

Mietreglement – Ausgabe April 2018

Der Einfachheit halber wird in diesem Reglement nur die männliche Form verwendet; die weibliche Form ist selbstverständlich mitgemeint.

1. Vergabe des Mietobjektes

- 1.1 Die Mietobjekte werden nur an Personen in Ausbildung oder an Studierende an den Luzerner Bildungsinstitutionen, wie Universität Luzern, HSLU, PHZ und ähnlichen, vermietet.
- 1.2 Der Mieter ist verpflichtet, sich bei der Einwohnerkontrolle der Stadt Luzern innert 8 Tagen nach Beginn des Mietverhältnisses anzumelden.

2. Vertragsabschluss

- 2.1 Der Mietvertrag tritt erst und nur in Kraft, wenn dieser von der Vermieterin einerseits und vom Mieter andererseits unterzeichnet und die Sicherheitsleistung bezahlt ist.
- 2.2 Tritt der Mieter vom abgeschlossenen Mietvertrag zurück, bevor er das Mietobjekt bezogen hat, schuldet er eine Bearbeitungsgebühr von CHF 300.00.

3. Übergabe des Mietobjektes

- 3.1 Das Mietobjekt wird dem Mieter am Tage des Mietbeginns in gebrauchstauglichem und gereinigtem Zustand übergeben. Ein Anspruch auf Neuwertigkeit des Mietobjektes besteht nicht.
- 3.2 Sofern der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder ortsüblichen Feiertag fällt, erfolgt die Übergabe am darauffolgenden Werktag.
- 3.3 Für den Einzug wird dem Mieter ein Zeitfenster zugeteilt. Der Einzug ist von Montag bis Freitag während der üblichen Bürozeiten, nicht jedoch an Wochenenden, möglich.
- 3.4 Bei Mietbeginn werden die zum Mietobjekt gehörenden Schlüssel und Badges dem Mieter übergeben.
- 3.5 Es wird ein Zustandsprotokoll inkl. Inventarliste erstellt, gegenseitig unterzeichnet und bei der Vermieterin deponiert. Der Mieter erhält eine Kopie.

4. Gebrauch des Mietobjektes

- 4.1 Das Mietobjekt dient ausschliesslich als Wohn- und Lernraum im Hinblick auf die angestrebte Ausbildung.
- 4.2 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt mit aller Sorgfalt zu nutzen.
- 4.3 Im Interesse der ungestörten Nutzung des Mietobjektes verpflichten sich die Mieter zur gegenseitigen Rücksichtnahme.
- 4.4 Es ist dem Mieter untersagt, das Mietobjekt unterzuvermieten, den Mietvertrag abzutreten, Gäste einzuquartieren oder Dritten Nutzungsrechte am Mietobjekt oder Teilen davon zu gewähren.

5. Reinigung des Mietobjektes

- 5.1 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt einschliesslich der gemeinschaftlichen Räume während der Mietdauer in einem zum vertragsmässigen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten.
- 5.2 Der Mieter ist verpflichtet, das von ihm genutzte Zimmer (inkl. Innenseite der Fenster) regelmässig zu reinigen.
- 5.3 Der Mieter ist verpflichtet, die gemeinschaftlichen Anlagen (z.B. Küche, Nasszelle, Waschküche etc.) nach dem Gebrauch so zu räumen und zu reinigen, dass auch die gleichberechtigte Nutzung durch die Mitbewohner gewährleistet ist.
- 5.4 Zweimal jährlich findet ein koordinierter Semesterputz statt, an dem sich alle Mieter beteiligen müssen. Der Reinigungszustand der gemieteten Räume wird anschliessend durch die Verwaltung überprüft. Bei mangelhafter Reinigung behält sich die Verwaltung eine Nachreinigung auf Kosten des Mieters vor.

6. Verbrauchsmaterial, Unterhalt und Reparaturen

- 6.1 Verbrauchsmaterial wie Leuchtmittel, Gummidichtungen, Sicherungen etc. muss der Mieter auf eigene Kosten ersetzen.
- 6.2 Die Vornahme von Reparaturen und Unterhaltsarbeiten obliegt der Vermieterin, welche rechtzeitig zu benachrichtigen ist.

7. Haftung des Mieters

- 7.1 Unterlässt oder vernachlässigt der Mieter seine Reinigungs- und Unterhaltspflicht, so haftet er für allfällige Schäden und/oder Schadensvergrößerungen.
- 7.2 Der Mieter hat auftretende Mängel oder Schäden, deren Behebung der Vermieterin obliegt, der Vermieterin sofort zu melden. Im Unterlassungsfall haftet der Mieter für allfällige Schadensvergrößerungen.
- 7.3 Der Mieter hat der Vermieterin auf Verlangen den Bestand einer Privathaftpflicht-Versicherung für Mieterschäden nachzuweisen, die er während der gesamten Mietdauer beizubehalten hat.

