

Mietvertrag Wohnräume

Referenz-Nr.: 5878.xx.xxxx.xx

Mietbeginn: 01.09.2016

1 Vermieter / Eigentümer

Swiss Life AG
General Guisan-Quai 40
8002 Zürich

2 Vertreter

Livit AG
Real Estate Management
Altstetterstrasse 124
Postfach
8048 Zürich

3 Mieter

Mieter 1 4046453

Herr
Hans Muster
Musterstrasse 1
8000 Zürich

4 Liegenschaft / EGID / EWID / pWN / aWN

Paul-Feyerabend-Hof 1, 8049 Zürich

Eidgenössischer Gebäudeidentifikator (EGID):
Eidgenössischer Wohnungsidentifikator (EWID):
Physische Wohnungsnummer (pWN):
Administrative Wohnungsnummer (aWN):

5 Mietbeginn / Mietdauer

Mietbeginn ist der: 01.09.2016, ab 12:00 Uhr

6 Kündigung

Kündigungstermine: Ende Februar/Mai/August/November
Kündigungsfrist: 3 Monat(e)

Die Kündigung durch den Mieter hat mit Einschreibebrief, jene durch den Vermieter mit amtlichem Formular zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt. Ist der Mietvertrag auf mehrere Mieter abgeschlossen, so ist die Kündigung zwingend durch sämtliche Mieter zu unterzeichnen.

Wünscht der Mieter das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und/oder Termine vorzeitig zurück zu geben, so haftet er bis zur Weitervermietung, längstens aber bis zum nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin für den Mietzins, die Nebenkosten und die übrigen Mieterpflichten. Kosten, die beim Vermieter im Zusammenhang mit der ausserterminlichen Kündigung anfallen, insbesondere Insertionskosten und weiterer Aufwand im Hinblick auf die möglichst rasche Wiedervermietung, sind vom ausziehenden Mieter zu tragen.

Der Mieter kann nur dann ausserterminlich aus dem Mietverhältnis entlassen werden, wenn er dem Vermieter einen zumutbaren neuen Mieter vorschlägt, welcher zahlungsfähig und bereit ist, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen. Dabei ist dem Vermieter genügend Zeit, in der Regel 30 Tage, für die üblichen Abklärungen einzuräumen.

7 Mietobjekte / Mietzins / Gebrauchszweck / Nebenkosten

7.1 Mietobjekte / Mietzins

Objekt / Nummer	Stock	Referenz-Nr.	ca. m2	Mietzins CHF pro Jahr	Mietzins CHF pro Monat
1 Zimmer-Möbliertes Einzelzimmer	XX	5878.XX.XXXX.XX	XX.XX	X'XXX.XX	XXX.XX
Total Nettomietzins				X'XXX.XX	XXX.XX
Total Bruttomietzins				X'XXX.XX	XXX.XX

Der Mietzins ist jeweils zahlbar am 1. Tag des Monats (Verfalltag). Bei Verzug ist Verzugszins zu 5% geschuldet.
Der Vermieter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen dem Mieter in Rechnung zu stellen.
Allfällige Abweichungen bezüglich des Flächenmasses bleiben ohne Auswirkungen auf den Mietzins. Der Mieter bestätigt, die Flächen vor Mietantritt geprüft zu haben.

7.2 Mietzinsbasis

Referenzzinssatz: per XX
Landesindex der Konsumentenpreise: Basisjahr 2010 per XX
Kostensteigerung berücksichtigt: bis XX

7.3 Benützungsort / Benützungspflicht / Nebenräume

Folgende Flächen/Einrichtungen stehen zur Alleinbenützung zur Verfügung:
Möbliertes Einzelzimmer.
Anzahl Personen: 1
Folgende Flächen/Einrichtungen können mitbenutzt werden:
Bad/WC, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Allgemeinraum/Bar, Musikzimmer, Innenhof, Treppenhaus, Liftanlagen, Laubengänge, Kellerabteil, Waschküche.

7.4 Nebenkosten

Der Ausdruck "Nebenkosten" steht für Heizungs-, Warmwasser- und Betriebskosten.

