

# Mietreglement – Wohnsiedlung Eichhof

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

## 1. Berechtigung

- 1.1 Die Mietobjekte werden von der Student Mentor Foundation Lucerne nur jungen Personen in Ausbildung oder Studierenden an anerkannten Bildungsinstitutionen, wie Universität Luzern, HSLU, PHZ und dergleichen vermietet.
- 1.2 Ausbildungs- bzw. Studiennachweise (Immatrikulation) müssen von den Mietenden der Verwaltung der Wohnsiedlungen der Student Mentor Foundation Lucerne zu Beginn jedes Semesters, spätestens jeweils per 15. Oktober und 15. März unaufgefordert per Mail nachgewiesen werden.
- 1.3 Die Mietberechtigung endet zwei Monate nach der Exmatrikulation und spätestens mit dem Erreichen des 30. Altersjahres.
- 1.4 Die Mietenden sind verpflichtet, sich bei den Einwohnerdienste der Stadt Luzern bzw. bei der Einwohnerkontrolle der Stadt Kriens innert acht Tagen nach Beginn des Mietverhältnisses anzumelden.

## 2. Übergabe des Mietobjektes

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

## 3. Gebrauch des Mietobjektes

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

## 4. Reinigung des Mietobjektes

- 4.1 Der Mieter ist verpflichtet das Mietobjekt einschliesslich der gemeinschaftlichen Räume während der Mietdauer in einem zum vertragsmässigen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten.
- 4.2 Der Mieter ist verpflichtet, das von ihm genutzte Zimmer (inkl. Innenseite der Fenster) regelmässig zu reinigen.
- 4.3 Der Mieter ist verpflichtet, die gemeinschaftlichen Anlagen (z.B. Küche, Nasszelle, Waschküche etc.) nach dem Gebrauch so zu räumen und zu reinigen, damit auch die gleichberechtigte Nutzung durch die Mitbewohner gewährleistet ist.
- 4.4 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.

## 5. Verbrauchsmaterial, Unterhalt und Reparaturen

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

## 6. Haftung des Mieters

- 6.1 Unterlässt oder vernachlässigt der Mieter seine Reinigungs- und Unterhaltungspflicht, so haftet er für allfällige Schäden und/oder Schadensvergrösserungen.
- 6.2 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.
- 6.3 Der Mieter hat der Vermieterin auf Verlangen den Bestand einer Privathaftpflicht-Versicherung für Mieterschäden nachzuweisen, die er während der gesamten Mietdauer beizubehalten hat.

## 7. Hausordnung

- 7.1 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.
- 7.2 Ruhestörungen aller Art, insbesondere von 22.00 – 07.00 Uhr sind verboten.
- 7.3 Alle Fenster müssen ab 22.00 Uhr geschlossen sein.

- 7.4 Das Spielen und Üben von Musikinstrumenten ist in den Mieträumen nicht gestattet.
- 7.5 Das Halten von Haustieren aller Art (einschliesslich Kleintieren wie Hamster, Mäuse, Zierfische und dergleichen) ist untersagt.
- 7.6 Das Aufstellen von privaten Waschmaschinen, Abwaschmaschinen, Tumblern, Kühl- und Tiefkühlschränken sowie deren Anschliessen an Strom und Wasser ist verboten.
- 7.7 Das Rauchen in den Gebäuden ist strikte untersagt. Im Freien stehen acht Raucherzonen mit je einem Aschenbecher zur Verfügung.
- 7.8 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.
- 7.9 Fahrräder dürfen nur im dafür eingerichteten Fahrrad-Keller 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.
- 7.10 Im Containerraum kann ausschliesslich Hauskehricht, Altpapier und Karton entsorgt werden. Die Entsorgung weiterer Werkstoffe wie Glas, PET-Flaschen etc. müssen die Mieter selbst besorgen.
- 7.11 Das Betreten und Benutzen der Dächer ist strikte verboten. Zuwiderhandlungen führen ohne weitere Mahnung zur fristlosen Vertragsauflösung.

## **8. Nutzung der Umgebung**

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 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.

## **9. Besichtigungsrecht**

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

## **10. Rückgabe des Mietobjektes**

- 10.1 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.
- 10.2 Für die Rückgabe des Mietobjektes wird dem Mieter ein Zeitfenster zugewiesen. Die Rückgabe ist während der üblichen Bürozeiten, nicht jedoch mittwochs, an Wochenenden, an Feiertagen oder in den Betriebsferien, möglich.
- 10.3 Bei der Rückgabe ist ein Zustandsprotokoll aufzunehmen, das gegenseitig zu unterzeichnen ist.
- 10.4 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.

## **11. Sanktionen**

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

## **12. Änderungen der Hausordnung**

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

**Student Mentor Foundation Lucerne**  
Die Verwaltung

**Der Mieter / Die Mieterin**