

## Allgemeine Bestimmungen zum «Mietvertrag für möblierte Glandon Apartments»

---

(Formular GA\_100) | Version: 1.12.2012

In diesen Bestimmungen wird auf die weibliche Form «Mieterin, Vermieterin» usw. verzichtet und «Mieter, Vermieter» als Oberbegriff verwendet.

01. Die Glandon Apartments GmbH ist nicht Vertragspartner bei der Vermietung von möblierten Apartments, sondern der im Vertrag erwähnte Eigentümer der jeweiligen Liegenschaft.
  02. Die Geschäftszeiten (Bürozeiten) sind Montag bis Freitag von 08.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr.
  03. **Übergabe:** Dem Mieter steht das Apartment ab 14.00 Uhr des vereinbarten Mietbeginns zur Verfügung. Die Übergabe hat bis 17.00 Uhr zu erfolgen.
  04. Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag findet die Übergabe am ersten darauffolgenden Werktag statt. Bei Check-In's nach 17.00 Uhr, an Wochenenden oder Feiertagen wird ein Zuschlag verlangt und sind abhängig von der Verfügbarkeit. Bei der Übergabe von möblierten Apartments gilt es das «Formular GA101» zu verwenden. Die Wohnung muss in einem sauberen, miettauglichen Zustand übergeben werden.
  05. **Schlüsselquittung:** Bei der Wohnungsübergabe wird ein Schlüsselverzeichnis «Formular GA101» erstellt und vom Mieter unterzeichnet.
  06. **Gebrauch des Mietobjekts:** Das Mietobjekt darf nur zum Wohnen der im Vertrag aufgeführten Personen genützt werden. Bei Überbelegung kann durch den Vermieter ein Mehraufwand verrechnet und/oder fristlos gekündigt werden.
  07. **Unterhalt des Mietobjekts:** Bei dringenden Reparaturen muss zwingend die Verwaltung oder Mitarbeiter der Verwaltung kontaktiert werden. Ist diese nicht erreichbar und droht ein grösserer Schaden, so muss der Mieter selber nach bestem Gewissen handeln.
  08. **Änderungsarbeiten am Mietobjekt:** Dem Mieter ist es untersagt Änderungen am Mietobjekt vorzunehmen. Reparaturen am Mietobjekt müssen vom Vermieter mit einer einmonatigen Frist angezeigt werden.
  - 09a. **Mietzins:** Der Mietzins ist jeweils vor Monatsanfang zu überweisen. Bei Bank- und Kreditkartenzahlungen hat der Mieter allfällige Transaktionskosten zu übernehmen.
  - 09b. **Depot:** Beim Abschliessen des Vertrages wird eine Reservationsgebühr in Höhe von bis zu CHF 300.00 fällig, und spätestens beim Bezug des Apartments wird das Depot fällig. Die Höhe des Depots hängt von dem gebuchten Apartment ab (zwischen 1 und 3 Monatsmietzinsen). Das Depot wird zurück erstattet nach Abnahme des Apartments wenn keine Mängel und keine ausstehenden Beträge vorhanden sind. Wir behalten uns das Recht vor Schäden, welche durch den Mieter verursacht wurden sowie Ausstände mit dem Depot zu verrechnen oder bei Nichterfüllung vor Mietantritt bereits geleistete Zahlungen zurückzubehalten. Bei Transaktionen ins Ausland übernimmt Glandon keine Gebühren für die Transaktion.
  10. **Untermiete:** Die Untervermietung der überlassenen Räume oder Parkfelder bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Glandon.
  11. **Nutzung:** Das Apartment dient ausschliesslich zu Wohnzwecken und darf nicht gewerbmässig genutzt werden.
  12. **Zutritts- und Besichtigungsrecht:** Das Apartment kann zu Reinigungszwecken periodisch durch Mitarbeiter der Verwaltung betreten werden. Der Vermieter hat das Recht auch ohne Anwesenheit des Mieters mit Handwerkern oder Mietinteressenten das Mietobjekt zu besichtigen, falls dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen wird.
  13. **Reinigung:** Standortabhängig wird das Mietobjekt zweimal oder viermal im Monat zwischen 09.00 Uhr und 16.00 Uhr gereinigt ausnahmen müssen im Vertrag geregelt werden. Die Grundreinigung beinhaltet die Oberflächenreinigung des Apartments, der Küche (falls vorhanden) und des Badezimmers sowie Wechsel der Bettwäsche (maximal jedoch eine Stunde). Abfallsäcke werden vom Reinigungspersonal nicht entsorgt sowie private Gegenstände nicht aufgeräumt. Die Endreinigung ist im Mietzins enthalten falls im Vertrag aufgeführt und umfasst zwei Stunden. Bei starker Verschmutzung wird dies Extra gemäss Zusatzleistungen verrechnet. Sollte das Apartment übermässig verunreinigt hinterlassen werden, so erlauben wir uns den Mehraufwand in Rechnung zu stellen. Im letzten Monat und bei einmonatiger Miete gilt die Endreinigung als die zweite oder die vierte Reinigung.
  14. **Private Apparate:** Apparate welche einen Wasseranschluss benötigen sowie Musikanlagen und zusätzliche Kochgeräte können in Absprache mit der Verwaltung gestattet werden.