7.5 Nebenkostenaufzählungen

In den Heiz- und Betriebskostenpauschalen sind folgende Kosten inbegriffen:
Heiz- und Warmwasserkosten (Art. 5 VMWG); Allgmeinestrom; Kosten und Gebühren für Wasserverbrauch und Abwasserentsorgung inkl. Wartung der Kanalisation und Wasserentsorgungsanlagen, Präventivspülungen Kanalisation sowie Zu-/Ablaufleitungen; Hauswartung inkl. Sozialleistungen; Hauswartbetriebsmaterial (z.B. Benzin für Rasenmäher, Reinigungsmittel etc.); periodischer Gartenunterhalt (Pflegekosten); Schneeräumung; Radio und TV; Kehrgebühren; Betriebskehr; Grünabfuhr; Containerreinigung; Beleuchtungsmittel; Geräteservice und Betriebskosten für Hauswartungsmaschinen; Boilerentkalkung; Betriebs- und Wartungskosten (Serviceabonnemente) der Personen- und Warenlifte (inkl. Lifttelefon); Betriebs- und Wartungskosten (Serviceabonnemente) der Waschmaschinen, Tumbler und Raumlüfttrockner; Serviceabonnement, Stromverbrauch und Salz für Enthärtungsanlage zur Wasseraufbereitung; Betriebs- und Wartungskosten (Serviceabonnemente) für Brandmelde- und Sprinkleranlagen, Feuerlöscher und Notbeleuchtung; Betriebs- und Wartungskosten (Serviceabonnemente) Lüftungsanlage; Betriebs- und Wartungskosten (Serviceabonnemente) der Regenwasseranlage; Betriebs- und Wartungskosten (Serviceabonnemente) Dachkontrolle und Reinigung Dachrinnen.

7.6 Gebühren Zahlungsverkehr

Wählt der Mieter für Einzahlungen Zahlungswege, die dem Vermieter Gebühren verursachen (z.B.

Bareinzahlungen am Postschalter), werden diese Kosten dem Mieter periodisch fakturiert.

8 Sicherheitsleistung

Variante Mieterkautionskonto

Der Mieter verpflichtet sich, auf den Zeitpunkt des Vertragsbeginns einen Betrag in der Höhe von CHF [BetragDepotSoll] zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche des Vermieters aus dem vorliegenden Mietvertrag (Mietzinszahlungen, Schadenersatz bei vorzeitiger Vertragsbeendigung, Schadenersatz zufolge ausserordentlicher Abnutzung etc.) auf ein Sparkonto bei einem vom Vermieter bezeichneten Finanzinstitut zu leisten.

Die Einzahlung der Sicherheitsleistung muss bis zur Schlüsselübergabe erfolgt sein. Unterlässt dies der Mieter, verzögert sich die Schlüsselübergabe so lange, bis die Sicherheitsleistung einbezahlt ist. Der Vermieter ist zudem berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter eine Frist zur nachträglichen Erfüllung anzusetzen. Erfüllt der Mieter auch nicht innert dieser Nachfrist, ist der Vermieter berechtigt, die Übergabe zu verweigern und - wenn er es unverzüglich erklärt - vom Vertrag zurückzutreten (Art. 107 Abs. 2 OR).

Variante Versicherung

Zur Sicherstellung sämtlicher vermietetseitiger Ansprüche aus dem Mietverhältnis (Mietzins und Schadenersatz bei vorzeitiger Vertragsbeendigung und ausserordentlicher Abnutzung beziehungsweise Beschädigung der Mietliegenschaft, gemäss vorliegendem Mietvertrag), schliesst der Mieter eine [DepotArt] bei der Firma [DepotAufbewahrer] über den Kautionsbetrag von CHF [BetragDepotSoll] ab.

Die Sicherheitsleistung muss bis zur Schlüsselübergabe in unserem Besitze sein. Unterlässt dies der Mieter, verzögert sich die Schlüsselübergabe so lange, bis das Versicherungsdokument dem Vermieter vorliegt. Der Vermieter ist zudem berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter eine Frist zur nachträglichen Erfüllung anzusetzen. Erfüllt der Mieter auch nicht innert dieser Nachfrist, ist der Vermieter berechtigt, die Übergabe zu verweigern und - wenn er es unverzüglich erklärt - vom Vertrag zurückzutreten (Art. 107 Abs. 2 OR).

Die Sicherheitsleistung gilt für die Dauer des gesamten Mietverhältnisses plus 12 Monate.

Der Vermieter ist berechtigt, die Solvenz der Versicherungsgesellschaft zu überprüfen und diese ohne Angabe von Gründen abzulehnen und den Austausch während dem Mietverhältnis zu verlangen.

