

Mietreglement für möblierte Zimmer Suurstoffi 12a and Suurstoffi 18a/b, Rotkreuz ZG

Das Jugendwohnetz Juwo stellt möglichst vielen jungen Menschen bezahlbaren Wohnraum während einer Ausbildungsphase zur Verfügung.

1. Allgemeines

- ¹ Das Mietreglement ist integrierter Bestandteil des Mietvertrages. Die Missachtung berechtigt das Juwo nach erfolgloser Mahnung zur Auflösung des Mietvertrages.
- ² Der Einzug ist ohne gültigen Mietvertrag nicht erlaubt.
- ³ Nur Personen in Ausbildung sind beim Juwo mietberechtigt.

2. Übergabe des Mietobjekts

- ¹ Das Mietobjekt ist den Mieter*innen am Tage des Mietbeginns oder nach Vereinbarung zu übergeben.
- ² Falls der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder ortsüblichen Feiertag fällt, erfolgt der Antritt am darauf folgenden Werktag. Die Übergaben finden ausschliesslich zu Bürozeiten statt. Bei Mietbeginn wird der zum Mietobjekt gehörende Schlüssel den Mieter*innen abgegeben.
- ³ Ein Übergabeprotokoll wird erstellt und gegenseitig unterzeichnet. Dieses wird bei der Vermieterin deponiert. Die Mieter*innen erhalten eine Kopie.

3. Gebrauch des Mietobjekts

- ¹ Das Mietobjekt dient ausschliesslich als Wohn- und Lernraum, gewerbliche Nutzung ist nicht erlaubt.
- ² Alle Mieter*innen sind verpflichtet, beim Gebrauch der gemieteten Sache mit aller Sorgfalt zu verfahren, das Mietobjekt sauber zu halten und vor Schäden zu bewahren.
- ³ Alle Mieter*innen sind verpflichtet, die gemeinschaftlichen Anlagen (z.B. Küche, Nasszellen, Waschküche, etc.) nach dem Gebrauch so zu räumen und zu reinigen, damit auch die gleichberechtigte Nutzung durch die Mitbewohnenden gewährleistet wird.
- ⁴ Im Interesse eines guten Verhältnisses unter allen Mieter*innen, verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme.
- ⁵ Im gesamten Gebäude herrscht absolutes Rauchverbot. Auch mit Kerzen, Sprühen von Deo/Haarspray usw. ist Vorsicht geboten. Die Mieter*innen haften für ein durch Fehlverhalten ausgelöstes falsches Brandalarm solidarisch, sollte der/die Verursacher*in nicht festgestellt werden.
- ⁶ Mieter*innen wird dringend empfohlen, eine Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden abzuschliessen.

4. Mängel am Mietobjekt

- ¹ Das Juwo hält das Mietobjekt in gebrauchsfähigem Zustand und führt die erforderlichen Kontrollen durch.
- ² Die Mieter*innen melden Mängel jeglicher Art sowie Notfälle dem Sekretariat der Hochschule in Rotkreuz an: housing_rotkreuz@hslu.ch.
- ³ Reparatur- und Unterhaltsarbeiten sind Sache des Vermieters. Sie werden, wenn immer möglich, in angemessener Frist angekündigt bzw. mit den Mieter*innen abgesprochen.
- ⁴ Unter Einhaltung einer angemessenen Anzeigefrist darf das Juwo im Mietobjekt und an den dazugehörenden Einrichtungen sowie im Treppenhaus, in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und an der Gebäudehülle die erforderlichen Reparaturen ungehindert ausführen.
- ⁵ Notwendige, für die Sacherhaltung unaufschiebbare Arbeiten dulden die Mieter*innen jederzeit.
- ⁶ Die Mieter*innen dürfen Reparaturarbeiten nur in dringenden Notfällen oder in direkter Absprache mit dem Juwo veranlassen. Andernfalls kann das Juwo die Erstattung der entsprechenden Rechnungen ablehnen.

5. Unterhalt, Reparaturen und Verbrauchsmaterial

- ¹ Die Mieter*innen sind verpflichtet sämtliche Schäden am Mietobjekt dem Sekretariat der Hochschule in Rotkreuz unverzüglich per Mail (housing_rotkreuz@hslu.ch) zu melden. Bei Unterlassung haften die Mieter*innen für allfällige Schadensvergrößerungen.
- ² Für grobfahrlässig verursachte Schäden haften die Mieter*innen.
- ³ Bauliche Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters ausgeführt werden.
- ⁴ Verbrauchsmaterial wie Leuchtmittel im Zimmer, Putzmittel und –material, Küchenutensilien oder bereit gestelltes Mobiliar, usw. müssen die Mieter*innen auf eigene Kosten ersetzen.

