

Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

(AGB Oktober 2024)

1. Übergabe der Mietsache und Mängelrüge

1.1 Bezug der Mietsache

Die Mietsache kann vorbehaltlich anderer Abmachungen am Tag des Mietbeginns ab 12:00 Uhr übernommen werden. Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, einen Sonntag oder auf einen staatlich anerkannten Feiertag, so kann die Mietsache am folgenden Werktag zur gleichen Zeit bezogen werden (vgl. auch Ziff. 10.1).

1.2 Wohnungsübergabe (-Protokoll)

Der Vermieter übergibt dem Mieter die in diesem Vertrag genannte Mietsache in gebrauchstauglichem und gereinigtem Zustand.

Der Vermieter ist berechtigt, bei der Übergabe der Mietsache vom Mieter die Mitwirkung an der Erstellung eines gemeinsamen Antrittsprotokolls zu verlangen. Der Mieter hat das Recht, vom Vermieter das Rückgabeprotokoll mit dem Vormieter auf das Datum der Übergabe der Mietsache zu verlangen (Art. 256a Abs. 1 OR). Der Mieter kann nachträglich festgestellte Mängel, die bei der Übergabe der Mietsache bestanden haben, trotz unterzeichnetem Antrittsprotokoll innert 30 Tagen ab Übernahme der Mietsache beim Vermieter schriftlich rügen.

1.3 Namensschilder und Firmentafeln

Die einheitliche Beschriftung aller Namensschilder obliegt dem Vermieter. Der Mieter trägt die Kosten. Firmentafeln dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters und unter Vorbehalt einer baupolizeilichen Bewilligung angebracht werden.

2. Gebrauch und Unterhalt der Mietsache

2.1 Gebrauch der Mietsache

Der Mieter muss die Sache sorgfältig gebrauchen und auf die Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht nehmen (Art. 257f Abs. 1 und 2 OR). Von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr und zwischen 12:00 Uhr – 13:00 Uhr sind die Ruhezeiten. Der Betrieb von Geschirrspülern, Waschmaschinen und Tumblern ist in dieser Zeit nicht erlaubt. Die polizeilichen Lärmvorschriften sind einzuhalten.

Für Beschädigungen, die auf einer unsorgfältigen und vertragswidrigen Benützung beruhen, ist der Mieter schadenersatzpflichtig.

Der Mieter haftet auch während seiner Abwesenheit für die Erfüllung seiner Pflichten. Bei Ortsabwesenheit des Mieters von mehr als 30 Tagen ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter mitzuteilen, welche Vertrauensperson im Hause oder in unmittelbarer Nähe einen Schlüssel zur Verfügung hält. Die Schlüssel können auch in einem verschlossenen Briefumschlag dem Vermieter übergeben werden.

Das Mietobjekt dient dem vereinbarten Zweck. Jede Zweckänderung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Es dürfen maximal die im Mietvertrag festgelegte Anzahl erwachsener Personen in der Wohnung leben. Änderungen sind der Verwaltung umgehend mitzuteilen, bzw. von dieser genehmigen zu lassen.

Private Apparate, wie Waschmaschinen, Tumbler, Geschirrspüler, Kühltruhen etc. sind nur mit schriftlichen Zustimmung des Vermieters gestattet. Es dürfen keine elektrischen Geräte wie E-Bikes, E-Scooter, Autobatterien, usw. ohne Zustimmung der Verwaltung in den öffentlichen Bereichen geladen werden.

2.2 Unterhalt der Mietsache

Vermieter

Der Vermieter ist verpflichtet, die Sache zum vereinbarten Zeitpunkt in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben und in demselben zu erhalten (Art. 256 Abs. 1 OR).

