

Allgemeiner Mietvertrag für Studentenzimmer der Art-Box Staffelhofstrasse 7

Der Einfachheit halber wird nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich mitgemeint.

1. Vertragsparteien

	Name und Adresse
Vermieter	Frye GmbH , St.-Karli-Strasse 71 b, 6004 Luzern Vertreten durch Urban Frye
Mieter	Name _____
	e-mail _____
	Mobile-Nummer _____
	Nationalität _____
	Sprache _____
	Geburtsdatum _____
	Name der Hochschule/Universität _____
	Immatrikulationsnummer _____
	Hauptinstrument _____
	Kontaktadresse für Notfälle
	Name und Vorname _____
	Adresse _____
	Ort/Land _____
	e-mail _____
	Tel.Nummer _____

Es ist Sache des Mieters für Visum- und Aufenthaltsbewilligung zu sorgen, sowie seine Studierendaten bei der Verwaltung stets aktuell zu halten.

2. Mietgegenstand

Mietobjekt Staffelhofstrasse 7 /Zimmer

Mitbenutzung, Garten, Proberäumen mit Equipment, Waschküche, Kellerabstellraum, Veloabstellplatz, Gemeinschaftszonen, W-LAN.

Das Mietobjekt ist teilmöbliert. Das Inventar und dessen Zustand werden auf dem Übergabeprotokoll festgehalten.

3. Mietbeginn, -dauer und Kündigung

Mietbeginn Datum: 1. September 2020

Das Mietverhältnis ist unbefristet

Kündigungsfrist 3 Monate

Kündigungstermine: Auf jedes Monatsende ausser 31.12.

4. Mietzins und Nebenkosten

Mietzins monatlich 500.-

Davon Nebenkosten: 150.- CHF /monatlich

Die Nebenkosten werden pauschal ohne Abrechnung beglichen und beinhalten folgende Positionen:

- Heizkosten
- Warmwasser
- Wasser/Abwasser
- WLAN
- Umgebungsarbeiten
- Stromkosten
- Lift (Wartung)
- Hauswartung
- Benutzung Proberäume mit Equipment

Nicht enthalten im Mietzins sind die Kosten für die Kehrrichtentsorgung. Für die Entsorgung sind die gebührenpflichtigen Säcke oder Marken zu verwenden.

Zahlbar im Voraus auf den 1. des Monats.

Ab dem Monatsersten ist der säumige Mieter in Verzug. Der Vermieter ist berechtigt, dem Mieter einen Verzugszins von 5% (ab Verfalldatum) sowie Mahngebühren von mind. Fr. 20.- pro Mahnung und übrige damit zusammenhängenden Spesen in Rechnung zu stellen. Der Mietzins versteht sich für das Mietobjekt und die Mitbenützung der gemeinschaftlichen Einrichtungen in dem heutigen, dem Mieter bekannten, Zustand.

Tritt der Mieter vom abgeschlossenen Mietvertrag zurück, bevor er das Mietobjekt bezogen hat, schuldet er der Verwaltung eine Bearbeitungsgebühr von CHF 300.-.

Die Hausordnung, die allgemeinen Bedingungen und das Schlüsselverzeichnis sind integrierte Bestandteile dieses Vertrags und werden mit der Unterzeichnung des Mietvertrages akzeptiert.

5. Mietzinsvorbehalt

(Art. 18 Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen, VMWG)

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter mit dem vertraglich vereinbarten Mietzins derzeit nicht den gesetzlich zulässigen Ertrag (Art. 269 f. OR) erzielt.

6. Mietzinskaution

Der Mieter zahlt eine Kautionskaution von einer Monatsmiete bei Vertragsunterzeichnung auf das Kautionskonto.

7. Bedingung der Immatrikulation

- Der Mieter bestätigt, dass er an der Hochschule Musik oder einer vergleichbaren Institution immatrikuliert ist oder im folgenden Semester an Hochschule für Musik oder einer vergleichbaren Institution ein Studium beginnen wird.
- Das Mietobjekt darf nur von einer Person bewohnt werden.
- Das Mietobjekt darf nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters untervermietet werden.
- Der Mieter muss spätestens drei Monate nach der Exmatrikulation aus dem Appartement ausziehen. Er verpflichtet sich, bei einer bevorstehenden Exmatrikulation, die Kündigung rechtzeitig einzureichen. Wenn der Mietvertrag vom Mieter nicht rechtzeitig gekündigt wird, kann der Vermieter die Kündigung auf Ende der Immatrikulation aus. Ist die Immatrikulation bereits abgelaufen, zahlt der Mieter einen Miet-Zuschlag von CHF 200.- pro Monat in dem er nicht immatrikuliert war/ist. Die Kündigungsfrist beträgt in solchen Fällen zwei Wochen (OR, Art. 266e).

8. Schlüssel

Falls ein Schlüssel verloren geht oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel dem Vermieter zurückgegeben werden, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu gehörenden Schlösser ändern bzw. durch neue Schlüssel und Schlösser ersetzen zu lassen.

9. Rauchen

Das Rauchen ist im gesamten Gebäude vollständig untersagt. Auf den Terrassen und im Garten sind die dafür vorgesehenen Raucherplätze zu benutzen.

10. Haustiere

Haustiere sind grundsätzlich ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters nicht gestattet.

11. Zugang zum Mietobjekt durch den Vermieter

Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustands, Vornahme von erforderlichen Reparaturen nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten.

Ist der Mietvertrag gekündigt, so sind der Vermieter oder die von ihm Beauftragten auch bei Abwesenheit des Mieters berechtigt, die Mietsache zusammen mit Mietinteressenten nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten zu besichtigen.

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters ausgeübt werden können. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

12. Rückgabe des Mietobjektes und Endreinigung

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und vollständig gereinigt zurückzugeben. Alle Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben. Beschädigungen des Mietobjektes, die der Mieter schuldhaft verursacht hat, sind zu beseitigen. Nach Rückgabe der Mietsache kann bei Notwendigkeit auf Kosten des Mieters eine Endreinigung durchgeführt werden.

13. Gerichtsstand / Anwendbares Recht

Die Adresse des Mietobjektes gilt gegenüber dem Mieter als Zustellungsort während der Mietdauer. Dieses Mietverhältnis untersteht ausschliesslich Schweizer Recht. Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien Luzern.

14. Integrierender Bestandteil des Mietvertrags

Die Hausordnung, die allgemeinen Bedingungen und das Schlüsselerzeichnis sind integrierte Bestandteile dieses Vertrags und werden mit der Unterzeichnung des Mietvertrages akzeptiert.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt worden. Er ist erst mit der Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.

Ort, Datum

Ort, Datum

Luzern, 28.7.2020



Der Mieter

Der Vermieter

Kontoangaben: Frye GmbH

Kautions: Konto CH74 8120 3000 0516 8060 4

IID (BC-Nr.): 81203

SWIFT-BIC: RAIFCH22

Mietzins: Konto CH89 8080 8007 0515 2311 2

IID (BC-Nr.): 80808

SWIFT-BIC: RAIFCH22