

› Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

Unsere Mieter*innen sind in der Regel Mitglieder unserer Genossenschaft. Als Mitglieder der Genossenschaft verfügen sie über Mitwirkungsrechte in der Generalversammlung. Jedes Mitglied hat auch bestimmte Pflichten, so insbesondere die Pflicht, unsere Interessen zu wahren. Die Rechte und Pflichten sind im Einzelnen in den Statuten und Reglementen definiert.

I. Finanzielles

1. Mietzins

1.1 Mietobjekte

Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich auf Basis der Kostenmiete. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes. Mit den Mietzinsen müssen insbesondere die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer guten Genossenschaftsführung gedeckt sein.

2. Nebenkosten

2.1 Allgemeines

Nebenkosten sind das Entgelt für die tatsächlichen Aufwendungen der Vermieterin oder eines Dritten für Leistungen, die mit dem Gebrauch der Mietsache zusammenhängen. Nebenkosten werden einmal pro Jahr abgerechnet.

2.2 Pauschalbeträge

Ist vertraglich keine Akontozahlung vereinbart, gelten die Nebenkosten als Pauschalbeträge. Eine Abrechnung wird nicht erstellt.

2.3 Akontobeträge, Abrechnung

Ist vertraglich Akontozahlung vorgesehen, wird über die tatsächlichen Kosten jährlich per 30. Juni abgerechnet, sofern kein anderes Abrechnungsdatum vereinbart ist. Die Abrechnung ist der*dem Mieter*in bis spätestens sechs Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode zuzustellen. Nachforderungen und Rückerstattungen sind innert 30 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen.

Der*die Mieter*in kann innert 30 Tagen nach Erhalt der Abrechnung schriftlich Einsicht in die Abrechnungsbelege verlangen. Wird innert 30 Tagen Einsicht verlangt, beginnt die Zahlungsfrist ab dem Zeitpunkt, an dem alle sachdienlichen Belege offengelegt wurden. Verlangt der*die Mieter*in keine Einsicht, oder gelangt er nicht innert 30 Tagen ab dem Zeitpunkt, an welchem alle sachdienlichen Belege vorgelegt haben, an die Schlichtungsbehörde, gilt die Abrechnung als genehmigt.

2.4 Beendigung des Mietverhältnisses während einer Rechnungsperiode

Endet das Mietverhältnis während einer Rechnungsperiode, werden die Nebenkosten anteilmässig nach anerkannten Schlüsseln auf die einzelnen Monate verteilt und belastet. Es besteht kein Anspruch auf eine vorzeitige Abrechnung der Akontobeträge.

2.5 Anpassung der Nebenkosten

Anpassungen der Nebenkosten werden schriftlich angezeigt.

3. Genossenschaftliche Beiträge

3.1 Genossenschaftsanteile

Ist der*die Mieter*in Mitglied der Genossenschaft und sehen die Statuten eine Beteiligung am Genossenschaftskapital vor, so ist er*sie verpflichtet, die gemäss Statuten und Reglementen für das Mietobjekt erforderlichen Genossenschaftsanteile zu zeichnen und einzuzahlen. Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Beendigung der Mitgliedschaft richtet sich nach den entsprechenden Statutenbestimmungen. Die Vermieterin ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.



SUNNIGE HOF

3.2 Weitere genossenschaftliche Beiträge

Weitere genossenschaftliche Beiträge ergeben sich aus den Statuten oder werden von der Generalversammlung beschlossen.

4. Mahngebühren

Die Vermieterin ist berechtigt, dem*der Mieter*in Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen in Rechnung zu stellen, insbesondere Mahngebühren.

5. Mietkaution

5.1 Vereinbarung einer Mietkaution

Vereinbaren die Parteien eine Mietkaution, darf diese höchstens drei Bruttomietzinse betragen. Die Vermieterin muss die Mietkaution bei einer Bank auf einem Sparkonto, das auf den Namen des*der Mieters*in lautet, hinterlegen.

5.2 Herausgabe der Mietkaution

Die Bank darf die Kautions nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder auf ein rechtskräftiges Gerichtsurteil herausgeben. Hat die Vermieterin innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch gegenüber dem*der Mieter*in rechtlich geltend gemacht, so kann diese*r von der Bank die Rückerstattung der Kautions verlangen.