9 Weitere Bestimmungen

Gästezimmer

Unter www.studentvillage.ch kann ein Gästezimmer für CHF 30.00 pro Nacht online gebucht werden. Die maximale Übernachtungsdauer beträgt 7 Nächte. Die Benutzung ist auf 1 Person beschränkt.

10 Hausordnung

Vorbemerkung:

Die Liegenschaftenverwaltung Livit AG wird durch eine interne, auf das infrastrukturelle und technische Gebäudemanagement spezialisierte Abteilung "Livit Facility Management Service" (kurz: Livit FM, nachfolgend auch "Betreiberin" genannt), unterstützt. Livit FM kümmert sich um den reibungslosen Betrieb der Liegenschaft vor Ort.

1. Rücksichtnahme / Sorgfaltspflicht

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle Bewohner zu gegenseitiger Rücksichtnahme und zur sorgfältigen Benützung sämtlicher Räume und Anlagen. Jeder Mieter ist zum sparsamen Umgang mit Wasser, Elektroenergie und Heizung in der Liegenschaft verpflichtet.

2. Ruhezeiten / Lärmbelästigung

Alle Störungen der Mitbewohner sowie der Nachbarschaft sind zu vermeiden. Musik und Gespräche sind zu jeder Zeit auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Das Spielen von Instrumenten in den Zimmern ist untersagt. Die gesetzliche Nachtruhe insbesondere auf den Laubengängen dauert von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr.

3. Besucher/Gäste

Für Besucher, die der Mieter mehr als 2 Übernachtungen pro Woche beherbergt, ist die vorgängige schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen.

4. Festanlässe

Bei allen Hausfesten ist das schriftliche Einverständnis der Verwaltung im Voraus einzuholen; gleichzeitig ist der Verwaltung mindestens eine für den Festanlass verantwortliche Person sowie Ort, Beginn und Ende des Anlasses zu melden. Der oder die Festverantwortlichen haften persönlich für Beschädigungen jedwelcher Art in und an der Liegenschaft (einschliesslich Mobiliar); die Festverantwortlichen leisten zudem Gewähr für Aufräum- und Reinigungsarbeiten, die spätestens am Mittag des darauf folgenden Tages abgeschlossen sein müssen.

5. Rechte und Pflichten des Betreibers / Bildung von Wohngruppen

Der Betreiber ist berechtigt, die für einen reibungslosen Betrieb des Studentenwohnheims erforderlichen organisatorischen Anordnungen und Massnahmen zu treffen, insbesondere was die Benutzung von gemeinschaftlichen Allgemeinräumen (siehe Ziffer „Benützungsort / Benützungspflicht / Nebenräume“) sowie die Besorgung von Reinigungsarbeiten anbelangt. Zu diesem Zweck bildet jede Wohnung eine eigene Wohngruppe. Jeder Mieter ist Mitglied einer solchen Wohngruppe. Pro Wohngruppe wird ein Wohnungsgruppen-Chef ernannt. Über die Einsatzpläne der Wohngruppen hat sich der Mieter selbständig an den Anschlag- und Informationsbrettern zu erkundigen; vorbehalten bleiben individuelle Anweisungen des Betreibers an Mieterinnen und Mieter bzw. Bewohnerinnen und Bewohner im Einzelfall. Der Mieter verpflichtet sich, den Anweisungen des Betreibers Folge zu leisten. Er ist dafür verantwortlich, dass sie auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern seines Mietobjektes beachtet bzw. eingehalten werden.

Für die Mieter eines Studios gelten die Bestimmungen sinngemäss.

Anweisungen des Betreibers sind Folge zu leisten. Im Widerhandlungsfall muss der Mieter mit der Kündigung nach vorgängiger schriftlicher Androhung rechnen.

6. Abnahme / Übergabe Zimmer

Die Übergabe und Abnahme der Zimmer erfolgt durch den Betreiber und wird mittels Protokoll dokumentiert. Das Protokoll beinhaltet nebst dem Zustand des Mietobjektes zudem eine Aufzählung des Zimmerinventars mit Angaben zu den Preisen für Ersatzanschaffungen.

