

MIETVERTRAG

Mietliegenschaft

Vermieterin/Vermieter:

Gisela Imbach
Badstrasse 7
4573 Lohn-Ammannsegg
079 503 03 84

vertreten durch:**Mieterin/Mieter:**

Vorname Name
Strasse / Nr.
PLZ Ort
Mobile

Miet-/EhepartnerIn:

Vorname Name
Strasse / Nr.
PLZ Ort
Mobile

Die Mieterinnen/Mieter haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietvertrag.

Anzahl Personen: 0

Mietobjekt:

Mietobjekt: Mühlebach, Hanfbiel, Haus Galenstock, 3.5-Zi-Whg OG, EH-Platz, Aussenparkplatz
Nebenräume: Kellerabteil
Zur Mitbenützung: Waschküche, Skiraum

Mietzins und Nebenkosten:

Nettomietzins Wohnung:	Fr.	1'000.00
Total Nettomietzins:	Fr.	1'000.00
Stromkosten für Heizung und Warmwasser*: nach Abrechnung	Fr.	direkt
Total:	Fr.	1'000.00

zahlbar: monatlich im Voraus auf den 1. des Monats

* Die Rechnung der EW Goms geht direkt an den Mieter

Mietbeginn und Kündigung:

Mietbeginn: 01.06.2020
Kündigungsfrist: Dieser Mietvertrag kann mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf Ende eines Monats, ausgenommen auf Ende Dezember, gekündigt werden. Frühestens jedoch per 31.05.2021.

Mietzinsbasis:

Landesindex der Konsumentenpreise, Stand 1/20

Punkte: 101.5

Referenzzinssatz: 1.5%

Die **Kostensteigerung** gem. Art. 269a/b OR, Art. 12 VMWG

ist ausgeglichen bis zum

Datum: 01.06.2020

Daraus ergibt sich zur Zeit eine nicht ausgeschöpfte Mietzinsreserve von monatlich Fr. —.— oder 10% deren Anpassung zu einem späteren Zeitpunkt vorbehalten bleibt.

Sicherheitsleistung:

Die Mieterin/der Mieter bezahlt eine Sicherheitsleistung von Fr. 00.00

Der Betrag ist vor dem Einzug zu überweisen.

Vertragsbestandteile

Integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages bilden die Allgemeinen Vertragsbestimmungen AVB und die Hausordnung.

Bei Mietantritt werden die Schlüssel gemäss Wohnungsübergabeprotokoll abgegeben.

Separate Vereinbarungen

Der Mieter ist verpflichtet, sich innert 10 Tagen nach Wohnungsbezug bei der Einwohnerkontrolle der Gemeinde zu melden (Anmeldung und Adressänderung).

Der Vermieter bittet den Mieter ausdrücklich, in der Wohnung nicht zu rauchen.

Der Vermieter behält sich eine Nebenkostenanpassung nach dem ersten Mietjahr vor.

Zivilstandesänderungen müssen dem Vermieter umgehend schriftlich mitgeteilt werden.

Eine Untermiete ist nur mit der schriftlichen Zustimmung des Vermieters erlaubt.

Eine dauernde Aufnahme erwachsener Personen ist nur mit der schriftlichen Zustimmung des Vermieters erlaubt.

Das Halten von Haustieren ist nur mit der schriftlichen Zustimmung des Vermieters erlaubt.

Halter von Haustieren sind verpflichtet eine Privathaftpflichtversicherung mit Einschluss dieser abzuschliessen.

Das Aufstellen und Montieren von Parabolantennen ist nicht gestattet.

Kleine Reinigungsarbeiten und Ausbesserungen

Kleine Reinigungsarbeiten und Ausbesserungen, die für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlich sind, hat der Mieter auf eigene Kosten fachmännisch auszuführen bzw. ausführen zu lassen (OR 259). Die Ausbesserungspflicht des Mieters besteht für alle während der Dauer der Miete zutage tretende Mängel, unabhängig davon, ob sie durch ihn verursacht worden sind.

Als kleine Ausbesserungen gilt jede Rechnung unter CHF 150.00 und – unabhängig vom allfälligen Rechnungsbetrag – insbesondere die Instandhaltung:

- der Türschlösser und Türgriffe, der Schrank- und anderer Schlösser
 - der elektrischen Schalter, Steckdosen und Sicherungen
 - der Glühlampen, Leuchtröhren, Telefon-, Radio- und Fernsehanschlüsse
 - der Gurten, Seile, Kurbeln und Storen, Rollläden und Zugjalousien von Dichtungen an Hähnen oder anderen sanitären Armaturen und einfache Reparaturen an Spülkästen
 - der Glasscheiben
-

- defekte Glasscheiben sind spätestens bei Beendigung des Mietverhältnisses zu ersetzen
- von Brauseschläuchen, WC-Brillen (inkl. Ersatz), Dichtungen sowie von sanitären Umstellapparaturen und
- ähnlichen Vorrichtungen
- der Abflussleitungen und Siphons bis zum Anschluss an die Hauptleitung (reinigen und entstopfen)

Der Mieter hat Mängel, die er nicht selber zu beseitigen hat, dem Vermieter zu melden. Unterlässt der Mieter die Meldung, so haftet er für den Schaden, der dem Vermieter daraus entsteht.

Fehlende Schlüssel sind spätestens am Ende des Mietverhältnisses vom Mieter zu ersetzen. Bei geschütztem Schliessplan können Schlösser und Schlüssel auf Kosten des Mieters ersetzt werden.

Die Mieter haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis.

Allgemeine Bedingungen (Mietvertrag für Autoeinstellhallenplätze)

- Dem Mieter ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt:
 - Untermiete, Abtretung des Mietvertrages, Abtausch des Abstellplatzes,
 - Erneuerungen oder Änderungen am Mietobjekt,
 - Benützung des elektrischen Stromes für andere Zwecke als die Garagenbeleuchtung,
 - Stehenlassen von Fahrzeugen auf der Zufahrt,
 - Abstellen von Gegenständen, die nicht zum Fahrzeug gehören.
- Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nur dann im Mietobjekt vorgenommen werden, wenn sie keinen Lärm und keine Verunreinigungen verursachen (insbesondere keine Benzin- und Ölabscheidungen erfolgen) und dadurch dem Mietobjekt kein Schaden zugefügt wird.
 - Das Waschen von Fahrzeugen im oder auf dem Mietobjekt ist nicht gestattet.
- Lärm ist nach Möglichkeit zu vermeiden.
 - Insbesondere soll der Mieter die Wagen- und Garagentüren leise schliessen und den Motor nicht unnötig laufen lassen.
- Der Vermieter ist von der Haftung für Frost-, Wasser-, Feuer- sowie Diebstahl- und Explosionsschäden am eingestellten Gut entbunden.
 - Der Mieter ist für die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften verantwortlich. Der Vermieter macht den Mieter auf besondere Vorschriften betr. des Mietobjekts aufmerksam.
- Dem Mieter obliegt die Reinigung des Abstellplatzes.
- Am Ende der Mietdauer ist der Abstellplatz geräumt, gereinigt (Ölflecken entfernt) zu übergeben.

Ort/Datum: _____

VermieterIn/Vertretung:

MieterIn:

Miet-/EhepartnerIn:

Dieser Vertrag ist erst mit Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.