Mieter

Der Mieter muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderlichen Reinigungen oder Ausbesserungen, behoben werden können, nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen oder ersetzen (kleiner Unterhalt, Art. 259 OR). Dazu gehören unter anderem:

- regelmässige Pflege der Bodenbeläge
- Ersetzen von eingebrannten Backbleche und Roste
- das Reinigen der Fenster und Läden
- das Schmieren von Fenster- und Türangeln, Ladenkloben, Rollladenschienen, Schlössern, Scharnieren und anderen beweglichen Teilen
- das regelmässige und fachgerechte Entrussen von Rauchabzügen
- die Behebung von Verstopfungen bei Siphons und der Abläufe bis zum Fallstrang
- Kettelzüge und Gurten an Rollläden, Jalousien, Sonnenstoren,
- Brennerpilzen an Gasherden, Gasrechauds
- Packungen und Strahlregler an Wasserhähnen, Gummidichtungen an Kühlschränken, Geschirrwashmaschinen, Waschmaschinen, Backöfen, usw.
- Ersatz von Kühlschrank-, Gefrierer- und Geschirrspülerteile
- zerbrochenen und gesprungenen Scheiben und Spiegelglasscheiben in gleicher Qualität (ausgenommen so genannte Spannrisse und „blinde“ Spezialgläser),
- Leuchtmittel, Leuchtröhren, Sicherungen,
- Schläuchen an Wasserhähnen, Schüttsteinfilter, Brauseschläuchen, sowie Brausen

Sofern der Mieter nicht imstande ist, persönlich die kleinen Mängel im Sinne von Art. 259 OR zu beheben, so hat er sie durch einen Dritten korrekt ausführen zu lassen.

Der Mieter hat Garten und Pflanzen, die ihm zu alleinigem Gebrauch überlassen werden, auf seine Kosten fachgerecht zu unterhalten bzw. unterhalten zu lassen. Insbesondere sind Bäume und Sträucher zur richtigen Jahreszeit zurückzuschneiden und alle übrigen Gartenarbeiten regelmässig vorzunehmen.

In Notfällen, wie z. B. bei Wasserleitungsbrüchen oder Überschwemmungen durch Rückstau, ist der Mieter verpflichtet, die Verwaltung oder ausserhalb der Büroöffnungszeiten die Hauswartung zu informieren und die unbedingt notwendigen Vorkehrungen sofort selbst zu treffen, wenn der Schaden dadurch vermieden oder verkleinert werden kann.

2.3 Meldepflicht des Mieters

Der Mieter muss Mängel, die er nicht selber zu beseitigen hat, umgehend dem Vermieter melden. Unterlässt der Mieter die Meldung, so haftet er für den Schaden, der dem Vermieter daraus entsteht (Art.257g OR).

2.4 Duldungspflicht des Mieters

Der Mieter muss Arbeiten an der Sache dulden, wenn sie zur Beseitigung von Mängeln oder zur Behebung oder Vermeidung von Schäden notwendig sind. Der Mieter muss dem Vermieter gestatten, die Sache zu besichtigen, soweit dies für den Unterhalt, den Verkauf oder die Wiedervermietung notwendig ist (Art.257h OR)

Der Vermieter muss dem Mieter Arbeiten und Besichtigungen rechtzeitig anzeigen und bei der Durchführung auf die Interessen des Mieters Rücksicht nehmen, allfällige Ansprüche des Mieters auf Herabsetzung des Mietzinses (Art.259d OR) und auf Schadenersatz (Art.259e OR) bleiben vorbehalten.

3 Erneuerungen und Änderungen

3.1 durch den Vermieter

Der Vermieter kann Erneuerungen und Änderungen an der Sache nur vornehmen, wenn sie für den Mieter zumutbar sind und wenn das Mietverhältnis nicht gekündigt ist (Art.260 OR). Der Vermieter muss bei der Ausführung der Arbeiten auf die Interessen des Mieters Rücksicht nehmen. Allfällige Ansprüche des Mieters auf Herabsetzung des Mietzinses (Art.259d OR) und auf Schadenersatz (Art.259a OR) bleiben vorbehalten.