8. Hausordnung

- 8.1 Die Hausordnung hat den Zweck, allen Bewohnern ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Im Verhältnis zwischen den Mietern gilt die gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz als oberster Grundsatz.
- 8.2 Ruhestörungen aller Art, insbesondere von 22.00 – 07.00 Uhr sind verboten.
- 8.3 Alle Fenster müssen ab 22.00 Uhr geschlossen sein.
- 8.4 Das Spielen von und Üben mit Musikinstrumenten ist in den Mieträumen nicht gestattet.
- 8.5 Das Halten von Haustieren aller Art (einschliesslich Kleintieren wie Hamster, Mäuse, Zierfische und dergleichen) ist untersagt.
- 8.6 Das Aufstellen von privaten Waschmaschinen, Abwaschmaschinen, Tumblern, Kühl- und Tiefkühlschränken sowie deren Anschliessen an Strom und Wasser ist verboten.
- 8.7 Das Rauchen in den Gebäuden ist strikte untersagt. Im Freien stehen acht Raucherzonen mit je einem Aschenbecher zur Verfügung.
- 8.8 Auf die Fensterbrüstungen vor den Zimmerfenstern und vor den Glastüren darf nichts abgestellt werden. Ebenso dürfen an den Geländern keine Blumenkisten oder andere Gegenstände befestigt werden.
- 8.9 Fahrräder dürfen nur im dafür eingerichteten Fahrradkeller stationiert werden. Jedes Fahrrad ist mit dem zu diesem Zweck abgegebenen Sticker zu markieren, welcher die Zimmernummer enthält. Nicht markierte und damit nicht zuordenbare Fahrräder werden entsorgt.
- 8.10 Im Containerraum kann ausschliesslich Hauskehricht, Altpapier und Karton entsorgt werden. Die Entsorgung weiterer Werkstoffe wie Glas, PET-Flaschen etc. müssen die Mieter selbst besorgen.
- 8.11 Das Betreten und Benutzen der Dächer ist strikte verboten. Zuwiderhandlungen führen ohne weitere Mahnung zur fristlosen Vertragsauflösung.

9. Nutzung der Umgebung

- 9.1 Für die Wege und Parkplätze auf dem Areal gilt ein generelles Fahr- und Parkverbot für Fahrzeuge. Die Nutzung der Parkplätze ist der Verwaltung, Kurzzeitbesuchern sowie Handwerkern und Lieferanten vorbehalten. Den Bewohnern ist die Nutzung der Parkplätze untersagt.
- 9.2 Die Wiesen und Wege der Anlagen, insbesondere die Wiesen vor den Gebäuden, stehen allen Bewohnern der Siedlung gleichberechtigt als Liege-, Ruhe- und Verweilplätze zur Verfügung. Nach der Nutzung sind diese Plätze stets einwandfrei zu hinterlassen und zu räumen. Der Abfall ist durch die Nutzer mit ihrem persönlichen Kehricht zu entsorgen.
- 9.3 Der Sitz- und Grillplatz steht allen Bewohnern der Siedlung gleichberechtigt zur Nutzung zur Verfügung. Jeder Nutzer ist verpflichtet, den Sitz- und Grillplatz geräumt und gereinigt zu hinterlassen. Der Abfall ist durch die Nutzer mit ihrem persönlichen Kehricht zu entsorgen.

10. Besichtigungsrecht

- 10.1 Der Vermieterin steht das Recht zu, die gemieteten Räumlichkeiten in begründeten Fällen zu besichtigen. Die Termine werden mit dem Mieter abgesprochen.
- 10.2 Ist das Mietverhältnis gekündigt, so hat der Mieter die Besichtigung des Mietobjektes durch Mietinteressenten, mit oder ohne Begleitung der Vermieterin, zu ermöglichen.

11. Rückgabe des Mietobjektes

- 11.1 Das Mietobjekt ist spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses durch den Mieter persönlich der Vermieterin geräumt und einwandfrei gereinigt mit allen Inventargegenständen, Schlüsseln und Badges zurückzugeben.

- 11.2 Für die Rückgabe des Mietobjektes wird dem Mieter ein Zeitfenster zugewiesen. Die Rücknahme ist von Montag bis Freitag jeweils zu den ordentlichen Bürozeiten, nicht jedoch an den Wochenenden, möglich.
- 11.3 Bei der Rückgabe ist ein Zustandsprotokoll aufzunehmen, das gegenseitig zu unterzeichnen ist.
- 11.4 Der Mieter haftet für Schäden im gemieteten Zimmer. Für Schäden in den Gemeinschaftsräumen haften alle Mieter der betroffenen Wohngemeinschaft solidarisch, sofern der Verursacher nicht festgestellt werden kann.

12. Sanktionen

- 12.1 Bei Verstößen gegen den Mietvertrag, die ICT-Richtlinie oder das Mietreglement kann die Vermieterin den Mieter unter Kündigungsandrohung zur Einhaltung mahnen.
- 12.2 Im Wiederholungsfalle kann die Vermieterin die fristlose Kündigung aussprechen.

13. Änderungen der Hausordnung

- 13.1 Die Vermieterin ist berechtigt, die Hausordnung jederzeit zu ändern und insbesondere neuen Verhältnissen anzupassen.
- 13.2 Die geänderte Hausordnung wird den Mietern elektronisch und/oder in Papierform gestellt und tritt mit dem darauffolgenden Monatsbeginn in Kraft.

Luzern,

Student Mentor Foundation Lucerne
Die Verwaltung

Der Mieter / Die Mieterin

.....
Ulla Lauener-Röllli

.....