6. Veränderungen am Mietobjekt

- ¹ Jede Veränderung am Mietobjekt erfordert die schriftliche Zustimmung des Juwo bzw. des Eigentümers.
- ² Das Streichen von Türen, Fenstern, Holzwerk, Böden, Heizkörpern usw. ist verboten. Das Streichen von Wänden bedarf der schriftlichen Zustimmung des Juwo und setzt die Einhaltung der Vorgaben voraus.
- ³ Für jegliche, nicht bewilligten Veränderungen am Mietobjekt kann das Juwo die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Mieter*innen verlangen.

7. Möblierung

- ¹ Die Wohnungen (Zimmer und Gemeinschaftsräume) werden komplett möbliert vermietet. Es wird jeweils eine entsprechende Inventarliste erstellt. Sämtliches darauf vorhandenes Inventar ist Eigentum des Eigentümers / Vermieters.
- ² Die Küchen sind mit einer Erstausrüstung an Geschirr und Küchenutensilien ausgestattet. Defektes und/oder zusätzliches Geschirr oder Kochutensilien müssen die Mieter*innen selbstständig organisieren und auf eigene Kosten ersetzen.
- ³ Kissen und Duvet inkl. Bezüge sowie Frotteetücher können mit der BasicBox gegen Bezahlung der Gebühr von CHF 170.00 beim Juwo bezogen werden.
- ⁴ Die Möbel dürfen nicht ausgelagert und nur in den dafür vorgesehenen Räumen verwendet werden.
- ⁵ Schäden und fehlendes Mobiliar, die nicht ersetzt wurden, werden in Rechnung gestellt.
- ⁶ Den Mieter*innen ist es erlaubt, das eigene Zimmer zu dekorieren oder zusätzliche weitere Einrichtungsgegenstände zu verwenden. Diese müssen jedoch bei Auszug wieder vollständig entfernt werden.

8. Mietzins, Nebenkosten und Kautio

- ¹ Der Mietzins ist jeweils am Ende des Vormonates zu bezahlen. Siehe Zusatzbestimmungen für Austauschstudierenden.
- ² Bitte immer die von uns ausgestellten Einzahlungsscheine/Datenzahlungsblatt verwenden. Allfällige Bankspesen gehen zu Lasten der Mietpartei.
- ³ Bei Zahlungsverzug werden die entsprechenden Mieter*innen schriftlich darauf hingewiesen. Bei der zweiten Mahnung wird die Kündigungsandrohung ausgesprochen. Bei Austauschstudierenden wird die Hochschule informiert und beigezogen.
- ⁴ Nebenkosten werden pauschal abgerechnet und können durch den Vermieter angepasst werden, falls die Nebenkosten nicht durch die Pauschalen gedeckt werden können.
- ⁵ In der Nebenkostenpauschale sind folgende Leistungen inbegriffen: Heizkosten, Warm- und Kaltwasser inkl. Grundgebühren, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneeräumung, Stromkosten inkl. Grundgebühr, Betriebsgebühren ARA/Kanalisation inkl. Grundgebühr, Internetanschluss, Verwaltungskosten.
- ⁶ **Nicht** inbegriffen sind die Abgaben für Radio- und Fernsehempfang an die Serafe. Jede Wohngemeinschaft verpflichtet sich, sich selbst anzumelden und die Konzession zu bezahlen (www.serafe.ch).
- ⁷ Der Vermieter ist berechtigt, von den Mieter*innen eine Sicherheitsleistung (Mietzinsdepot) zu verlangen.
- ⁸ Alle Mieter*innen müssen eine Eintritts- sowie eine Austrittsgebühr von je CHF 100.00 leisten. Diese werden von der Kautio abgezogen und werden nach Auszug nicht zurückerstattet.

9. Kündigung und Auszug

- ¹ Eine Kündigung muss schriftlich per eingeschriebener Post erfolgen mittels dem vom Juwo zur Verfügung gestellten Kündigungsformular unter www.juwo.ch (downloads/Vertragliches Campus Zug-Rotkreuz).
- ² Die Kündigung gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder zur Abholung bereit liegt.
- ³ Der Mietvertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils per 31. Januar und per 31. Juli gekündigt werden.
- ⁴ Bei Auszug ist sämtliches eigenes Mobiliar und Eigentum der Mieter*innen mitzunehmen.
- ⁵ Siehe Zusatzbestimmungen für befristete Verträge für Austauschstudierenden.

10. Zimmerwechsel

- ¹ Interne Zimmerwechsel sind strikt verboten. Die Mieter*innen haben das Zimmer zu bewohnen, das er/sie gemäss Mietvertrag mietet.
- ² Ebenfalls sind Wechsel in eine andere Wohnung nicht erlaubt.