Kleinere Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache sind dem Mieter rechtzeitig anzuzeigen. Grössere Erneuerungen und Änderungen, wie Bad- und Küchenumbauarbeiten, welche die Benützung dieser Räume stark einschränken oder verunmöglichen, sind dem Mieter mindestens zwei Monate vor Arbeitsbeginn schriftlich anzuzeigen.

Zu den üblichen Ruhestunden dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden.

3.2 durch den Mieter

Der Mieter kann Erneuerungen und Änderungen an der Sache nur vornehmen, wenn der Vermieter schriftlich zugestimmt hat. Hat der Vermieter zugestimmt, so kann er die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangen, wenn dies schriftlich vereinbart worden ist (Art.260a OR).

Weist die Sache bei Beendigung des Mietverhältnisses dank der Erneuerung oder Änderung, welcher der Vermieter zugestimmt hat, einen erheblichen Mehrwert auf, so kann der Mieter dafür eine entsprechende Entschädigung verlangen. Weitergehende schriftlich vereinbarte Entschädigungsansprüche bleiben vorbehalten.

4 Untermieter und Abtretung

Der Mieter kann die Sache mit Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten (Art.262 OR).

Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn:

- der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekannt zu geben,
- die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrages missbräuchlich sind,
- dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen

Der Mieter haftet dem Vermieter dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selbst gestattet ist. Der Vermieter kann den Untermieter unmittelbar dazu anhalten.

Die Aufnahme einer Person wie Ehe-, Lebenspartner oder Partner in eingetragener Partnerschaft ist gestattet. Dem Vermieter ist aber in diesem Fall die Aufnahme unter Angabe von Personalien der aufzunehmenden Person vorgängig anzuzeigen. Die dauernde Aufnahme erwachsener Personen, die nicht zur Familiengemeinschaft gehören, richtet sich nach den Regeln der Untermiete.

Der Mieter von Geschäftsräumen kann das Mietverhältnis mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters auf einen Dritten übertragen. Der Vermieter kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. (Art.263 Abs. 1 und 2 OR).

5. Haustierhaltung und Musizieren

Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Kleintiere wie Meerschweinchen, Hamster, Kanarienvögel und Zierfische in den Wohnräumen in entsprechenden Gehegen gehalten werden, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält. Das Halten von grösseren Haustieren (z. B. Katzen, Hunde, Hasen, Papageien, Reptilien) bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Das Herumlaufenlassen von Haustieren (ausser Hunde und Katzen) in der Mietsache ist nicht gestattet.

Das berufsmässige Musizieren ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt. Das Private Musizieren ist während 1.5 Stunden pro Tag nicht aber in der Zeit von 12:00 Uhr – 14:00 Uhr und 20:00 – 09:00 Uhr gestattet.

Wird das eine oder andere stillschweigend geduldet, erfolgt dies auf Zusehen hin und kann aus wichtigen Gründen und nach zweimaliger schriftlicher eingeschriebener Abmahnung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat widerrufen werden.

6 Besichtigungsrecht

Der Mieter muss dem Vermieter gestatten, die Sache zu besichtigen, soweit dies für den Unterhalt, den Verkauf oder die Wiedervermietung notwendig ist (Art.257h Abs. 2 OR). Der Vermieter ist nach gehöriger, mindestens 48stündiger Voranmeldung berechtigt, die Räumlichkeiten in der Zeit von Montag bis Freitag zwischen 08.00 und 18.00 Uhr zu besichtigen. Der Mieter hat den Zutritt auch bei seiner Abwesenheit zu ermöglichen.

7 Mietzins

7.1 Mietzins und andere Vertragsänderungen

Beabsichtigt der Vermieter, den im Mietvertrag vereinbarten Mietzins zu erhöhen und/oder andere Vertragsbestimmungen zu ändern (namentlich seine bisherigen Leistungen zu vermindern oder neue Nebenkosten einzuführen), so hat er dem Mieter ohne Androhung einer Kündigung schriftlich das Ausmass, den Zeitpunkt der Inkraftsetzung und die Begründung mittels eines vom Kanton genehmigten Formulars bekannt zu geben. Die vertragliche Kündigungsfrist ist einzuhalten. Die Mitteilung hat mindestens zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist beim Empfänger einzutreffen. Damit diese Frist in jedem Fall gewahrt ist, wird dem Vermieter empfohlen, das entsprechende Formular weitere zehn Tage vorher der Inlandpost zu übergeben.

