

Mietvertrag für Wohnung

Vertragsparteien

Vermieter/in b&i wohnart ag, Striegelgasse 4, 6214 Schenkon
vertreten durch
Truvag Treuhand AG, Leopoldstrasse 6, Postfach, 6210 Sursee
Tel. +41 41 818 77 77

Mieter/in Mieter 1
Mieter 2

Mietobjekt

Mietliegenschaft: Im Dorf 2, 3 oder 4 Lieg.-Nr.: pendent
EGID: pendent EWID: pendent
Mietobjekt: 5 1/2 Zimmer-Wohnung Nr. Objekt-Nr.: pendent
Stockwerk: Gartengeschoss
Lage: Links
Familienwohnung: Ja
Anzahl Personen: 4
Benützungsort: Wohnung
Nebenräume: Keller, Trocknungsraum
zur Mitbenützung: Veloraum, Spielwiese, Umgebung, Fitnessraum, Pavillon, Gemeinschaftsraum, Sandkasten, Kleinkinderspielplatz

Mietbeginn und Kündigung

Mietbeginn: 1. Juli 2016, 12 Uhr mittags
Kündigungsbestimmung: Dieser Mietvertrag kann mit einer Kündigungsfrist von 4 Monaten auf Ende eines Monats, ausgenommen auf Ende Dezember, gekündigt werden.

Mietzins und Nebenkosten

Nettomiete	CHF	2'710.00
Akonto Heiz- und Nebenkosten	CHF	210.00
Bruttomietzins	CHF	2'920.00

zahlbar **monatlich** im Voraus auf den 1. des Monats

Mietzinsbasis

Referenzzinssatz 1.75 %
 Landesindex per 06.2016 = xx.x Punkte
 Kostensteigerungen bis 06.2016 ausgeglichen

Sicherheitsleistung

Das Mietzinsdepot ist zahlbar an den Vermieter zur Anlage bei einer Bank.

Das Mietzinsdepot beträgt: **CHF 2'920.00**

Heiz- und Nebenkosten

Heizkosten

Als Stichtag gilt der: **30. Juni**

Als Kosten werden abgerechnet:

Heiz- und Warmwasserkosten wie Heizbedienung, Wärmepumpenstrom, Serviceabonnemente, Warmwasserkosten, Verwaltungsgebühren

Nebenkosten

Als Stichtag gilt der: **30. Juni**

Als Kosten werden abgerechnet:

Allgemeinstrom, Wasser, ARA/KVA-Gebühren, Hauswartung mit Treppenhäusreinigung und Umgebungspflege inklusiv Schnee- und Eisräumung sowie Service entsprechender Gerätschaften, Aufwand für Hauswartmaterial, periodische Kanalisationsspülungen, Abfuhrgebühren für Grüngut / Speisereste / Küchenabfälle, Serviceabonnemente Liftanlage, Service Feuerlöscher, periodische Containerreinigung, Wartung Lüftung Minergie inkl. Filterwechsel, Reinigung nicht zugänglicher Fenster und Storen, Verwaltungsgebühren

Vertragsbestandteile

Die allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag (**Ausgabe 2010**) bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar davon erhalten haben und sich mit dessen Inhalt einverstanden erklären.

Separate Vereinbarungen

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

Mit Unterzeichnung des Mietvertrages tritt/treten der/die Mieter der Quartierorganisation bei (wird nach Bezug der Wohnungen gegründet) und bleibt während der gesamten Mietdauer Mitglied. In dieser Organisation sind die Aktivitäten und Dienstleistungsangebote des Quartiers und Mitgliederbeiträge etc. geregelt. Weiter wird auch die Nutzung/Vermietung der gemeinschaftlichen Räume (Pavillon etc.) darüber organisiert. Ergänzende Informationen sind unter www.zusammen-leben.ch aufgeschaltet. Der Jahresbeitrag beträgt CHF 30–60, je nach Wohnungsgrösse.

In der Überbauung Zusammen-Leben gelten klare Belegungsgrenzen:

2 ½-Zimmer-Wohnungen:		max. 2 Personen
3 ½-Zimmer-Wohnungen:	mind. 2 Personen	max. 4 Personen
4 ½-Zimmer-Wohnungen:	mind. 3 Personen	max. 5 Personen
5 ½-Zimmer-Wohnungen:	mind. 4 Personen	max. 7 Personen

Ausnahmefälle (z.B. Wochenendaufenthalt von Kindern oder Eltern, Home Office etc.) genehmigt der Vermieter gegen ein entsprechendes Gesuch.

Wird die Belegungsgrenze über- oder unterschritten, wird versucht, den Mietern innert drei Jahren in derselben Überbauung eine passende Wohnung anzubieten. Wird dieses Angebot ausgeschlagen, hat der Vermieter das Recht, die Wohnung ordentlich zu kündigen.

Die Überbauung ist Minergie-zertifiziert. Dadurch ist effizientes Heizen gesichert und die Überbauung unterliegt nicht der Pflicht, Heiz- und Warmwasserzähler zu installieren. Die Heizkosten werden nach Wohnungsgrösse verteilt.

Bei der Pflege des geölten Eichenparketts in der Wohnung darf kein Allzweckreiniger verwendet werden. Die Parkettböden müssen gemäss Merkblättern und mit den entsprechenden Pflegemitteln gereinigt werden.

Sichtbeton ist im Ursprungszustand zu belassen, es dürfen keine Veränderungen und Anstriche vorgenommen werden.

Haustiere sind mit schriftlicher Genehmigung erlaubt.

An und auf den Balkonbrüstungen dürfen keine Pflanzentöpfe und Parabolspiegel angebracht werden.

Dezente, individuelle Beleuchtungen/Weihnachtsbeleuchtungen sind erlaubt.

Untermieter sind mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung erlaubt. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die gesetzlichen Bestimmungen sowie die Belegungsvorgaben eingehalten werden.

Die Mieter haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis.

Jede Änderung des Zivilstandes ist innert 30 Tagen dem Vermieter schriftlich zu melden.

Ort: Sursee

Datum:

Vermieterin

Der/Die Mieter/in

Truvag Treuhand AG

Mieter 1

Mieter 2

Dieser Vertrag ist erst mit Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.