  15. **Internet:** Falls im Vertrag aufgeführt, wird Internet Empfang im Objekt mittels WiFi (wireless Zugang zum Internet) für zwei Web Browser fähige Geräte pro Apartment angeboten. Bei Beeinträchtigungen oder Ausfall muss Glandon innert 48h (werktags) eine provisorische Lösung an einem Standort im Haus anbieten können. Durch die unterschiedlich starke Nutzung des Internets insbesondere am Abend kann die Geschwindigkeit beeinträchtigt werden. Glandon ist nicht für die Hardware/Software des Mieters verantwortlich. Unsere Hardware entspricht einem modernen Standart und ist für die allgemeine Nutzung mit web Browser ausgerichtet. Die Verbindung zum Internet ist ungeschützt und wird auf eigenes Risiko des Nutzers eingegangen. Als Hotspot-Betreiber speichert Glandon sämtliche Verkehrsdaten jeglicher Telekommunikation über das WiFi bis zu 6 Monate und gibt diese im Falle einer Strafverfolgung an die Behörden weiter. Privater Internet Support durch Glandon wird mit CHF 100 pro 30 Minuten in Rechnung gestellt. Für die Geschwindigkeit und Leistungen des Internet Providers übernimmt Glandon keine Garantie. Für Gewerbmässige Nutzung des Internets empfiehlt sich ein privater Anschluss durch einen Internet Provider abzuschliessen.
  16. **Rauchen:** Das Rauchen ist im Zimmer wie auch in den öffentlichen Räumen des Hauses verboten. Bei Verstoss können Reparaturen und Reinigungs kosten in Rechnung gestellt werden.
  17. **Kündigung:** Bei unbefristeten Mietverträgen kann mit einer Frist von 30 Tagen auf jedes Monatsende ausser Dezember gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, d.h. unterschrieben werden. Massgebend ist der Eingang der Kündigung bei Glandon.
  18. **Rückgabe der Sache:** Das Mietobjekt ist in gutem und ordentlichem Zustand, unter Berücksichtigung der aus der vertragsgemässen Benützung sich ergebenden Abnützung sowie des Zustandes bei Mietantritt, zurückzugeben. Es dürfen keine Gegenstände im Apartment zurückgelassen werden, die nicht bei Mietantritt im Objekt waren. Die Rückgabe des Mietobjektes erfolgt mit allen Schlüsseln bis spätestens am Tag der Beendigung der Miete um 10.00 Uhr. Fällt das Ende der Mietdauer auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, findet die Rückgabe am vorherigen Werktag statt.
  19. **Fehlen Schlüssel:** während der Mietdauer oder bei Mietende, so ist der Vermieter berechtigt Schlüssel und Schloss respektive die Schliessanlage auf Kosten des Mieters ersetzen oder abändern zu lassen.
  20. **Geräte:** Je nach Service-Label ist das Apartment mit elektronischen Geräten ausgestattet. Der Mieter ist verpflichtet mit entsprechender sorgfalt damit umzugehen und haftet während der Mietdauer für entstandene Schäden. Bei Unklarheiten kann der Mieter Glandon Informieren und erhält eine Bedienungsanleitung. Bei Schäden ist sofort Glandon zu informieren, das fehlerhafte Objekt wird daraufhin umgehend ersetzt bei Schäden in welchen der Mieter Schadenersatz bezahlen muss, muss dieser zuerst beglichen werden.
  21. **Zusatzkosten:** für Beschädigungen, übermässige Verschmutzung/Abnutzung und sonstige Zusatzaufwendungen können gemäss «Formular GA\_104» dem Mieter in Rechnung gestellt werden.
  22. Der Mieter hat eine **Haftpflichtversicherung** mit Einschluss von Mieterschäden für die gesamte Mietdauer abzuschliessen.
  23. Dieser Mietvertrag enthält alle getroffenen Abmachungen. Änderungen oder spätere Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie vorgängig seitens Glandon schriftlich oder per email (digitaler Unterschrift) bestätigt wurden.
  24. **Videoüberwachung:** Die bewohnte Liegenschaft wird zur Gewährleistung der Sicherheit sowie zum Schutze des persönlichen Eigentums videoüber wacht. Die Bilder werden gemäss den vorgeschriebenen Datenschutzrichtlinien behandelt und nur in Verdachtsfällen den Behörden übergeben.
  25. **Glandon Batch:** Falls das Haus über ein Batchzurtrittssystem verfügt, bietet der Glandon Batch eine erhöhte Sicherheit beim Zutritt zum Haus und zum Apartment. Sämtliche Öffnungen mit dem Batch werden elektronisch registriert, der Verlust eines Batch muss umgehend Glandon gemeldet werden um diesen unverzüglich zu Sperren. Für den Verlust des Batch wird Pauschal eine Aufwandsentschädigung von CHF 50.-- in Rechnung gestellt oder direkt vom Depot abgezogen.
  26. Der Mieter ist verpflichtet, die **gesetzlichen Meldefristen / Bewilligungen** einzuhalten und Personalien der aktuellen Bewohner des gemieteten Apartments Glandon mitzuteilen.
  27. **Backgroundcheck:** Vor Abschluss eines Vertrages wird jeder Interessent auf seine Solvenz geprüft und durchläuft einen internen Backgroundcheck. Dem Vermieter dient das Anfrageformular als Interessennachweis.
-

