

Besondere Bestimmungen für Bastelräume

Vorbemerkung: Im Mietvertrag sowie in den vorliegenden Bestimmungen wird durchwegs die männliche Form, beispielsweise „der Mieter“, verwendet. Wenn darin eine Person weiblichen Geschlechts angesprochen wird, ist dieser Ausdruck als beispielsweise „die Mieterin“ zu lesen; falls mehrere Personen gemeint sind, als „die Mieter“ oder „die Mieterinnen“.

1. Übergabe der Mietsache

Der Vermieter übergibt den Bastelraum zum vereinbarten Zeitpunkt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Soweit der Mieter nicht innerhalb von zehn Tagen nach Übergabe allfällige Mängel schriftlich mitteilt, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in vertragsgemässem Zustand übergeben worden ist.

2. Gebrauch

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt sorgfältig zu behandeln und in gutem Zustand zu erhalten. Er haftet für allfällige Schäden und hat solche Schäden unverzüglich dem Vermieter zu melden.

Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Bastelraum benützen.

Der Mieter hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Benzin, Ölen und anderen feuergefährlichen und explosiven Materialien nicht gestattet ist.

3. Rücksichtnahme

Der Mieter ist verpflichtet, auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen und Lärm zu vermeiden.

4. Mietzins und Nebenkosten

Ist für die Nebenkosten Akontozahlung vorgesehen, wird über die tatsächlichen Kosten jährlich per 30. Juni abgerechnet, sofern kein anderes Abrechnungsdatum vereinbart ist. Die Abrechnung ist dem Mieter bis spätestens 6 Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode zuzustellen. Nachforderungen und Rückerstattungen sind innerhalb von 60 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen.

5. Schlüssel

Neue Schlüssel dürfen nur mit Erlaubnis der GEWOBAG angefertigt werden und sind beim Auszug ohne Entschädigung dem Vermieter zu überlassen. Die Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Abhanden gekommene Schlüssel sind vom Mieter spätestens bei Beendigung des Mietvertrages auf seine Kosten zu ersetzen. Bei Verschulden des Mieters ist der Vermieter in einem solchen Fall berechtigt, die Schliessanlage und Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ändern oder zu ersetzen.

6. Zustimmung des Vermieters

Die Zustimmung der GEWOBAG ist erforderlich für:

- Abtauschen von Bastelräumen
- Untermiete
- Abtretung des Mietvertrages
- Anbringen von Schriften und Schildern
- Bauliche Veränderungen, insbesondere das Anbringen von Steckdosen

7. Haftung des Vermieters

Die GEWOBAG haftet nicht für Schäden, die durch andere Mieter oder Dritte oder infolge von Witterungseinflüssen (Feuer, Explosion, Wasser, Eis, Schnee, Luftfeuchtigkeit usw.) zugefügt werden. Dem Mieter wird empfohlen, eine Sachversicherung abzuschliessen.

8. Kündigung

Der Mieter 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 GEWOBAG eintreffen.

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nach entsprechender Vorankündigung allfälligen Interessenten zu zeigen bzw. den Schlüssel dazu zur Verfügung zu halten.

Der Mieter hat das Mietobjekt gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln am Tag nach Beendigung der Miete spätestens um 12.00 Uhr zurückzugeben. Fällt dieser Termin auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis 12.00 Uhr zu erfolgen.

9. Adressänderung

Der Mieter ist verpflichtet, die GEWOBAG über Änderungen der Zustelladresse umgehend zu informieren. Mitteilungen des Vermieters, die das Mietverhältnis betreffen, gelten an der zuletzt gemeldeten Adresse als ordnungsgemäss zugestellt.

10. Besondere Abmachungen

Besondere Vereinbarungen müssen schriftlich getroffen und von beiden Parteien unterzeichnet werden.

11. Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der **Ort des Mietobjekts** Gerichtsstand.