

Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Nebenräume



ZÜRICH, im September 2023/MG

Inhalt

1.	Gebrauch und Unterhalt	2
2.	Ausbauten durch die Mieterschaft, Vorrichtungen, bauliche Änderungen	2
3	Besichtigungs- und Zutrittsrecht	2
4.	Schlüssel	2
5.	Rücksichtnahme	3
6.	Hausordnung	3
7.	Kündigung	3
8.	Vorzeitiger Auszug	3
9.	Rückgabe des Mietobjektes	3
10.	Adressänderung	3
11.	Besondere Vereinbarungen und Gerichtsstand	3
12.	Genehmigung und Inkrafttreten	3

Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen der Mieterschaft und der Baugenossenschaft Halde Zürich (bhz) als Vermieterin vereinbaren die Vertragsparteien die nachstehenden Bedingungen.

1 Gebrauch und Unterhalt

Die Mieterschaft verpflichtet sich, das Mietobjekt sorgfältig zu benutzen, sauber zu halten sowie regelmässig zu lüften.

Alle entstehenden Schäden am Mietobjekt und dessen Einrichtungen, Installationen usw. durch unsachgemässe Benutzung und Behandlung gehen zu Lasten der Mieterschaft. Dieselbe Sorgfaltspflicht gilt für die Mitbenützung allgemein genutzter Räume, Aussenanlagen, Einrichtungen und dem Inventar der bhz. Insbesondere müssen die verschiedenen Gebrauchs- und Bedienungsanweisungen befolgt werden.

2 Ausbauten durch die Mieterschaft, Vorrichtungen, bauliche Änderungen

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache dürfen nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der bhz vorgenommen werden. Sie sind fachmännisch auszuführen bzw. ausführen zu lassen.

Liegt die Zustimmung der bhz vor, so kann beim Auszug die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Mieterschaft nur verlangt werden, wenn dies schriftlich vereinbart worden ist. Verzichtet die bhz ganz oder teilweise auf den Rückbau von Ausbauten durch die Mieterschaft, gehen diese bzw. derjenige Teil, der nicht zurückgebaut werden muss, entschädigungslos in das Eigentum der bhz über. Die nachfolgende Mieterschaft kann nicht zur Übernahme oder zu Entschädigungsleistungen verpflichtet werden.

Werden beim Wechsel der Mieterschaft private Änderungen am Mietobjekt übernommen, gehen damit auch alle Rechte und Pflichten gegenüber der bhz auf die neue Mieterschaft über.

3 Besichtigungs- und Zutrittsrecht

Die bhz hat das Recht, das Mietobjekt zu besichtigen, soweit dies für den Unterhalt, den Verkauf oder die Weitervermietung erforderlich ist. Sie hat dies der Mieterschaft mindestens zwei Tage im Voraus anzuzeigen.

In Notfällen hat die bhz das Recht, sich ohne vorherige Anmeldung Zutritt zum Mietobjekt zu verschaffen. Bei einer Abwesenheit von mehr als vier Wochen ist die Mieterschaft verpflichtet, bei der bhz oder einer Vertrauensperson die Schlüssel zu hinterlassen, verbunden mit der ausdrücklichen Erlaubnis zu Gunsten der bhz, das Mietobjekt in vertraglich vorgesehenen Fällen zu betreten. Name und Adresse der Vertrauensperson sind der bhz bekanntzugeben.

4 Schlüssel

Bei der Übergabe des Mietobjektes wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Im Verlauf der Mietdauer abhanden gekommene Schlüssel inklusive Zylinder sind von der Mieterschaft spätestens auf Ende der Mietdauer auf dessen Kosten zu ersetzen. Die bhz ist in einem solchen Falle berechtigt, die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten der Mieterschaft abzuändern oder zu ersetzen. Neue bzw. zusätzliche Schlüssel darf die Mieterschaft ausschliesslich bei der bhz bestellen und durch diese anfertigen lassen. Beim Auszug sind sämtliche Schlüssel der bhz ohne Entschädigung zu überlassen.

5 Rücksichtnahme

Die Mieterschaft hat bei der Benützung der Mietsache auf die übrigen Hausbewohner gebührend Rücksicht zu nehmen. Jedes Verhalten, das die übrigen Hausbewohnerinnen und Hausbewohner erheblich stört, sowie die Verursachung von übermässigem Lärm sind verboten.

6 Hausordnung

Die Mieterschaft verpflichtet sich zur Befolgung der jeweils gültigen Hausordnung.

7 Kündigung

Die Mieterschaft kann den Mietvertrag mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfristen und -termine kündigen. Das Kündigungsschreiben muss spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Vermieterin eintreffen.

Die Mieterschaft ist verpflichtet, das Mietobjekt nach entsprechender Vorankündigung allfälligen Interessenten zu zeigen.

8 Vorzeitiger Auszug

Will die Mieterschaft das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine auflösen, so haftet sie bis zur Wiedervermietung, längstens bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin. Der vorzeitige Auszug kann nur auf Ende eines Kalendermonats angekündigt werden. Von dieser Haftung kann sich die Mieterschaft befreien, wenn sie eine für die Vermieterin zumutbare Nachmieterschaft vorschlägt, die zahlungsfähig und bereit ist, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen.

9 Rückgabe des Mietobjektes

Die Mieterschaft hat das Mietobjekt geräumt, gereinigt und mit allen Schlüsseln am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses spätestens bis 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.

10 Adressänderung

Die Mieterschaft ist verpflichtet, die bhz über Änderungen der Zustelladresse umgehend zu informieren. Mitteilungen der bhz, die das Mietverhältnis betreffen, gelten an der zuletzt gemeldeten Adresse als ordnungsgemäss zugestellt.

11 Besondere Vereinbarungen und Gerichtsstand

Besondere Vereinbarungen müssen schriftlich getroffen und von beiden Parteien unterzeichnet werden. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Gerichtsstand der Ort des Mietobjektes. Soweit diese allgemeinen Bedingungen für Nebenräume keine Regelungen enthalten, gelten die allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume.

12 Genehmigung und Inkrafttreten

Diese AGB's wurden am 18.09.2023 vom Vorstand genehmigt, ersetzen alle vorgängigen Versionen und treten ab 1.01.2024 in Kraft.