II. Gebrauch und Unterhalt

6. Übernahme des Mietobjektes

6.1 Allgemeines

Die Vermieterin übergibt dem*der Mieter*in das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Die Vermieterin übernimmt die erstmaligen Kosten für die Anfertigung einheitlicher Namensschilder an Hausglocke, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw. Die Kosten späterer Änderungen übernimmt der*die Mieter*in. Sämtliche Beschriftungen müssen über den*die Hausmeister*in bestellt werden.

6.2 Übergabeprotokoll

Es wird ein Wohnungsübergabeprotokoll erstellt bzw. eine Kopie des vom*von der Vormieter*in unterzeichneten Wohnungsabnahmeprotokolls übergeben. Nachträglich festgestellte Mängel können innert zehn Arbeitstagen nach Übergabe

des Mietobjektes schriftlich der Vermieterin mitgeteilt werden. Verdeckte Mängel sind sofort nach deren Entdeckung schriftlich mitzuteilen.

7. Gebrauch des Mietobjektes

7.1 Sorgfältiger Gebrauch

Der*die Mieter*in ist verpflichtet, das Mietobjekt sorgfältig zu benutzen und sauber zu halten. Entsprechendes gilt auch für die gemeinschaftlichen Räume und Anlagen. Der*die Mieter*in ist verpflichtet, die Hausordnung und allfällige Spezialordnungen zu beachten. Entstandene Schäden infolge Missachtung werden dem*der Mieter*in vollständig verrechnet.

7.2 Benutzung

Das Mietobjekt muss vom*von der Mieter*in dauernd selbst bewohnt werden. Für die gewerbliche Nutzung von Wohnraum benötigen die Mitglieder zwingend eine schriftliche Zustimmung der Geschäftsleitung, unter jährlicher summarischer Rapportierung an den Verwaltungsrat. Sie kann in begründeten Fällen (z.B. Tätigkeiten mit wenig Aussenwirkung, die keine Lärm-, Staub-, oder Geruchsemissionen verursachen) eine gewerbliche Nutzung von Wohnraum bewilligen (Homeoffice und Briefkastenanschrift für Geschäft erlaubt).

7.3 Untermiete

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung, einzelner Zimmer oder Nebenräume ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Der Verwaltungsrat kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer (gestützt auf Art. 4 u. Art 11, Abs 1 lit. e) der Statuten sowie Art. 6 des Vermietungsreglements), die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche das Vermietungsreglement nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Einzelheiten regelt der Verwaltungsrat im Vermietungsreglement.



8. Haustiere

8.1 Kleintiere

Kleintiere - in Käfigen wie Meerschweinchen, Goldhamster, Zwergkaninchen, Mäuse, Kanarienvögel - in Terrarien und Aquarien wie Schildkröten, Zierfische und maximal zwei Hauskatzen - dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mieter heimtiergerecht gehalten werden. Grundsätzlich ist in Mehrfamilienhäusern die Haltung von maximal zwei Hauskatzen erlaubt, sofern diese ausschliesslich in der Wohnung leben. In Einfamilienhäusern und Wohnungen im Erdgeschoss sind höchstens zwei freilaufende Katzen erlaubt. Der Einbau einer Katzentüre ist bewilligungspflichtig und die Ausführung hat zwingend professionell gemäss Angaben der Vermieterin zu erfolgen. Ein Gesuch ist auf der Geschäftsstelle einzureichen. Der*die Mieter*in verpflichtet sich, bei Mietende oder Wohnungswechsel die Katzentüre auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Katzenleitern sind verboten - die Fassade ist nicht Bestandteil des Mietobjektes.

8.2 Grössere Haustiere / Haustiere mit Vereinbarung

Das Halten eines Hundes ist grundsätzlich erlaubt, sofern die ausgewählte Rasse nicht auf der Liste der verbotenen Hunde des Veterinäramtes des Kantons Zürich aufgeführt ist. Es bedarf jedoch immer einer vorgängigen schriftlichen Bewilligung der Geschäftsstelle mit Abschluss einer Vereinbarung. Das Nicht-Abschliessen oder Nicht-Einhalten der Vereinbarung führt zum Ausschluss aus der Genossenschaft und zur Kündigung des Mietobjektes.

Die Haltung von Papageien sowie Reptilien ist verboten.

