

## Allgemeine Vertragsbedingungen

### 1 Mietsache

Die HONAG IMMOBILIEN AG stellt im Gasthof Löwen an der Bernstrasse 22 in 3053 Münchenbuchsee Zimmer von unterschiedlicher Grösse zur Einzel- oder Doppelbelegung zur Verfügung. Einzelzimmer sind für eine Person, Doppelzimmer für 2 Personen ausgelegt.

Die abgeschlossenen Zimmer sind Vollmöbliert (1 resp. 2 Einzelbetten, Nachttisch mit Leselampe, Schrank, Arbeitstisch, Stuhl, Külschrank und teilw. eigenem Lavabo).

Den Mietern stehen Etagensduschen und Etagentoiletten, eine Küche/Aufenthaltsraum im 2. OG sowie ein Waschraum mit Waschmaschine/Tumbler im UG zur Mitbenützung zur Verfügung.

### 2 Mietvertrag

#### 2.1 Mietdauer und Kündigung

Der Mietvertrag wird befristet, für die Dauer eines Monats abgeschlossen und erlangt durch die Vorauszahlung des Mietpreises sowie der Kautionszahlung Rechtskraft. Die Vertragsdauer endet bei Vertragsende gemäss Art. 3 des Mietvertrags kündigunglos.

Durch Zahlung des Mietpreises gemäss Art. 2 des Mietvertrags bis spätestens am 28. des laufenden Monats verlängert sich die Mietdauer automatisch um einen weiteren Monat.

Wird das Vertragsverhältnis nicht verlängert, ist der Mieter verpflichtet bis spätestens am 25. des Monats den Vermieter schriftlich oder telefonisch über den bevorstehenden Auszug zu informieren und ein Abgabetermin zu vereinbaren. Allfällige Verlustentschädigungen werden mit der Kaution verrechnet.

#### 2.2 Mietpreis

Der monatliche Mietpreis (Betrag gemäss Art. 2 des Mietvertrags) beinhaltet sämtliche in Art. 1 zugesicherten Eigenschaften der Mietsache inklusive allen Nebenkosten wie Möblierung, Heizung, Strom, Wasser, Kehrichtgebühr, Bettwäsche, Internet.

Darüber hinausgehende Leistungen wie z.B. periodische Zimmerreinigung oder weitere Services, sind nicht im Mietpreis enthalten und können demnach durch den Mieter nicht geltend gemacht werden.

#### 2.3 Kaution

Bis spätestens zum Mietantritt ist vom Mieter ein Kautionsbetrag von CHF 300.00 zu hinterlegen. Die Kaution dient zur Sicherstellung allfälliger Ersatzansprüche des Vermieters aus unsachgemäßem Gebrauch und Schäden durch den Mieter.

#### 2.4 Mietzinszahlungspflicht

Der Mietpreis ist zahlbar im Voraus vor Vertragsabschluss resp. bei einer allfälligen Vertragsverlängerung jeweils bis am 28. des laufenden Monats.

#### 2.5 Zahlungsrückstand

Bei Zahlungsrückstand des Mieters endet das Vertragsverhältnis automatisch und fristlos ohne Gewähr einer Nach-

## AGB

Stand: 01.04.2019

fristansetzung. Für jede angefangene Woche im Zahlungsverzug (ab Enddatum des Mietvertrags, Art. 3) wird eine pauschale Mietpreis- und Aufwandsentschädigung von CHF 500.- pro Woche zur Zahlung fällig.

### 2.6 Vorzeitige Auflösung des Mietvertrags

Der Mietvertrag kann NICHT auf einen früheren Termin gekündigt werden. Verlässt der Mieter das Objekt vor Vertragsabschluss, ist der Mietpreis bis zum vertraglichen Endtermin geschuldet. Der Mieter haftet für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bis zum Endtermin des Vertrags.

Nichteinhaltung der Hausordnung hat eine Verwarnung zur Folge. Bei schweren und/oder wiederholten Zuwiderhandlungen und Verstössen gegen die Hausordnung behält sich der Vermieter die einseitige und fristlose Kündigung des Mietvertrags vor.

Bei einer fristlosen Kündigung des Mietvertrags durch den Vermieter, haftet der Mieter für den Mietausfall bis zur Neuvermietung bzw. bis zum vertraglichen Endtermin.

### 3 Rückgabe der Mietsache

Am Ende der Vertragsdauer hat der Mieter das Zimmer, anlässlich des zuvor vereinbarten Abgabetermins, in ordentlichem und besenreinem Zustand dem Vermieter resp. der Hausleitung inkl. aller erhaltenen Schlüssel zu übergeben. Für allfällige Schäden, übermässige Verunreinigung sowie Schlüsselverlust haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter.

### 4 Zutrittsrecht des Vermieters

Der Vermieter hat das Recht, die Zimmer jederzeit bezüglich der vertragsgemässen Nutzung und Einhaltung der Hausordnung, insbesondere die Einhaltung der Brandschutzauflagen, zu betreten resp. zu kontrollieren.

### 5 Aufgaben und Pflichten als Mieter

Die Aufgaben und Pflichten des Mieters richten sich nach der Hausordnung, welche integrierender Bestandteil des Mietvertrags ist. Prostitution, Alkohol- und Drogenmissbrauch sind in den Zimmern strikt untersagt und führen zur fristlosen Vertragsauflösung.

### 6 Einwohnerkontrolle/Meldepflicht

Die Mieter haben sich bei der Gemeinde (Einwohnerdienst der Gemeinde Münchenbuchsee) über die Meldepflicht zu informieren.

Schweizerbürger haben die Pflicht, sich innert 14 Tagen beim Einwohnerdienst anzumelden, resp. umzumelden. Ausländische Mieterinnen und Mieter in der Regel ab einem Aufenthalt von 90 Tagen.

### 7 Anpassung der AGB

Die HONAG IMMOBILIEN AG behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit und ohne Vorankündigung zu ändern. Änderungen werden auf der Website [www.loewen.apartments](http://www.loewen.apartments) zugänglich gemacht und treten mit ihrer Aufschaltung in Kraft.