Mietreglement

1. Übergabe und Vergabe der Mietsache

1.1 Das Depot sowie die erste Miete muss vor Mietbeginn und vor Schlüsselübergabe einbezahlt sein.
1.2 Ein Zustandsprotokoll inklusive Inventarliste muss innerhalb zwei Wochen nach Mietantritt vom Mieter unterzeichnet an Stuwo gesendet werden.

2. Gebrauch der Mietsache

2.1 Das Mietobjekt dient ausschliesslich dem vereinbarten Zweck.
2.2 Der Mieter ist verpflichtet, beim Gebrauch der gemieteten Sache mit aller Sorgfalt zu verfahren, das Mietobjekt sauber zu halten und vor Schäden zu bewahren.
2.3 Im Interesse eines guten Verhältnisses unter allen Hausbewohnern, verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme.
2.4 Den Mietern ist es nicht gestattet, das Mietobjekt unterzuvermieten.
2.5 Der/Die Mieter/In ist verpflichtet, eine Privathaftpflicht-Versicherung mit Deckung von Mieterschäden abzuschliessen.
2.6 Der Mieter ist verpflichtet die Reinigung der gemeinsamen Räumlichkeiten wahrzunehmen.

3. Unterhalt und Reparatur

3.1 Alle kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch des Mietobjekts erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen gehen zu Lasten der Mieter.
3.2 Die Ausbesserungspflicht gilt für alle während der Mietdauer auftretenden kleinen Mängel.
3.3 Von der Ausbesserungspflicht sind insbesondere erfasst:
- Reinigung von Fenster, Fensterläden und Rolläden;
- Ersetzen zerbrochener Fensterscheiben;
- Reparaturen an Schlössern, Fenster- und Türverschlüssen;
- Einfache Reparaturen an sanitären Einrichtungen;
- Reparatur von eletrischen Schaltern und Steckdosen;

3.4 Die erforderlichen Arbeiten sind während der Mietzeit fachgemäss auszuführen oder ausführen zu lassen.
3.5 Vernachlässigt der/die Mieter/In seine Ausbesserungspflicht, so haftet er für allfällige Schadenvergrösserungen.
3.6 Reparaturen, die nicht unter die Ausbesserungspflicht der Mieter fallen und dessen Behebung dem Vermieter obliegt, sind Stuwo unverzüglich zu melden, allenfalls haftet er für allfällige Schadenvergrösserungen.
3.7 Bauliche Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters ausgeführt werden.

4. Hausordnung

4.1 Die Hausordnung hat den Zweck, allen Bewohnern das Wohnen angenehm zu gestalten. Daher ist gegenseiteige Rücksichtnahme und Toleranz oberster Grundsatz.
4.2 Zu diesem Grundsatz gehört, dass die Zimmertüren nicht abgeschlossen werden.
4.3 Ruhestörungen aller Art, insbesondere von 22.00-7.00 Uhr sind zu vermeiden.
4.4 Haustiere dürfen nicht gehalten werden.
4.5 Das Hausreglement der jeweiligen Liegenschaft ist zu befolgen.
4.6 Bei Verstössen gegen das Miet- oder Hausreglement kann der Vermieter den/die Mieter/In Kündigungsandrohung zur Einhaltung mahnen. Im Wiederholungsfall kann der Vermieter nach erfolgter Mahnung die fristlose Kündigung aussprechen.

5. Mietzins, Nebenkosten und Sicherheitsleistung

5.1 Der Mietzins beinhaltet einen Beitrag zu den Verwaltungskosten der Stuwo.
5.2 Die Miete ist jeweils vor Ablauf des vorangehenden Monats zu bezahlen.
5.3 Ist der Mieter in Zahlungsverzug, erhält er eine Zahlungsfristsetzung mit Kündigungsandrohung und einer Mahngebür von CHF 20.00 Zudem kann der Vermieter verlangen, dass die Miete fortan 3 Monate im Voraus bezahlt wird.
5.4 Nebenkosten werden pauschal abgerechnet und können angepasst werden, falls die Nebenkosten nicht durch die Pauschalen gedeckt werden können.
5.5 Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter eine Sicherheitsleistung zu verlangen.
5.6 Zahlungen per Einzahlungsschein sind kostenpflichtig. Es gillt eine Gebühr von CHF 5.00 pro Einzahlungsschein, welche am Ende der Mietdauer abgerechnet wird.

