

Mietvertrag

mietvertrag_etc.pdf

Zwischen

der Siedelungsgenossenschaft Freidorf in Muttenz bei Basel

als Vermieterin einerseits
und

Herrn)

Frau

Fräulein)

als Mieter anderseits
ist folgender Mietvertrag abgeschlossen worden:

§ 1.

Die Siedelungsgenossenschaft Freidorf vermietet dem Mieter auf Grund ihrer Statuten und unter den nachfolgenden Bedingungen die Liegenschaft Freidorf No..... Haustyp ...mit - ohne Mansarde .., mit - ohne geteiltem Schlafzimmer, mit....m2 Garten-

fläche und mit dem im beigehefteten Verzeichnis enthaltenen Bauinventar.

§ 2.

Der Mietzins beträgt Fr.....(in Worten.....

.....Franken) im Jahr und ist vom Mieter in Monatsraten auf Ende des Monats an die Genossenschaftliche Zentralbank für Rechnung der Genossenschaft einzuzahlen.

§ 3.

Eine Änderung des Mietzinses kann nur von der Generalversammlung beschlossen werden.

167

Sie ist dem Mieter drei Monate vor Beginn des neuen Kalenderquartals anzuzeigen.

§ 4.

Die Vermieterin trägt die auf der Liegenschaft lastenden Steuern und andern öffentlichen Abgaben.

Zu Lasten des Mieters fallen die Kosten für Mehrverbrauch an Wasser, die Kosten für elektrischen Strom sowie die Kaminfegergebühren.

§ 5.

Die Miete beginnt am.....192 . . Sie ist von seiten

der Vermieterin grundsätzlich unkündbar, solange der Mieter Mitglied der Genossenschaft ist.

Für das Aufhören der Mitgliedschaft sind die §§ 14 bis 20 der Statuten der Genossenschaft massgebend.

Verliert der Mieter die Mitgliedschaft, so wird die Miete auf Ende des nächsten Kalenderquartals beendet.

§ 6.

Die Vermieterin ist berechtigt, ohne Einhaltung einer Frist auf Ende des Kalenderquartals zu kündigen, wenn der Mieter mit zwei Zinsraten im Rückstände ist oder wenn er trotz schriftlicher Verwarnung die Liegenschaft vernachlässigt.

§ 7.

Der Mieter kann die Miete jederzeit mit dreimonatlicher Voranzeige auf Ende eines Kalenderquartals kündigen.

§ 8.

Als letzter Auszugstag gilt der zweite Werktag eines Kalenderquartals. Die Liegenschaft mit dem zugehörigen Inventar ist am Auszugstage bis spätestens 12 Uhr mittags in gutem Zustande abzugeben. Eventuell kann die Instandstellung auf Kosten des Mieters durch die Genossenschaft erfolgen.

§ 9.

Bei Tod des Mieters tritt, sofern die Mitgliedschaft durch den überlebenden Ehegatten oder einen andern Erben fortgesetzt wird, dieser in die Rechte und Pflichten des Mietvertrages ein. Wird die Mitgliedschaft nicht fortgesetzt, so wird die Miete auf Ende des nächsten Kalenderquartals beendet.

Bei Tod des in den Mietvertrag eintretenden Ehegatten oder

Erben erlischt die Miete auf Ende des nächsten Kalenderquartals.

168

§ 10.

Der Mieter ist verpflichtet, die Liegenschaft und das zugehörige Inventar in tadellosem Zustande zu halten.

Näheres bestimmt der Anhang, der einen festen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

§ 11.

Kleinere Reparaturen, z. B. Dichtungsmaterial der Wasserhähnen, Rolladengurten, Fensterscheiben, elektrische Sicherungen, Regen- und Wasserschaden im Hausinnern, Schlüssel- und Schlossreparaturen, sind vom Mieter auf seine eigenen Kosten auszuführen.

Grössere Wiederherstellungen liegen dagegen der Genossenschaft ob, sofern sie nicht auf ein Verschulden des Mieters zurückzuführen sind.

Der Mieter ist verpflichtet, die Genossenschaft auf alle Schäden, die er nicht selbst zu reparieren verpflichtet ist, sofort nach Entdeckung aufmerksam zu machen. Schaden, der aus Nichtbeachtung dieser Vorschrift entsteht, ist vom Mieter zu tragen.

§ 12.

Die Baukommission ist berechtigt, zur Prüfung des baulichen Zustandes, zur Kontrolle der Reparaturen und der Mieträume das Haus nebst Garten bzw. die gemieteten Räume in der Zeit von morgens 10 bis abends 6 Uhr zu betreten.

Die Ausführung von Reparaturen und deren Kontrolle ist jederzeit gegen Voranzeige gestattet.

§ 13.

Es ist dem Mieter gestattet, kleinere bauliche Ausgestaltungen oder Veränderungen im Innern des Hauses zum Zwecke der Erhöhung der Bequemlichkeit oder besserer räumlicher Ausnützung auf eigene Kosten vorzunehmen. Es bedarf hierzu jedoch in jedem einzelnen Falle der Bewilligung des Verwaltungsrates. Derartige bauliche Ausgestaltungen gehen, sofern sie im Bauinventar aufgenommen werden, ohne Entschädigung in das Eigentumsrecht der Siedlungsgenossenschaft über (ausgenommen Beleuchtungskörper und Kellerhürden).

Das Äussere des Hauses darf durch derartige bauliche Ausgestaltungen nicht verändert werden (z. B. durch Dachausbauten).

§ 14.

Der Mieter ist verpflichtet, seinen Garten in richtiger Weise zu bepflanzen und zu unterhalten. Näheres bestimmt die Gartenordnung.

§ 15.

Das Halten von Tieren ist beschränkt auf Kleintiere. Diese dürfen nur in den von der Genossenschaft erstellten Ställen gehalten

169

werden (ausgenommen Hunde und Katzen). Ziegen, Schafe und Schweine dürfen nicht gehalten werden.

§ 16.

Der Mieter darf die Liegenschaft nur mit Zustimmung des Verwaltungsrates weiter vermieten.

Der Mieter haftet der Genossenschaft dafür, dass auch der Untermieter gemäss den Bestimmungen dieses Vertrages die Liegenschaft gebraucht und instandhält.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Aufhebung der Untermiete zu verlangen, wenn durch diese Unannehmlichkeiten entstehen.

§ 17.

Der Mieter ist verpflichtet, sein Mobiliar gegen Feuerschaden versichern zu lassen.

§ 18.

Der Mieter und seine Hausgenossen dürfen in der Siedelung ohne Bewilligung des Verwaltungsrates nicht Handel treiben mit Waren, die in den Genosschaftsanstalten erhältlich sind.

§ 19.

Soweit dieser Mietvertrag keine abweichenden Bestimmungen enthält, finden die gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

In jedem Fall gelten die Bestimmungen der Statuten der Siedlungsgenossenschaft Freidorf.

From:

<https://freidorf.info/wiki/> - **Siedlungsgenossenschaft Freidorf**

Permanent link:

<https://freidorf.info/wiki/doku.php?id=oeffentlich:25jahre:mietvertrag>

Last update: **2025/02/22 12:34**