Für Verträge mit einer festen Vertragsdauer kann eine Mietzinsanpassung nur erfolgen, wenn eine entsprechende Anpassungsklausel dies vorsieht und eine Mindestdauer von drei (Staffelungsklausel) bzw. fünf Jahre (Indexklausel) vereinbart ist (Art.269b und 269c OR). Bei Indexklauseln ist auf den Landesindex der Konsumentenpreise abzustellen.

7.2 Ausscheidung Mietzins und Nebenkosten

Der Mietzins ist das Entgelt, das der Mieter dem Vermieter für die Überlassung der Sache schuldet (Art.257 OR). Mietzins und Nebenkosten sind auf dem Deckblatt auszuscheiden. Was nicht ausdrücklich im Mietvertrag als Nebenkosten ausgeschieden ist, darf dem Mieter nicht separat berechnet werden und ist im Mietzins inbegriffen.

8 Nebenkosten

8.1 Nebenkosten im Allgemeinen

Nebenkosten sind die tatsächlichen Aufwendungen des Vermieters für Leistungen, die mit dem Gebrauch der Mietsache zusammenhängen, wie Heizungs-, Warmwasser- und ähnliche Betriebskosten, sowie für öffentliche Abgaben, die sich aus dem Gebrauch der Sache ergeben. Der Vermieter muss dem Mieter auf Verlangen, Einsicht in die Belege gewähren. Das Einsichtsrecht gilt auch bei Pauschalzahlungen. Kann der Vermieter Belege nicht vorlegen, so sind die entsprechenden Nebenkosten nicht geschuldet (Art.257b Abs. 1 OR).

Die Heizungs- und Warmwasseraufbereitungskosten werden nach untenstehender Tabelle (Ziff. 8.2. Abs. 7 AGB) abgerechnet (sofern keine Zähler für die individuelle verbrauchsabhängige Erfassung vorhanden sind). Andere Nebenkosten werden nach Anzahl Monaten aufgeteilt. Der während der Abrechnungsperiode ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf Erstellung einer separaten, vorzeitigen Nebenkostenabrechnung. Erhebt der Vermieter die Nebenkosten pauschal, muss er auf die Durchschnittswerte dreier Jahre abstellen.

Einwände gegen Nachforderungen aus der Nebenkostenabrechnung oder eine gewünschte Einsicht in die Belege sind innert 30 Tagen dem Vermieter mitzuteilen. Kommt es zu keiner Einigung, so kann der Mieter die Abrechnung innert 60 Tagen seit der Zustellung bei der Schlichtungsstelle anfechten. Unbestrittene Nachforderungen oder Rückerstattungen sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

8.2 Heizungs- und Warmwasserkosten

Als Heizungs- und Warmwasserkosten anrechenbar sind die tatsächlichen Aufwendungen, die mit dem Betrieb der Heizungsanlage oder der zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage direkt zusammenhängen. (Art.5 Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 9. Mai 1990, abgekürzt VMWG). Die Aufteilung der Heizungs- und Warmwasserkosten richtet sich nach dem von der Installationsfirma aufgestellten Schlüssel oder nach dem Kubikinhalte der beheizten Räume oder gemäss einer anderen, vom Gesetz zulässigen Berechnungsart.

