

Allgemeiner Mietvertrag für Studentenwohnungen der OST – Ostschweizer Fachhochschule

Der Einfachheit halber wird nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich mitgemeint.

1. Vertragsparteien

Vermieter	Stiftung zur Förderung des Standorts Rapperswil-Jona der OST – Ostschweizer Fachhochschule Oberseestrasse 10, 8640 Rapperswil
Vertreten durch	KLOTZ Immobilien / Bau GmbH , Rathausstrasse 1, 8640 Rapperswil
Mieter	Name Vorname , Adresse

2. Mietgegenstand

Mietobjekt	Studentenwohnungen, Oberseestrasse 99 + 101, 8645 Jona
	Wohngruppe:
	<input type="checkbox"/> Zimmer-Nr.:
	<input type="checkbox"/> Studio-Nr.:
	Eine allfällige Umplatzierung aus betriebstechnischen Gründen bleibt vorbehalten.

3. Mietbeginn, -dauer und Kündigung

Mietbeginn	
unbefristete Mietdauer	
Kündigungsfrist	3 Monate
Kündigungstermine	Auf jedes Monatsende ausser 31.12. und 31.5. Die Kündigung durch den Mieter hat mit Einschreibebrief, jene durch den Vermieter mit amtlichem Formular zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt.

4. Mietzins und Nebenkosten

Netto-Mietzins	Zimmer	CHF	590.-
	Studio	CHF	750.-
Nebenkosten beinhalten	Heizkosten, Warmwasser, Wasser / Abwasser, WLAN, Umgebungsarbeiten, Stromkosten, Lift (Wartung), Hauswartung, Kehrichtgebühren Die Abgaben für Radio- und Fernsehempfang (Serafe) sind in den Nebenkosten nicht inbegriffen.		
Total Mietzins und Nebenkosten (zahlbar im Voraus auf den 1. des Monats)	Zimmer	CHF	660.-
	Studio	CHF	820.-
Mietzinsvorbehalt (Art. 18 VMWG)	Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter mit dem vertraglich vereinbarten Mietzins derzeit nicht den gesetzlich zulässigen Ertrag erzielt. Die nicht ausgeschöpfte Mietzinsreserve beträgt CHF 100.00.		

5. Mietzinskaution

Der Mieter zahlt eine Kaution von CHF 1'400.- bei Vertragsunterzeichnung. Von der einbezahlten Kaution wird ein Unkostenbeitrag von CHF 30.- abgezogen.

Der Vermieter eröffnet bei der Bank Linth ein Depotkonto, das auf den Namen des Mieters lautet. Dieses wird in separatem Vertrag geregelt und ist Bestandteil des vorliegenden Mietvertrages. Falls die Bank den Mieter ablehnt, wird eine Alternative in Absprache mit der Verwaltung gesucht. Sämtliche Bankspesen des Mietkautionskontos gehen zu Lasten des Mieters.

6. Zusätzliche Vereinbarungen

- Der Mieter bestätigt, dass er an der OST – Ostschweizer Fachhochschule immatrikuliert ist oder im folgenden Semester dort ein Studium beginnen und das Zimmer an mindestens 4 Tagen pro Woche bewohnen wird.
- Der Mieter muss spätestens per Ende Monat der Exmatrikulation aus dem Studentenwohnheim ausziehen. Wird die Kündigung nicht rechtzeitig eingereicht, zahlt der Mieter einen Miet-Zuschlag von CHF 200.- pro Monat für alle Monate, in denen er nicht immatrikuliert war.
- Die Miete wird Ende Monat für den Folgemonat bezahlt. Bei nicht Einhalten der Zahlungsfrist wird bei der zweiten Zahlungserinnerung eine Mahngebühr von CHF 25.- erhoben.
- Tritt der Mieter vom abgeschlossenen Mietvertrag zurück, bevor er das Mietobjekt bezogen hat, schuldet er der Verwaltung eine Bearbeitungsgebühr von CHF 300.-.

7. Unterzeichnung

Die Hausordnung und die allgemeinen Bedingungen sind integrierte Bestandteile dieses Vertrags und werden mit der Unterzeichnung des Mietvertrages akzeptiert.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt worden und erst nach Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.

Ort, Datum

Ort, Datum

Vermieter/Verwaltung

Mieter

KLOTZ Immobilien / Bau GmbH

Vorname Name

Vertrag bitte innert 7 Tagen zurücksenden an:

KLOTZ Immobilien / Bau GmbH, Rathausstrasse 1, 8640 Rapperswil