietsache hat spätestens am Tage der Beendigung des Mietvertrages um 12 Uhr mittags zu erfolgen. Fällt der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am darauffolgenden kantonalen Werktag zu erfolgen.

Soweit nicht anders vereinbart müssen allfällige Installationen der Mieterin bis zu diesem Zeitpunkt auf eigene Kosten entfernt werden.

11. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253 ff OR).

Für alle Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag ist der Ort der gemieteten Sache Gerichtsstand.

12. Ausfertigung

Vorstehender Mietvertrag wird in 2 Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet. Jede Vertragspartei erhält 1 Originalexemplar dieses Vertrages.



13. Integrierender Bestandteil des Mietvertrages

Folgende Unterlagen bilden integrierende Bestandteile dieses Mietvertrages und sind diesem beigeheftet:

- Beilage 1: Benutzungsordnung
- Beilage 2: 110544__Plan Tiefgarage G 1. UG_2022-08-09
- Beilage 3: 110544__Plan Tiefgarage G 2. UG_2022-08-09

Winterthur, den

Die Vermieterin:

AXA Versicherungen AG

Corporate Real Estate Management

.....
Christian Joos
Leiter CREM

.....
Volker Reinthaler
CFO

.....
Fabrizio Petrillo
CEO

Die Mieterin:

Stadt Winterthur

Dept. Sicherheit und Umwelt

.....
Katrin Cometta
Stadträtin und Vorsteherin des Departements
Sicherheit und Umwelt

.....
Oberst Anjan Sartory
Kommandant Stadtpolizei Winterthur



Mietvertrag für Nebenobjekte

Dieser Mietvertrag ersetzt den bestehenden Mietvertrag zwischen AXA Versicherungen AG und der Stadt Winterthur vom 11.11.2010.

Objektart: Einstellplatz
Mietbeginn: 01.01.2016
MWSt-pflichtig

Liegenschaft:

General Guisan-Strasse 42, 8400 Winterthur

Eigentümer / Vermieter

AXA Versicherungen AG
General Guisan-Str. 40
8400 Winterthur

MWSt-Nr.

CHE-116.273.030 MWST

vertreten durch:

AXA Versicherungen AG
Corporate Real Estate Management
WORC / NW6.641
General Guisan-Strasse 40
8401 Winterthur

(nachfolgend als **Vermieterin** bezeichnet)

Mieterin

Stadt Winterthur
Parkhäuser und Parkplätze
Obertor 13
8402 Winterthur

MWSt.-Nr.

CHE-112.790.065 MWST

(nachfolgend als **Mieterin** bezeichnet)

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch

1 Mietzins / Mietzinsanpassung

Objekt	Stock	Referenz-Nr.			Nettomiete pro Jahr	Franken pro Halbjahr
Einstellplätze	1. Untergeschoss	110544.-1100.05			79'620.00	39'810.00
Einstellplätze	2. Untergeschoss	110544.-2100.05			290'160.00	145'080.00
Total Nettomietzins					369'780.00	184'890.00
MWSt.8.0%					29'582.40	14'791.20
Total Bruttomietzins inkl. MWSt.					399'362.40	199'681.20

Der Mietzins ist halbjährlich jeweils auf den 01.01. und auf den 01.07. im Voraus zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt per Anfang des Jahres für beide Halbjahre separat.

Der Mietzins wird automatisch unter Einhaltung einer Anzeigefrist von 3 Monaten jeweils auf den 01.01. dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Als massgebliche Basis gilt:

Der jährliche Nettomietzins von CHF 369'780.00 basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand 30.09.2014 von 99.1 Punkten (Basis: Dezember 2010 = 100), sowie der Abgaben und Gebühren, beides auf Wissensstand 30.09.2014.

Bei rückläufiger Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise ist in jedem Fall der im Vertrag vereinbarte Nettomietzins von CHF 369'780.00 jährlich (zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

2 Mietsache

Die Vermieterin überlässt der Mieterin von der erstellten Parkgarage an der General Guisan-Strasse 42 in Winterthur das 1. UG, Halbgeschoss mit 45 Parkfeldern und das 2. UG mit 164 Parkfeldern, **total 209 Parkfelder**, samt den dazugehörenden Nebenanlagen zur mietweisen Benützung als Autoeinstellgarage.

Zur Benützung gehören auch das Recht, die nötigen Zu- und Wegfahrten, Zugänge, Unterführung und Lift mitzubedenützen.

3 Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2016 und kann – vorbehältlich des nachfolgend geregelten Verlängerungsrechtes - unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf den 31. Dezember 2020 gekündigt werden.

4 Verlängerungsrecht / Kündigung

Die Mieterin hat das Recht, das Mietverhältnis durch einseitige Erklärung um eine weitere feste Dauer von 5 Jahren, d.h. bis zum 31. Dezember 2025, zu verlängern. Die entsprechende Erklärung muss 12 Monate vor Ablauf der festen Vertragsdauer (bis spätestens 31.12.2019) mit eingeschriebenem Brief bei der Vermieterin eintreffen.