6. Kündigung

6.1 Das unbefristete Mietverhältnis kann von jeder Partei gemäss den gesetzlichen Bestimmungen mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf den ordentlichen Kündigungstermin gekündigt werden. Ordentlicher Kündigungstermin für studentisches Wohnen ist der 31.08. und 31.01. jedes Jahres.
6.2 Bei ausserterminlicher Kündigung ist der/die Mieter/In verpflichtet 3 Monate vor gewünschtem Auszugstermin ein/e geeignete/n Nachmieter/In zu stellen.
6.3 Es gilt das Empfangsdatum vor Ende Monat. Kündigungen werden rückwirkend nicht akzeptiert. Eine Kündigung via email ist ungültig. Die Kündigung muss schriftlich unterschrieben mit der Post Eingeschrieben zugesendet werden.
Um den Vertrag zu Beenden zum 31.08. sende die Kündigung im minimum 10 Tage vor Ende Mai.
Um den Vertrag zu Beenden zum 31.01. sende die Kündigung im minimum 10 Tage vor Ende Oktober. Der Kündigungsbrief muss in unserem Handlungsbereich sein vor Ende des Monats Mai/Oktober per Fristen-gesetz. Ohne fristgerechte Kündigung wird das Mietverhältnis automatisch zum nächstmöglichen offiziellen Kündigungstermin gekündigt. Ansonsten muss ein Nachmieter gestellt werden.
6.4 Gemeinsame Kündigungen sind nicht erlaubt. Es kann nur ein Mieter pro Wohnung auf ein Monatsende künden. Dabei gilt die Kündigung, welche zuerst eintrifft. Ausnahmegesuche sind an das Sekretariat zu stellen.

7. Nachmieter Stellung:

Ausserhalb der ordentlich üblichen Kündigungstermine muss selbständig und zeitgerecht für eine den Vereinsstatuten entsprechende Nachmieterschaft gesorgt werden. Stuwo verfügt eine Datenbank mit möglichen Interessenten, für den Zugriff bitte kontaktieren. Als Mieter*innen werden immatrikulierte Studierende der Universität und Hochschule, sowie Alumni akzeptiert, Ausnahmen für Arbeitnehmende sind möglich sofern Stuwo dies genehmigt. Auf Ende Dezember werden keine Zimmerwechsel genehmigt. Das mögliche Alter für Mieter beträgt zwischen minimum 18- maximum 30 Jahre. Für eine Anmeldung wird benötigt: + unterschriebenes Anmeldeformular + Kopie von ID/Pass, + Kopie der Immatrikulation oder Arbeitsvertrag. Der Kandidat muss die Webseite www.stuwo.ch besuchen, sich Registrieren und via email melden.

8. Rückgabe der Mietsache

8.1 Das Mietobjekt ist vollständig geräumt und einwandfrei gereinigt mit allen Schlüsseln und Inventargegenständen dem Vermieter zurückzugeben.

8.2 Bei der Rückgabe ist die Wohnung und das Inventar gemäss Abnahmeprotokoll zu kontrollieren. Das Protokoll unterzeichnen muss beidseitig unterzeichnet an stuwo gemailt werden.

8.3 Die Mieter haften selbst für Schäden in ihren Räumen, für die Gemeinschaftsräume haften die Mieter solidarisch, falls der Verursacher nicht festgestellt werden kann.

9. Gerichtstand

9.1 Der Gerichtsstand ist im Kanton der betreffenden Liegenschaft.