## Wichtige Bestimmungen aus dem Mietrecht

---

(Formular GA\_106)

- Art. 257e OR Abs.1** Leistet der Mieter von Wohn- oder Geschäftsräumen eine Sicherheit in Geld oder in Wertpapieren, so muss der Vermieter sie bei einer Bank auf einem Sparkonto oder einem Depot, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegen.  
**Abs.2** Bei der Miete von Wohnräumen darf der Vermieter höchstens drei Monatszinse als Sicherheit verlangen.
- Art. 257f OR Abs.1** Der Mieter muss die Sache sorgfältig gebrauchen.  
**Abs.2** Der Mieter einer unbeweglichen Sache muss auf Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht nehmen.
- Art. 257g OR Abs.1** Der Mieter muss Mängel, die er nicht selber zu beseitigen hat dem Vermieter melden  
**Abs.2** Unterlässt der Mieter die Meldung, so haftet er für den Schaden, der dem Vermieter daraus entsteht.
-

## Richtlinien zur Wahrung der Hausordnung

---

(Formular GA\_105)

01. Das Rauchen ist im ganzen Haus verboten.
  02. Auf den Balkonen und im Gang dürfen keine Abfälle, Blumen oder sonstige Gegenstände gelagert werden. Das Füttern von Vögeln ist verboten.
  03. Das Anbringen von Antennen und Satellitenschüsseln ist untersagt.
  04. Es gilt die Nachtruhe zwischen 22.00 und 06.00 Uhr einzuhalten.
  05. Das Verursachen von Lärm jeglicher Art ist zu unterlassen (Musik, TV auf Zimmerlautstärke, Türen nicht zu schlagen).
  06. Unnötiger Strom- und Wasserverbrauch sind nicht gestattet.
  07. Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben.
  08. Haustüren sind geschlossen zu halten. Lassen Sie keine unbekanntenen Personen ins Haus. Melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei (Tel. 117).
  09. Nach und während dem Kochen darf die Apartmenttür nicht zum Lüften geöffnet werden. Gelüftet werden darf nur durchs Fenster.
  10. Der Kehrort ist in geschlossenen gebührenpflichtigen Säcken in den bereitgestellten Container zu werfen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, PET-Flaschen, Papier und Karton sind fachgerecht zu entsorgen.
  11. Während der Heizperiode kurz und kräftig lüften (Durchzug), das ständige Schrägstellen der Fenster ist zu unterlassen. Bei längerer Abwesenheit und nachts Rollläden herunter lassen.
  12. Fahrräder dürfen nicht in gemeinschaftlichen Räumen abgestellt oder vor dem Haus an die Fassade gestellt werden.
  13. Das Halten von Haustieren ist ohne schriftliche Zustimmung der Vermieter untersagt.
-