8.3 Weitere Bestimmungen

Der*die Mieter*in haftet für alle durch die Haustiere am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt. Der*die Mieter*in muss dafür eine Haftpflichtversicherung abschliessen und sich schriftlich zusichern lassen, dass diese derartige Schäden abdeckt. Eine Kopie der Versicherungspolice muss der Vermieterin vorliegen. Abfälle aus der Tierhaltung wie

Exkreme, Futterreste, Sand, Sägemehl usw. dürfen nicht in die Kanalisation gegeben werden. Sie sind in vorschriftsmässigen Plastiksäcken der Kehrichtabfuhr zuzuführen. Einzelheiten der Haltung von Haustieren kann die Vermieterin in einem Reglement festhalten.

9. Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen ausserhalb des Mietobjektes, dazugehörige Umgebung

Ohne anders lautende Vereinbarung darf der*die Mieter*in Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen ausserhalb des Mietobjektes für seine Zwecke nicht benutzen. Das Anbringen von Vorrichtungen und Installationen an Fassadenteilen (z. B. Beschilderung, Parabolantennen) sowie Änderungen bestehender Einrichtungen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Bei Einfamilienhäusern oder Erdgeschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern muss die dazugehörige Umgebung gepflegt und unterhalten werden gemäss Gartenreglement.

10. Unterhalt

10.1 Unterhaltungspflicht der Vermieterin

Die Vermieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt angemessen zu unterhalten und Mängel zu beseitigen. Der*die Mieter*in muss entsprechende Reparatur- und Unterhaltsarbeiten dulden. Diese sind rechtzeitig anzuzeigen. Soweit Arbeiten für die Sacherhaltung unaufschiebbar sind, muss der*die Mieter*in die umgehende Ausführung dulden. Verhindert er*sie diese, wird er*sie schadenersatzpflichtig.

10.2 Kleiner Unterhalt

Kleine Ausbesserungen (unter Ausschluss von Erneuerungen) dienen der Behebung von Defekten oder dem sorgfältigen Unterhalt und gehen gemäss Art. 259 OR zu Lasten des*der Mieters*in, sofern sie von geringer Bedeutung sind und im Zusammenhang mit dem gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache stehen. Dies ist der Fall bei Reparaturen oder sonstigen Verrichtungen, welche ein*e durchschnittlicher*e Mieter*in ohne übermässigen Aufwand und ohne besonderes Fachwissen selber ausführen kann und die ihn*sie nur mit geringen Kosten (maximal CHF 150.- pro Reparatur) belasten.



SUNNIGE HOF

10.3 Meldepflicht

Der*die Mieter*in muss Mängel des Mietobjektes, die er*sie nicht selber zu beseitigen hat, dem*der zuständigen Hauswart*in mit einem Reparaturschein melden. Diese*r entscheidet über den Beizug von Handwerker*innen. Unterlässt er*sie die Meldung, haftet er*sie für den Schaden, welcher der Vermieterin daraus entsteht. In Notfällen ist der*die Mieter*in verpflichtet, über die Geschäftsstelle unter 044 317 20 20 die 24-Stunden Notrufzentrale zu informieren und in Absprache mit dieser zumutbare Vorkehrungen selber zu treffen oder treffen zu lassen, mit denen ein Schaden vermieden oder verkleinert werden kann.

11. Private Apparate

Die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss in der Wohnung (Waschmaschinen, Geschirrspüler usw.) ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin und Installation durch eine Fachperson gestattet.

III. Übrige Rechte und Pflichten

12. Vertragsänderungen

Vertragsänderungen werden schriftlich mitgeteilt.

13. Meldepflicht und Zustellung

Der*die Mieter*in ist verpflichtet, Änderungen der persönlichen Verhältnisse wie Heirat, Eintragung der Partnerschaft, Scheidung, Tod des*der Ehe- bzw. eingetragenen Partners*in, Änderung der Zustelladresse oder derjenigen des*der Ehe- bzw. eingetragenen Partners*in sowie eine Veränderung der Zahl der in der Wohnung lebenden Personen der Vermieterin schriftlich innert 30 Tagen zu melden. Die Vermieterin ist berechtigt, bei den zuständigen Ämtern Auskunft über den Zivilstand des*der Mieters*in zu verlangen. Erfolgt keine Belegungsmeldung auf Anfrage der Geschäftsstelle hin, wird automatisch der maximale Mehrzins verrechnet (gemäss Solidaritätsfonds & Zweckerhaltungsreglement). Für die Belegung der Reiheneinfamilienhäuser sind massgebend Ehe- und Konkubinatspartner*in sowie eigene Kinder bis zum Alter von 27 Jahren. Enkel*innen und weitere Personen zählen nicht zur Belegung (Mindestbelegung von Wohnungen und weitere Einzelheiten werden in den Statuten und im Vermietungsreglement geregelt). Mitteilungen der Vermieterin, die das Mietverhältnis betreffen, gelten an der zuletzt gemeldeten Adresse des*der Mieters*in als ordnungsgemäss zugestellt.