Zieht der Mieter während der Abrechnungsperiode aus, so wird wie folgt abgerechnet:

Monat	Heizungs ohne Warmwasseraufbereitung	Heizung mit Warmwasseraufbereitung
Januar	17.5%	13.6%
Februar	14.5%	12.1%
März	13.5%	11.5%
April	9.5%	9.3%
Mai	3.5%	5.6%
Juni	—	3.7%
Juli	—	3.7%
August	—	3.6%
September	1.0%	3.7%
Oktober	10.0%	9.5%
November	13.5%	10.7%
Dezember	17.0%	13.0%

9 Sicherheitsleistung durch den Mieter

Leistet der Mieter von Wohn- oder Geschäftsräumen eine Sicherheit in Geld oder in Wertpapieren, so muss der Vermieter sie bei einer Bank auf einem Sparkonto oder einem Depot, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegen. Bei der Miete von Wohnräumen darf der Vermieter höchstens drei Monatszinse als Sicherheit verlangen (Art.257e OR).

Die Bank darf die Sicherheit nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil herausgeben. Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch gegenüber dem Mieter rechtlich (d.h. gerichtlich) geltend gemacht, so kann dieser von der Bank die Rückerstattung der Sicherheit verlangen.

10 Kündigung

10.1 Form der Kündigung im Allgemeinen

Vermieter und Mieter von Wohn- und Geschäftsräumen müssen schriftlich kündigen. Der Vermieter muss mit einem Formular kündigen, das vom Kanton genehmigt ist und das angibt, wie der Mieter vorzugehen hat, wenn er die Kündigung anfechten oder eine Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen will (Art.266f OR).

Die Kündigung muss vor dem Beginn der Kündigungsfrist beim Empfänger eingetroffen sein. Es wird empfohlen, die Kündigung 10 Tage im Voraus mit eingeschriebenem Brief zuzustellen. Halten die Parteien die Frist oder den Termin nicht ein, so gilt die Kündigung für den nächstmöglichen Termin.

10.2 Form der Kündigung bei Familienwohnungen

Dient die gemietete Sache als Wohnung der Familie, kann ein Ehegatte den Mietvertrag nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des anderen kündigen. Kann der Ehegatte diese Zustimmung nicht einholen oder wird sie ihm ohne triftigen Grund verweigert, so kann er den Richter anrufen. Die gleiche Regelung gilt bei eingetragenen Partnerschaften sinngemäss (Art.266n OR). Die Kündigung durch den Vermieter sowie die Ansetzung einer Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung (Art.257d OR) sind dem Mieter und seinem Ehegatten, seiner eingetragenen Partnerin oder seinem eingetragenen Partner separat zuzustellen. Auf der Kündigung einer Familienwohnung durch die Mieter haben beide Ehepartner zu unterzeichnen.

10.3 Vorzeitige Kündigung

Gibt der Mieter die Sache zurück, ohne Kündigungsfrist oder Termin einzuhalten, so ist er von seinen Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter nur befreit, wenn er einen für den Vermieter zumutbaren neuen Mieter vorschlägt. Dieser muss zahlungsfähig und bereit sein, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen (Art.264 OR). Andernfalls muss er den Mietzins bis zu dem Zeitpunkt leisten, in dem das Mietverhältnis gemäss Vertrag oder Gesetz endet oder beendet werden kann. Die Überprüfung des Ersatzmieters auf dessen Zumutbarkeit hat innert einer angemessenen Frist zu erfolgen (ca. drei Wochen) (Art.264 OR).

11 Rückgabe der Mietsache

11.1 Allgemeines zur Rückgabe der Räumlichkeiten

Der Mieter muss die Sache in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt (Art.267 Abs. 1 OR). Die Mietsache ist geräumt und gereinigt, mit allen Schlüsseln und Inventargegenständen, dem Vermieter oder dessen Vertreter am letzten Tag der Mietdauer um 14.00 Uhr zurückzugeben.

Fällt das Mietende auf einen Samstag oder Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 14.00 Uhr zu erfolgen. Beim vorzeitigen Auszug hat der Mieter dem Vermieter durch Übergabe eines Schlüssels den Zutritt zu den Mieträumen zur Besichtigung und für den Fall von ausserordentlichen Vorkommnissen zu ermöglichen.