Macht die Mieterin von ihrem Verlängerungsrecht Gebrauch, so ist die Vermieterin berechtigt, den Mietzins auf den Beginn der Optionsdauer den dazumal herrschenden orts- oder quartierüblichen Verhältnissen und unter Berücksichtigung allfällig getätigter Investitionen anzupassen.

Nimmt die Mieterin das Optionsrecht nicht in Anspruch und wird von keiner Partei eine Kündigung ausgesprochen, so verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit und ist in der Folge jeweils unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf Ende Dezember kündbar.

Die Kündigung durch die Mieterin hat mit Einschreibebrief zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie bis spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Vermieterin eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt.

5 Tageszutritte

Die Mieterin räumt der Vermieterin das Recht ein, Tageszutritte zu folgenden Preisen bei der Mieterin zu beziehen. Bei einer gemäss Punkt 1 erwähnten Mietzinserhöhung durch die Vermieterin wird der Preis für Tageszutritte durch die Mieterin ebenfalls entsprechend angepasst.

- Tageszutritt ab 01.01.2016: CHF 15.46 + 8.0% MwSt. CHF 1.24 = CHF 16.70 (inkl. MwSt.) pro Ticket

Bezügler dieser Tickets parkieren ihr Fahrzeug im 2. Untergeschoss des Parkhauses. Die Mieterin stellt der Vermieterin quartalsweise Rechnung über die bezogenen Tageszutritte.

6 Gebrauch des Mietobjektes

Die Mieterin betreibt im Mietobjekt eine Parkgarage für Kurz- und Langzeit-Parkierer. Sie ist berechtigt, Parkplätze beliebig unter zu vermieten.

Ausserhalb der Arbeitszeit der Vermieterin von Montag bis Freitag 17:00 bis 06:00 Uhr sowie Samstag, Sonntag und allgemeinen Feiertagen kann die Mieterin die freien Parkplätze im 3. und 4. Untergeschoss bei Veranstaltungen - wie z.B. Konzerten im Stadthaus - freie Plätze entschädigungsfrei benützen (exklusive die speziell gekennzeichneten Parkfelder). Entsprechende Umstellungsarbeiten an den Zutrittsanlagen obliegen der Mieterin.

Bei besonderen Anlässen der Vermieterin kann die Zutrittsanlage der Mieterin in Absprache entschädigungsfrei mitbenützt werden.

Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen am Mietobjekt keinerlei Installationen oder Reklameschilder angebracht und keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Die Mieterin hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Treibstoffen oder anderen feuer- und explosionsgefährlichen Materialien in der Garage verboten sind.

7 Reinigung und Unterhalt

Reinigung und Unterhalt der Parkgeschosse, der Zu- und Wegfahrt, des Zuganges, des Lifts und allen weiteren nötigen Nebenanlagen wie Lüftung, Brandschutz etc. sind Sache der Vermieterin. Der Mieterin werden für diese Leistungen keine Nebenkosten berechnet.

Ausgenommen von obengenannten Punkten ist die Kassieranlage, soweit sie ausschliesslich von der Mieterin benötigt wird. Für den Unterhalt der Kassieranlage ist die Mieterin selbst zuständig. Reparatur-, Service- und allfällige Ersatzkosten gehen direkt zu ihren Lasten.

Die Mieterin bietet einen 24 Stunden Service für die Parkanlage und die Zutrittsanlage, welcher bei Bedarf von allen Benutzern des Parkhauses in Anspruch genommen werden kann.

8 Gefahrentragung

Die Haftung und Gefahrentragung für Beschädigungen der in der Garage eingestellten Fahrzeuge sowie das Risiko von Feuer-, Explosions- und Wasserschäden wird – mit Ausnahme von Schäden im Sinne von Art. 100, Abs 1 OR – von der Vermieterin wegbedungen.

Seitens der Mieterin ist die Haftung bei Schäden in ihrer Benutzungsverordnung geregelt (Anhang 1).

9 Rückgabe der Mietsache

Die Rückgabe der Mietsache hat spätestens am Tage der Beendigung des Mietvertrages um 12 Uhr mittags zu erfolgen. Fällt der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am darauffolgenden kantonalen Werktag zu erfolgen.

Soweit nicht anders vereinbart müssen allfällige Installationen der Mieterin bis zu diesem Zeitpunkt auf eigene Kosten entfernt werden.

10 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253 ff OR).

Für alle Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag ist der Ort der gemieteten Sache Gerichtsstand.

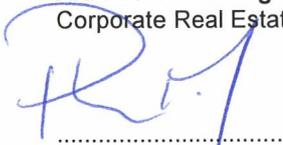
11 Ausfertigung

Vorstehender Mietvertrag wird in 2 Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet. Jede Vertragspartei erhält 1 Originalexemplar dieses Vertrages.

Winterthur, den 16.12.2014

Die Vermieterin:

AXA Versicherungen AG
Corporate Real Estate Management



P. Reif
Leiter CREM



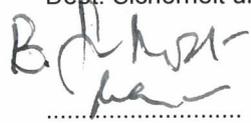
F. Petrillo
CFO



D. Bandle
COO

Die Mieterin:

Stadt Winterthur
Dept. Sicherheit und Umwelt



B. Günthard-Maier
Stadträtin



F. Lehmann
Kommandant Stadtpolizei