

## 1. Mietsache

Der Vermieter stellt Zimmer von unterschiedlicher Grösse zur Einzel- bzw. Doppelbelegung zur Verfügung. Einzelzimmer sind für eine Person, Doppelzimmer für 2 Personen ausgelegt. Die abgeschlossenen Zimmer sind vollmöbliert (1 resp. 2 Einzelbetten, Nachttisch mit Leselampe, Schrank, Arbeitstisch, Stuhl, Külschrank und teilw. eigenem Lavabo). Den Mietern stehen Küche/Aufenthaltsraum, ein Waschraum mit Waschmaschine/Tumbler sowie Nasszellen (Dusche, WC, Lavabo), in der Regel auf der Etage, zur Mitbenützung zur Verfügung.

## 2. Mietvertrag

### 2.1 Mietdauer und Kündigung

Der Mietvertrag wird befristet, für die Dauer eines Monats abgeschlossen und erlangt durch die Vorauszahlung des Mietpreises sowie der Kautionszahlung Rechtskraft. Die Vertragsdauer endet bei Vertragsende gemäss Art. 4 des Mietvertrags kündigungsgelos. Durch Zahlung des Mietpreises gemäss Art. 2 des Mietvertrags bis spätestens am 28. des laufenden Monats verlängert sich die Mietdauer automatisch um einen weiteren Monat. Wird das Vertragsverhältnis nicht verlängert, ist der Mieter verpflichtet bis spätestens am 25. des Monats den Vermieter schriftlich oder telefonisch über den bevorstehenden Auszug zu informieren und ein Abgabetermin zu vereinbaren. Allfällige Verlustentschädigungen werden mit der Kaution verrechnet.

### 2.2 Mietpreis

Der monatliche Mietpreis (Betrag gemäss Art. 2 des Mietvertrags) beinhaltet sämtliche im Mietvertrag zugesicherten Eigenschaften der Mietsache inklusive allen Nebenkosten wie Möblierung, Heizung, Strom, Wasser, Kehrichtgebühr, Bettwäsche, Internet. Darüber hinausgehende Leistungen wie z.B. periodische Zimmerreinigung oder weitere Services, sind nicht im Mietpreis enthalten und können demnach durch den Mieter nicht geltend gemacht werden.

### 2.3 Kaution

Bis spätestens zum Mietantritt ist vom Mieter der im Mietvertrag vereinbarte Kautionsbetrag zu hinterlegen. Die Kaution dient zur Sicherstellung allfälliger Ersatzansprüche des Vermieters aus unsachgemäßem Gebrauch und Schäden durch den Mieter.

### 2.4 Mietzinszahlungspflicht

Der Mietpreis ist zahlbar im Voraus vor Vertragsabschluss resp. bei einer allfälligen Vertragsverlängerung jeweils bis am 28. des laufenden Monats.

### 2.5 Zahlungsrückstand

Bei Zahlungsrückstand des Mieters endet das Vertragsverhältnis automatisch und fristlos ohne Gewähr einer Nachfristansetzung. Für jede angefangene Woche im Zahlungsverzug (ab Enddatum des Mietvertrags, Art. 3) wird eine pauschale Mietpreis- und Aufwandsentschädigung von CHF 500.- pro Woche zur Zahlung fällig.

### 2.6 Vorzeitige Auflösung des Mietvertrags

Der Mietvertrag kann NICHT auf einen früheren Termin gekündigt werden. Verlässt der Mieter das Objekt vor Vertragsablauf, ist der Mietpreis bis zum vertraglichen Endtermin geschuldet. Der Mieter haftet für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bis zum Endtermin des Vertrags. Nichteinhaltung der Haus-

ordnung hat eine Verwarnung zur Folge. Bei schweren und/oder wiederholten Zuwiderhandlungen und Verstössen gegen die Hausordnung behält sich der Vermieter die einseitige und fristlose Kündigung des Mietvertrags vor. Bei einer fristlosen Kündigung des Mietvertrags durch den Vermieter, haftet der Mieter für den Mietausfall bis zur Neuvermietung bzw. bis zum vertraglichen Endtermin.

## 4 Übernahme der Mietsache

Mit der Herausgabe des Codes des Schlüsseltresors gilt das Check-In als abgeschlossen und die Miete ist vom Mieter geschuldet. Ein Anspruch auf Rückerstattung bei Kündigung des Mietvertrags durch den Mieter verfällt.

## 3 Rückgabe der Mietsache

Am Ende der Vertragsdauer hat der Mieter das Zimmer, anlässlich des zuvor vereinbarten Abgabetermins, in ordentlichem und besenreinem Zustand dem Vermieter resp. der Hausleitung inkl. aller erhaltenen Schlüssel zu übergeben. Für allfällige Schäden, übermässige Verunreinigung sowie Schlüsselverlust haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter. Das Check-in erfolgt in der Regel nach 1700h, das Check-out hat am letzten Tag der Mietdauer bis 1000h zu erfolgen.

## 4 Zutrittsrecht des Vermieters

Der Vermieter hat das Recht, die Zimmer jederzeit bezüglich der vertragsgemässen Nutzung und Einhaltung der Hausordnung, insbesondere die Einhaltung der Brandschutzauflagen, zu betreten resp. zu kontrollieren.

## 5 Aufgaben und Pflichten als Mieter

Die Aufgaben und Pflichten des Mieters richten sich nach der Hausordnung, welche integrierender Bestandteil des Mietvertrags ist. Prostitution, Alkohol- und Drogenmissbrauch sind in den Zimmern strikt untersagt und führen zur fristlosen Vertragsauflösung.

## 6 Videoüberwachung

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die allgemein zugänglichen Räume zur Sicherheit der Bewohner ständig videoüberwacht werden.

## 7 Kommunikationsmittel

Die Kommunikation zwischen den Parteien erfolgt mit elektronischen Mitteln wie e-mail, SMS, Whatsapp. Der Mieter anerkennt, dass die Übermittlung solcher Schreiben der eingeschriebenen Korrespondenz per Post gleichgestellt ist.

## 8 Einwohnerkontrolle/Meldepflicht

Die Mieter haben sich bei der Gemeinde (Einwohnerdienst der Gemeinde) über die Meldepflicht zu informieren. Schweizerbürger haben die Pflicht, sich innert 14 Tagen beim Einwohnerdienst anzumelden, resp. umzumelden. Ausländische Mieterinnen und Mieter in der Regel ab einem Aufenthalt von 90 Tagen.

## 9 Anpassung der AGB

Der Vermieter behält sich das Recht vor, diese AVB jederzeit und ohne Vorankündigung zu ändern.