11.2 Wohnungsrückgabe (-Protokoll)

Bei der Rückgabe muss der Vermieter den Zustand der Sache prüfen und Mängel, für die der Mieter einzustehen hat, diesem sofort melden. Versäumt dies der Vermieter, so verliert er seine Ansprüche, soweit es sich nicht um Mängel handelt, die bei übungsgemässer Untersuchung nicht erkennbar waren. Entdeckt der Vermieter solche Mängel später, so muss er sie dem Mieter sofort melden (Art.267a OR).

Der Vermieter ist berechtigt, bei der Übergabe der Mietsache vom Mieter die Mitwirkung an der Erstellung eines gemeinsamen Rückgabeprotokolls zu verlangen.

11.3 Fehlende Schlüssel

Fehlende Schlüssel sind vom Mieter auf seine Kosten zu ersetzen. Der Vermieter ist berechtigt, in einem solchen Fall die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ersetzen oder abändern zu lassen.

Zusätzliche, mit schriftlicher Bewilligung des Vermieters angefertigte Schlüssel sind beim Auszug des Mieters dem Vermieter entschädigungslos zu überlassen.

12 Streitigkeiten

12.1 Gerichtsstand

Zuständig für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis sind die Schlichtungsstelle und der Richter am Ort der gelegenen Sache (Art.23 Gerichtsstandsgesetz). Dieser Gerichtsstand gilt auch nach Ablauf des Mietverhältnisses.

12.2 Schlichtungsstelle

Der Schlichtungsbehörde sind alle Streitigkeiten über das Mietverhältnis vorzulegen, soweit keine Ausnahme nach Art. 198 / 199 ZPO vorliegt. Die Schlichtungsbehörde versucht eine Einigung zwischen den Parteien herbeizuführen. Kommt es zu einer Einigung, nimmt die Schlichtungsbehörde einen Vergleich, eine Klageanerkennung oder einen vorbehaltlosen Klagerückzug zu Protokoll. Die Protokolle haben die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 208 ZPO).

Kommt es zu keiner Einigung, hält die Schlichtungsbehörde dies im Protokoll fest und erteilt gemäss Art. 209 ZPO die Klagebewilligung. Bei der Anfechtung von Miet- und Pachtzinserhöhung dem Vermieter oder Verpächter, In den übrigen Fällen der klagenden Partei.

Die Schlichtungsbehörde kann gemäss Art. 210 ZPO den Parteien in folgenden Fällen einen Urteilsvorschlag unterbreiten:

- Bei der Hinterlegung von Miet- und Pachtzinsen;
- Beim Schutz vor missbräuchlichen Miet- und Pachtzinsen;
- Beim Kündigungsschutz und bei der Erstreckung des Miet- und Pachtverhältnisses;
- Bei übrigen vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von CHF 5'000.00.

Der Urteilsvorschlag hat die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids, wenn ihn keine Partei innert 20 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung ablehnt (Art. 211 Abs. 1 ZPO). Vermögensrechtliche Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von CHF 2'000.00 kann die Schlichtungsbehörde entscheiden, sofern die klagende Partei einen entsprechenden Antrag stellt (Art. 212 ZPO).

13 Haftung mehrerer Personen

Haben mehrere Personen den Mietvertrag unterschrieben, so haften diese für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.

14 Änderung im Zivilstand/Orientierungspflicht

Der Mieter hat eine Änderung seines Zivilstandes und der Anschrift seines Ehegatten, seiner eingetragenen Partnerin oder seines eingetragenen Partners dem Vermieter unverzüglich zu melden. Im Unterlassungsfall haftet er dem Vermieter für den daraus entstandenen Schaden.

15 Gesetzesänderungen

Sollten die in diesem Vertrag zitierten Gesetzes- oder Verordnungsbestimmungen ändern, gilt der neue Gesetzes- oder Verordnungsartikel

_____, den _____

Steinach, _____

Mieter

Belleside Real Estate AG