11. Rückgabe des Mietobjekts

- ¹ Das Mietobjekt ist vollständig geräumt und besenrein mit allen Schlüsseln und Inventargegenständen dem Vermieter zurückzugeben. Für die anschliessende Schlussreinigung durch den Vermieter werden CHF 100.00 mit der Kautio verrechnet.
- ² Bei der Rückgabe ist ein Abgabeprotokoll aufzunehmen, das gegenseitig zu unterzeichnen ist.
- ³ Die Mieter*innen haften selbst für Schäden oder Entsorgungen von zurückgelassenen persönlichen Gegenständen im gemieteten Zimmer. In den allgemeinen Räumlichkeiten haftet hingegen alle Mieter*innen solidarisch, falls der Verursacher / die Verursacherin nicht festgestellt werden kann. Dazu gehört auch ein durch Fehlverhalten ausgelöster falscher Brandalarm.
- ⁴ Die Mieter*innen sollen bei Austritt ihre neue Adresse bekanntgeben.

12. Schlüssel

- ¹ Bei der Übergabe des Mietobjekts wird den Mieter*innen ein Schlüssel abgegeben.
- ² Abhandengekommene Schlüssel werden vollumfänglich auf Kosten der Mieter*innen ersetzt.
- ³ Bei fehlenden Schlüsseln wird die notwendigen Anpassungen an der Schliessanlage (bspw. Ersatz Zylinder) auf Kosten der Mieter*innen veranlasst.

13. Sicherheit

- ¹ Die Haustüre ist während der Nachtzeit zu schliessen. Mieter*innen. Bei Diebstählen oder Sachbeschädigungen übernimmt das Juwo noch die HSLU keine Verantwortung oder Haftung.

14. Zutritt zu den Wohnungen

- ¹ Der Vermieterin, dem Juwo bzw. von diesen beauftragten Personen steht zur Wahrung der Eigentumsrechte und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparatur- und Unterhaltsarbeiten ein Besichtigungsrecht zu.
- ² Unter Vorbehalt besonderer Dringlichkeit, etwa zur Abwendung von Folgeschäden oder zur Gewährleistung der Betriebssicherheit, sind Besichtigungen der Zimmer im Voraus anzuzeigen.

15. Untervermietung

- ¹ Eine weitere Untervermietung des Vertragsgegenstandes für eine Dauer von maximal sechs Monaten ist nur in Ausnahmefällen erlaubt und bedarf der schriftlichen Zustimmung des Juwo. **Die Untervermietung der Zimmer mit befristeten Verträgen ist nicht erlaubt.**
- ² Die für das Juwo generell geltenden Bedingungen sowie des Mietvertrags, namentlich die Zimmerbelegung von höchstens einer Person, müssen eingehalten werden.
- ³ Für eine Untervermietung ist die Vertragsvorlage des Juwo zu verwenden. Ein originalunterzeichnetes Vertragsexemplar ist dem Juwo zuzustellen.
- ⁴ Das Vermieten des Zimmers auf www.airbnb.ch oder ähnlichen Seiten ist strengstens untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird das Mietverhältnis fristlos gekündigt und Schadensersatz geltend gemacht.

16. Gäste

- ¹ Die Beherbergung von Drittpersonen ist nicht erlaubt.
- ² Zuwiderhandlungen gelten als schwerwiegende Vertragsverletzung und berechtigen das Juwo zur Auflösung des Mietvertrags.

17. Mietkontrolle

- ¹ Mieter*innen müssen zwingend während der gesamten Mietzeit in Ausbildung (Studium, Lehre oder Praktikum) sein.
- ² Um dies sicherstellen zu können, werden jährlich alle Mieter*innen einer Mietkontrolle unterzogen.
- ³ Sämtliche Mieter*innen müssen als Nachweis zur Erfüllung dieses Kriteriums eine Kopie von Legi, Lehr- oder Praktikumsvertrags einreichen.
- ⁴ Bei Nichteinreichung oder Nichterfüllung des Vermietungskriteriums beendet Juwo das Mietverhältnis auf den nächstmöglichen Kündigungstermin.

18. Gerichtsstand

- ¹ Gerichtsstand ist Zug ZG.

Zusatzbestimmungen für Spezialverträge Austauschstudierenden der HSLU

1. Mietzins, Nebenkosten und Kautio

- ¹ Der Semestermietzins wird bereits vor Mietbeginn bezahlt. Sollte eine Vereinbarung zwischen den Mieter*innen und dem Juwo getroffen worden sein, dass der Semestermietzins in zwei Raten bezahlt werden darf, so muss dieser termingerecht einbezahlt werden. Siehe Punkt 8 für Nebenkosten und Kautio.

2. Kündigung und Auszug

- ¹ Der Mietvertrag wird befristet ausgestellt und ist nicht kündbar. Eine Verkürzung des Mietverhältnisses ist nicht möglich. Eine Verlängerung kann nach Absprache mit der Hochschule und dem Juwo genehmigt werden.