14. Erneuerungsarbeiten und Änderungen durch die Vermieterin

14.1 Planung

Die Vermieterin plant Erneuerungen und Änderungen ihrer Liegenschaften mittelfristig. Sie orientiert die Mieter*innen über die Planung und die getroffenen Entscheide.

14.2 Ausführung

Erneuerungen und Änderungen sind ohne Zustimmung des*der Mieters*in zulässig. Umbauten, umfassende Überholungen und Neuinstallationen sind dem*der Mieter*in rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Mitteilung muss Grobtermine sowie Angaben über die mutmassliche Mietzinserhöhung nach Abschluss der Arbeiten enthalten. Die Vermieterin bietet Mitgliedern, die nach der Erneuerung bzw. baulichen Änderung nicht im Mietobjekt verbleiben können, nach Möglichkeit gleichwertige Mietobjekte an. Bei den Arbeiten ist auf die Mieter*innen im Rahmen der Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.

15. Erneuerungen und Änderungen durch den*der Mieter*in

15.1 Zustimmung der Vermieterin

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Diese sind fachmännisch auszuführen bzw. ausführen zu lassen.

15.2 Wiederherstellung und Entschädigung

Liegt die Zustimmung der Vermieterin vor, so kann beim Auszug die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn dies schriftlich vereinbart worden ist. Eine Entschädigung ist jedoch nicht geschuldet. Erneuerungen und Änderungen ohne Zustimmung der Vermieterin gehen beim Auszug in das Eigentum der Vermieterin über und werden nicht entschädigt; die Vermieterin kann jedoch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des*der Mieters*in verlangen. Der*die nachfolgende Mieter*in kann nicht zur Übernahme oder zu Entschädigungsleistungen verpflichtet werden.



SUNNIGE HOF

15.3 Übernahme durch nachfolgende*n Mieter*in

Werden bei Mieterwechsel Änderungen am Mietobjekt übernommen, gehen damit auch alle entsprechenden Rechte und Pflichten gegenüber der Vermieterin auf den*die neue*n Mieter*in über.

16. Zutrittsrecht

Die Vermieterin hat das Recht, das Mietobjekt zu besichtigen, soweit dies für den Unterhalt, die Garantiekontrolle, den Verkauf oder die Weitervermietung erforderlich ist. Sie hat dies dem*der Mieter*in mindestens zwei Tage im Voraus anzuzeigen. In Notfällen hat die Vermieterin das Recht, sich ohne vorherige Anmeldung Zutritt zur Wohnung zu verschaffen.

17. Schlüssel

Bei der Wohnungsübergabe wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Neue Schlüssel dürfen nur mit der Erlaubnis der Vermieterin angefertigt werden und sind beim Auszug ohne Entschädigung der Vermieterin zu überlassen. Abhanden gekommene Schlüssel sind vom*von der Mieter*in spätestens bei Beendigung des Mietvertrages auf seine Kosten zu ersetzen. Die Vermieterin ist in einem solchen Fall berechtigt, die Schliessanlage und Schlüssel auf Kosten des*der Mieters*in zu ändern oder zu ersetzen.

IV. Beendigung des Mietverhältnisses

18. Kündigung

18.1 Kündigung durch den*die Mieter*in

Der*die Mieter*in kann den Mietvertrag mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfristen und -termine kündigen, ausser auf den 31. Dezember. Das Kündigungsschreiben muss spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Vermieterin eintreffen. Bei verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Mieter*innen muss es von beiden Ehe- bzw. eingetragenen Partnern*innen unterschrieben sein. Die Wirkung der Kündigung des Mietverhältnisses auf die Mitgliedschaft richtet sich nach den entsprechenden Bestimmungen der Statuten der Genossenschaft.

