

# Mietvertrag

Vermieter: Th. Blanc, Tramelan  
vertreten durch: Futuro Immobilien AG, Postplatz 1, 4144 Arlesheim  
Mieter: Frau  
Emmanuelle Goepfert  
In den Hagenbuchen 8  
4144 Arlesheim  
Mietliegenschaft: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim  
Mietobjekt: Abstellkammer im Keller

## Beschrieb des Mietobjektes

Anzahl der Zimmer/Räume: 1

## Mietzins / Heiz- und Betriebskosten pro Monat

Mietzins Fr. 50.—

Heiz- / Warmwasserkosten à conto

Betriebskosten à conto  
(Wasser, ARA, Allg. Strom, Hauswart  
inkl. Umgebungsunterhalt Service WM/TU,  
Kabelfernsehen)

obige Heiz- und  
Betriebskosten gesamthaft à conto Fr. 0.—

**Total monatlich im voraus Fr. 50.—**

**Mietbeginn: 1. September 2022**

**Mietdauer**  auf unbestimmte Zeit

**Kündigungsfrist: 1 Monate auf jedes Monatsende  
ausser 31. Dezember**

## Reinigungskosten beim Auszug

nach effektivem Aufwand zulasten Mieter  
Gem. Allg. Bestimmungen Punkt 11 Buchstabe b

§ Die Stromverbrauchserfassung geschieht über einen handelsüblichen low-Budget Stromverbrauchszähler, der in einen Kasten eingeschlossen ist. Bei Ausfall des Zählers wird ein Schätzwert anhand der im Raum verwendeten Geräte angewendet.

§ Der Stromverbrauch darf 10A nicht überschreiten (Limit des Messgeräts).

§ Die Hauswartung hat Zugang zu dem Raum (Zähler ablesen, Wasseranschluss Garten, etc.).

## Mietzinsvorbehalt Referenzzins / Index / Verteuerung Unterhalt

Der vertraglich vereinbarte Nettomietzins berechnet sich wie folgt:

Nettomietzins Basis	Stand 07.2022	ergibt Vorbehalt in Fr.	In %
- Referenzzinssatz	1.25 %	1.25 %	0.00 0.00 %
- Landesindex der Konsumentenpreise	165.2 P	165.2 P	0.00 0.00 %
- Verteuerung der Unterhaltskosten ausgeglichen bis:	31.07.2022	31.07.2022	00.00 0.00 %

- Der orts- und quartierübliche Mietzins für ein gleichwertiges Mietobjekt liegt höher um

monatlich (gem. sep. Vereinbarung):

### Total Mietzinsvorbehalt

00.00 / Mt. 0.00 %

Der Mieter nimmt den genannten Mietzinsvorbehalt zur Kenntnis. Er bestätigt, dass ihm die Begründung des Vorbehaltes klar ist, bzw. ihm die Gründe erläutert worden sind. Der Mieter ist sich bewusst, dass es dem Vermieter zusteht, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch entsprechende Mietzinsanpassungen den gesetzlich zulässigen Ertrag zu erzielen.

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen die Kosten für den Ersatz des Zylinders und auch die Folgekosten zulasten des Mieters. - Der Vermieter bestimmt und beschafft auf Kosten des Mieters die einheitlichen **Namensschilder** für Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw.

**Mehrere Mieter** haften für die Pflichten aus diesem Mietvertrag **solidarisch**.

Für die Miete gelten die auf diesen beiden Seiten „Mietvertrag“ getroffenen Vereinbarungen. Änderungen oder Ergänzungen sind durch **Nachträge** zu diesem Mietvertrag oder untenstehend zu vereinbaren. Bestandteil dieses Mietvertrages sind ausserdem die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag** (herausgegeben vom **Schweizerischen Verband der Immobilien-Wirtschaft SVIT, Sektion beider Basel, Ausgabe 2005**). Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages bestätigt die Mietpartei, ein Exemplar dieser Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag erhalten zu haben.

Integrierende Bestandteile des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter zusätzlich ausgehändigte **Beilagen**:

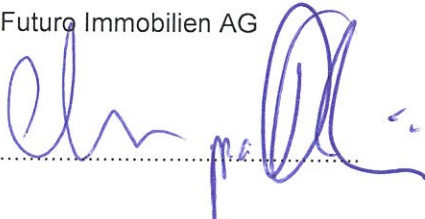
### Besondere Bedingungen:

- Die Mieter anerkennen für jede Mahnung aus dem Mietverhältnis eine Mahngebühr von CHF 30.—.
- Es ist nicht gestattet, das Mietobjekt weiterzuvermieten.
- Der Vermieterschaft ist es möglich, aufgrund von Beschwerden, das Mietobjekt per sofort zu kündigen.

**Ort und Datum:** Arlesheim, 12. August 2022 Wi/kr

**Vermieter:** Th. Blanc  
vertreten durch

Futura Immobilien AG



**Mieterin:**

Emmanuelle Goepfert