Der Vermieter übergibt dem Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt die im Vertrag erwähnten Mietobjekte in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Ein Anspruch auf Neuwertigkeit der übernommenen Mietobjekte beziehungsweise Mietinventar besteht nicht. Fällt der Übergabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Ruhe- oder Feiertag, hat die Übergabe am darauf folgenden lokalen Werktag - ohne Mietzinsreduktion - zu erfolgen.

Werden bei der Rückgabe des Mietobjektes Schäden festgestellt, die nicht im Antrittsprotokoll vermerkt oder nachweislich vom Mieter zu vertreten sind, so erfolgt die Instandsetzung auf Kosten des Mieters. Dies ist Sache des Vermieters. Der Mieter hat kein Recht auf Nachfristen. Das Depot wird zurückerstattet, wenn der Auszug ordnungsgemäss abgewickelt ist und keine Ersatzansprüche des Vermieters bestehen.

7. Schlüssel

Türschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust eines Schlüssels ist der Betreiber sofort, spätestens jedoch am darauf folgenden Arbeitstag bis 9:00 Uhr zu informieren. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.

8. Zimmer

Der Mieter ist zur regelmässigen Reinigung seines Zimmers, der Küche, Wohn- und Esszimmer inkl. der dazugehörigen Nasszelle verpflichtet, mindestens jedoch 14-täglich.

Die Zimmer und Nasszellen sind mit einer Komfortlüftung ausgestattet. Damit keine Schäden entstehen, darf an der Anlage und den Lüftungsschlitzen nicht manipuliert oder abgeklebt werden. Ebenfalls darf keine Wäsche im Zimmer getrocknet werden.

Um Glasbrüche und Wasserschäden zu vermeiden, sind die Fenster bei Wind geschlossen zu halten. Bei Zuwiderhandlung sind Schäden vom Mieter zu bezahlen.

Warme Speisen sollen nur in den gemeinschaftlichen Räumen eingenommen werden; der Betrieb von Kochplatten, Gaskochern etc. ist in den Zimmern verboten.

Schäden, die durch fehlerhafte Elektrogeräte verursacht werden, gehen zu Lasten des Mieters.

Das Einschlagen von Nägeln und Reissnägeln muss sorgfältig erfolgen. Sämtliche Nägel, Reissnägel und dergleichen sind auf den Zeitpunkt der Rückgabe des Zimmers zu entfernen.

9. Zimmerbelegung

Der Mieter wurde darüber orientiert, dass die Verwaltung bei der Vermietung der Zimmer nicht auf die Geschlechter Rücksicht nehmen kann. Es kann somit vorkommen, dass sich ein Mann mit einer Frau die Nasszelle teilen muss.

10. Mobiliar

Das vom Vermieter zur Verfügung gestellte Mietinventar sowie dasjenige in den Gemeinschaftsräumen sind mit Sorgfalt zu benutzen. Es darf kein Mobiliar aus den Zimmern bzw. Gemeinschaftsräumen entfernt werden. Abänderungen am Mobiliar sind nicht zulässig. Schäden sind unverzüglich dem Betreiber zu melden.

Der Mieter haftet während der Mietdauer für die Vollständigkeit und den Zustand des Zimmerinventars. Das vorhandene Mobiliar ist auf dem Übergabeprotokoll ersichtlich.

11. Sauberkeit / Reinigung von Allgemeinräumen und Gemeinschaftsanlagen

Innerhalb und ausserhalb des ganzen Hauses ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Die gemeinschaftlichen Räume und Flächen im Innenbereich wie Küche, Wohn- und Esszimmer und Bad/WC sind von den Mitgliedern der jeweiligen Wohngruppe zu reinigen. Alle Mieter sind verpflichtet, sich an den

Reinigungsarbeiten zu beteiligen. Bei Verhinderung hat der Mieter selbständig für Ersatz zu sorgen, wobei dieser dem Betreiber vorgängig schriftlich bekannt zu geben ist. Kommt der Mieter seiner Reinigungspflicht nicht nach, stellt dies eine schwere Vertragsverletzung dar; der Vermieter ist diesfalls nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung berechtigt, das Mietverhältnis ausserordentlich zu kündigen.

Ausserdem steht dem Vermieter das Recht zu, den Mitgliedern der entsprechenden Wohngruppe eine Frist zur Nachreinigung zu stellen mit der Androhung, dass bei unbenutztem Fristablauf auf Kosten der Mitglieder der Wohngruppe ein Reinigungsinstitut beauftragt wird.