18.2 Kündigung durch die Vermieterin

Ist der*die Mieter*in Mitglied der Genossenschaft, ist die Kündigung durch die Genossenschaft nur gültig, wenn das Mitglied vorher vom Verwaltungsrat aus der Genossenschaft ausgeschlossen

wurde. Ausschlussgründe und -verfahren richten sich nach den entsprechenden Bestimmungen der Statuten. Ein Rekurs gegen den Ausschluss hat keine aufschiebende Wirkung auf die Kündigung. Die Kündigung des Mietverhältnisses muss mit dem amtlich genehmigten Formular erfolgen und spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist beim*bei der Mieter*in eintreffen.

19. Vorzeitiger Auszug

19.1 Grundsatz

Will der*die Mieter*in das Mietobjekt ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine zurückergeben, so haftet er*sie auch bei vorzeitigem Schlüsselrückgabe bis zur Wiedervermietung, längstens bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin, sofern er*sie sich nicht nach dem nachfolgenden Absatz von dieser Haftung befreien kann.

19.2 Ausnahme

Der*die Mieter*in kann sich von der Haftung jeweils auf ein Monatsende befreien, wenn er*sie eine*n für die Vermieterin zumutbare*n Nachmieter*in vorschlägt, der*die zahlungsfähig und bereit ist, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen und Vermietungsgrundsätzen zu übernehmen. Ferner muss sich der*die Nachmieter*in bereit erklären, Mitglied der Genossenschaft zu werden, wenn der*die Mieter*in Mitglied war. Der*die Nachmieter*in hat der Genossenschaft das Bewerbungsformular, einen Auszug aus dem Betriebsregister und gegebenenfalls eine Kopie des Ausländerausweises einzureichen. Die Genossenschaft hat vom Vorliegen dieser Dokumente an 15 Werktag Zeit, sich zu entscheiden (Prüfungsfrist). Wenn der*die Nachmieter*in zumutbar ist, haftet der*die ausziehende Mieter*in bis zum nächsten Monatsende, das dem Ablauf der Prüfungsfrist folgt, sofern der*die Nachmieter*in bereit ist, das Mietobjekt auf diesen Zeitpunkt zu mieten; Dies gilt auch, wenn diese*r zumutbare Nachmieter*in von der Vermieterin die Wohnung nicht erhält. Stellt der*die ausziehende Mieter*in keine*n zumutbare*n Nachmieter*in, haftet er*sie bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin.

20. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist vollständig geräumt und einwandfrei gereinigt mit allen Schlüsseln spätestens am Tag nach Beendigung der Miete um 12 Uhr zurückzugeben.

Fällt dieser Termin auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis 12 Uhr zu erfolgen. Die Parteien vereinbaren rechtzeitig einen Abnahmetermin. Die vom*von der Mieter*in vorzunehmenden Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten müssen fachgemäss ausgeführt und bis zum Schluss des Mietverhältnisses beendet sein. Spannteppiche, die durch den*die Mieter*in verlegt wurden, müssen entfernt werden.

Bei der Wohnungsabnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt, das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Weigert sich der*die Mieter*in, das Protokoll zu unterzeichnen, muss die Vermieterin das Protokoll innerhalb von fünf Arbeitstagen per Einschreiben zustellen. Wird ein amtlicher Befund aufgenommen, ist dieser ebenfalls dem*der abwesenden Mieter*in per Einschreiben zuzustellen. Die Kosten eines amtlichen Befunds trägt der*die Mieter*in. Die Vermieterin erstellt innert drei Monaten nach Beendigung des Mietvertrages die Schlussabrechnung. War der*die Mieter*in Mitglied der Genossenschaft, erfolgt die Schlussabrechnung innert drei Monaten nach Fälligkeit der Rückzahlung des Genossenschaftskapitals. Für die Nebenkostenabrechnung bleiben Ziff. 2.3 und 2.4 vorbehalten

V. Schlussbestimmungen

21. Änderungen, anwendbares Recht und Gerichtsstand

21.1 Änderungen

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages und dieser Allgemeinen Bestimmungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und der Unterzeichnung durch beide Parteien

21.2 Anwendbares Recht

Von diesem Vertrag nicht ausdrücklich geregelte Fragen unterstehen den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts, insbesondere den Art. 253 ff. resp. bei staatlich geförderten Wohnungen den entsprechenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.

21.3 Gerichtsstand

Für alle zivilrechtlichen Streitigkeiten, die aus diesem Mietvertrag entstehen, gilt der Ort des Mietobjektes als Gerichtsstand.

Genehmigt vom Verwaltungsrat Sunnige Hof am 4. Juli 2022