12. Abfälle

Abfall ist regelmässig und sachgerecht zu entsorgen.

Das Deponieren von Abfällen und Gegenständen auf den Laubengängen, in den Allgemeinräumen sowie im Freien ist nicht erlaubt.

13. Gemeinschaftliche Räume

Nutzungsreglemente (z.B. Waschküchenordnung und dergleichen) sowie Bedienungsanleitungen aller Geräte in den gemeinschaftlichen Räumen sind konsequent einzuhalten bzw. zu beachten.

Schäden, welche durch unsachgemässe Nutzung verursacht werden, sind vom Verursacher zu bezahlen.

a. Küche

In jeder Wohnung stehen Küchen zum Gebrauch zur Verfügung. Jeder Mieter ist verpflichtet sein gebrauchtes Geschirr zu waschen und zu versorgen.

Die Studios verfügen über eine eigene Küche.

b. Bar / Allgemeinraum

Der Allgemeinraum mit integrierter Bar ist für die Bewohner des Hauses reserviert und steht nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Möbel dürfen nicht aus dem entsprechenden Raum entfernt und insbesondere nicht im Aussenbereich verwendet werden. Jeder Mieter ist für Ordnung und Sauberkeit der Bar verantwortlich.

Für Anlässe mit 15 oder mehr Personen muss die Bar über einen angeschlagenen Belegungsplan reserviert werden. Die Nutzung erfolgt grundsätzlich unentgeltlich. Für den Anlass wird jeweils ein Übergabe- und Rückgabeprotokoll erstellt und ein Depot (CHF 200.00) vom Mieter eingezogen. Bei einwandfreier Rückgabe der Bar wird das Depot dem Mieter zurückerstattet; die Abrechnung hat innert 30 Tagen zu erfolgen.

c. Waschküche/Trockenraum,

Für das Besorgen der Wäsche steht die Waschküche zur Verfügung. Waschmaschinen und Tumbler sind mit Sorgfalt zu benutzen; die entsprechenden Bedienungsanleitungen sowie eine allfällige Waschküchenordnung ist zwingend zu beachten. Die Waschküche und Geräte sind nach jeder Benutzung zu reinigen.

Mehrere Tage hängende oder herumliegende Wäsche wird vom Betreiber ohne vorgängige Abmahnung entsorgt.

d. Musikzimmer

Die zwei Musikzimmer können über einen vor dem jeweiligen Raum angeschlagenen Belegungsplan reserviert werden. Die Benutzer sind für Ordnung und Sauberkeit der Musikzimmer verantwortlich. Nach erfolgter Nutzung sind sämtliche mitgebrachte Gegenstände (Instrumente, Noten, Verstärker etc.) aus dem Musikzimmer zu entfernen. Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für Beschädigungen an Instrumenten, welche im Raum belassen werden. Das Mitbringen von Esswaren in das Musikzimmer ist untersagt.

14. Aussenfläche

a. Terrassen / Hof

Der Hof steht nur den Mietern und deren Besuchern zur Verfügung. Es ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Abfall muss vom jeweiligen Verursacher verräumt werden.

Das Grillieren ist untersagt.

b. Besucherparkplätze

Es stehen kostenpflichtige Besucherparkplätze im Parking HPG zur Verfügung.

c. Veloabstellplätze

Velos müssen im vorgesehenen Raum abgestellt werden. Es dürfen insbesondere keine Velos in den Wohnungen und in den Laubengängen deponiert werden. Die Verwaltung behält sich das Recht vor, nicht ordnungsgemäss abgestellte Fahrräder zu entfernen und der Polizei zu übergeben.

15. Zutritt zu den Wohnräumen / Inspektion

Der Zutritt zum Zimmer und zur Nasszelle muss für die Verwaltung und Betreiber nach entsprechender Absprache jederzeit gewährt werden. Bei Notfällen muss der Zutritt sofort gewährleistet werden. Die Küche und die anderen Allgemeinräume dürfen von den Vertretern der Verwaltung jederzeit nach Voranmeldung betreten werden.

16. Meldepflicht

Jeder Mieter ist verpflichtet, Mängel und Defekte im Zimmer und in den Allgemeinräumen dem Betreiber zu melden.

17. Haustiere

Haustiere sind nicht erlaubt. Dies gilt auch für Kleintiere wie Ratten, Hamster, Meerschweinchen, Schlangen, Fische etc.

18. Rauchverbot

Auf den Laubengängen, in den Wohnungen und insbesondere in den Zimmern darf nicht geraucht werden.

19. Parabolspiegel / Satelliten-Schüssel

Das Anbringen von Parabolspiegeln ist im Zimmer sowie in allen anderen Räumen nicht gestattet. Widerrechtlich angebrachte Parabolspiegel werden im Auftrag des Vermieters kostenpflichtig entfernt.

20. Lift

Die im Lift angebrachten Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Betreiber sofort zu melden. Die Anlage ist mit der nötigen Sorgfalt zu nutzen.

21. Sicherheit

Aus Sicherheitsgründen müssen alle Korridore und Treppenabsätze vollkommen frei gehalten werden. Es dürfen daher dort keinerlei Gegenstände abgestellt werden.

Auftretende Erkrankungen, die andere Bewohner gefährden, sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.

22. Internet

Jedes Zimmer verfügt über einen Internetanschluss. Die Vermieterin weist darauf hin, dass es untersagt ist, urheberrechtlich geschützte bzw. rechtswidrige Dateien aus dem Internet herunterzuladen. Aus Sicherheitsgründen werden sämtliche Internetaktivitäten protokolliert. Es dürfen keine eigenen Netzwerke oder W-Lan Router installiert werden.

23. Haftungsausschluss

Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für Diebstahl von Gegenständen (inkl. Daten) jedwelcher Art.

24. Änderung der vorliegenden Hausordnung

Die Verwaltung ist berechtigt, die vorliegende Hausordnung einseitig je auf einen Kündigungstermin zu ändern. Die entsprechende Änderung ist dem Mieter mittels amtlichen Formulars anzuzeigen.

11 Besondere Vereinbarungen

Reinigung

Die Reinigung des Mietobjektes ist Sache des Mieters. Einzelheiten sind unter Artikel "Hausordnung" in diesem Vertrag geregelt.

Gebrauchszweck / Untervermietung

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt nur als Einzelzimmer zu Wohnzwecken und zum Studieren zu gebrauchen. Eine Nutzung zu gewerblichen Zwecken ist nicht statthaft. Jede Änderung des Gebrauchszweckes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Im Widerhandlungsfall ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis ausserordentlich zu kündigen.

Eine Untervermietung ist ausschliesslich an Studenten gestattet. Sie bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter.

Objekte zur Mitbenutzung

Der Mieter verpflichtet sich, diesbezüglich den speziellen Anordnungen der Verwaltung und deren Hilfspersonen Folge zu leisten. Einzelheiten sind in der Hausordnung geregelt.

Versicherungsbligatorium

Der Mieter ist verpflichtet, ab Beginn des Mietverhältnisses über eine Haftpflichtversicherung (mit Einschluss von Mieterschäden) zu verfügen. Bei der Objektübergabe ist dem Vermieter eine Kopie des Versicherungsvertrages (Police) auszuhändigen.

Meldepflicht Studium

Der Mieter ist verpflichtet, den vorliegenden Mietvertrag auf den Zeitpunkt der Beendigung oder bei Unterbrechung seines Studiums von mehr als 6 Monaten das Zimmer termingerecht zu kündigen. Unterlässt der Mieter die Kündigung, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis seinerseits zu kündigen.

Schlussreinigung

Die Reinigung sowohl des Zimmers (inkl. Mobiliars) als auch des Kühlschranks erfolgt durch den Vermieter. Für die anfallenden Kosten hat der Mieter dem Vermieter einen Pauschalbetrag von CHF 250.00 (inkl. MWSt.) zu bezahlen. Die Pauschale ist im Betrag der Sicherheitsleistung (Ziffer „Sicherheitsleistung“) enthalten und wird mit der Schlussabrechnung direkt von der Sicherheitsleistung abgezogen.

12 Beilagen

Bestandteil dieses Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter ausgehändigte und von den Parteien ausdrücklich anerkannten Beilagen:

- Sicherheitsleistung (je nach Variante)
- Formular „Mitteilung des Anfangsmietzinses anlässlich des Abschlusses eines neuen Mietvertrages“

13 Datum / Unterschriften

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch.

Dieser Vertrag wird erst mit der Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.

Zürich, XX.XX.XXXX /

Ort / Datum:

Vermieter vertreten durch:
Livit AG
Real Estate Management

Mieter 1

.....