

# MIETVERTRAG

---

**Mietliegenschaft:** *Strasse, PLZ, Ort*

**Gebäude Nr.:** *Nummer*

---

**Eigentümerin:** *Name Verwaltung, Eigentümer:in*

**Vermieterin:** *Name Vermieter:in*

---

**Mieterschaft:** *Herr / Frau  
Vorname Name  
Strasse Nr.  
PLZ Ort*

Bei mehreren Mietern haftet die Mieterschaft solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis.

---

**Objekt-Nr.:** *Objektnummer*

**Mietobjekt:** Parzelle Nr. **Lage** **NWF**

---

**Mietbeginn:** *Datum*

**Mietdauer:** fest bis am  
Unterbleibt eine Kündigung, so besteht das Mietverhältnis weiter und gilt als unbefristet.

**Kündigungsfrist:** 3 Monate auf jedes Monatsende (ausgenommen 31.12.)

---

<b>Mietzins und Nebenkosten:</b>	Kostenmiete Aussenfläche	<i>CHF</i>	<i>000.00</i>
	Akonto HBK Dritte	<i>CHF</i>	<i>000.00</i>
	<b>Total pro Monat</b>	<b><i>CHF</i></b>	<b><i>000.00</i></b>

Zahlbar monatlich im Voraus, 1. Tag der Periode im Voraus, erstmals per 01.03.2020,  
**ansonsten tritt ein Zahlungsrückstand gem. Art. 257d OR ein.**

---

**Mietzinsbasis:** Der vereinbarte Nettomietzins basiert auf folgenden Kostenfaktoren:

Referenzzinssatz bei Vertragsabschluss	1.25 %
Landesindex der Konsumentenpreise, Stand 04.2020 (Basis 12.2015)	101.3 Punkte
Kostensteigerung gemäss Art. 269 a/b OR, Art 12 VMWG ist ausgeglichen bis	04.2020

---

# MIETVERTRAG

---

## **Besondere Bestimmungen:**

### **1. Übernahme der Mietsache**

Die Mieterschaft übernimmt die Mietsache im heutigen Zustand und anerkennt, dass dieser den gesetzlichen Vorschriften entspricht (Art. 256, Abs. 1 OR).

### **2. Einrichtung des Mietobjekts**

Die Mieterschaft ist berechtigt, die Mieterbaute gemäss Art. 260a OR und dem Nutzungszonen- und Bauklassenplan zu errichten.

### **3. Gebrauch und Unterhalt der Mietsache**

Die Mieterschaft ist verpflichtet, die Mietsache während der ganzen Vertragsdauer mit aller Sorgfalt zu behandeln und fortwährend sauber zu halten, gleichgültig ob sie benützt wird oder nicht. Sie hat die von ihr erstellte Fahrnisbaute während der ganzen Vertragsdauer auf eigene Kosten gut zu unterhalten. Schäden, die durch unsachgemässe Behandlung entstehen, werden auf Kosten der Mieterschaft behoben. Die Mieterschaft hat alles, was sie am Mietobjekt als schadhafte oder schaden drohend erachtet, der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Für Schäden, welche aus der Nichtbeachtung dieser Vorschrift entstehen oder fahrlässig durch die Mieterschaft verursacht werden, hat die Mieterschaft vollumfänglich aufzukommen.

### **4. Untermiete**

Untervermietung ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin ist untersagt. Vorbehalten bleiben dazu die Bestimmungen gemäss Art. 262 OR.

### **5. Mieterhaftpflicht**

Die Mieterschaft hat die volle Haftpflicht für sämtliche Unfälle die mit dem Mietgegenstand in Zusammenhang stehen zu übernehmen, für die von Gesetzes wegen die Grundeigentümerin haftbar gemacht werden könnte. Die Immobilien Stadt Bern ist gegebenenfalls auf dem Regresswege schadlos zu halten. Die Mieterschaft ist zum Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung mit Deckungsumfang von mindestens Fr. 1'000'000.- verpflichtet.

### **6. Steuern und Abgaben**

Die von der Mieterschaft auf der Mietsache erstellte Fahrnisbaute bleibt im Eigentum der Mieterschaft. Sie verpflichtet sich, die einem Liegenschaftseigentümer nach OR und ZGB zufallenden privatrechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen und die anfallenden öffentlichen Abgaben (Gebäudeversicherungsprämie, Beleuchtungsgebühr, Liegenschaftssteuern etc.) selber zu bezahlen oder der Vermieterin gegebenenfalls zurückzuerstatten.

### **7. Rückgabe des Mietobjekts**

Die Mietsache ist bei Auflösung des Mietverhältnisses in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, d. h. die von ihr erstellte Fahrnisbaute ist auf eigene Kosten abzubauen. Weiter sind allenfalls notwendige Planierungen des Terrains vorzunehmen.

### **8. Rechtliches**

In allen hier nicht speziell vorgesehenen Fällen kommen die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes ergänzend zur Anwendung. Für Streitigkeiten aus dem Mietvertrag wird von beiden Parteien der Gerichtsstand Bern vereinbart im Sinne von Art. 27 der Zivilprozessordnung für den Kanton Bern.

### **9. Besondere Bestimmungen**

Das Einholen allfälliger Bewilligungen (z.B. Baubewilligung) ist Sache der Mieterschaft.

Die Zufahrt zur Parzelle ist jederzeit frei zu halten und darf nicht bebaut, versperrt oder abgeändert werden. Die Zufahrt zur Baute muss jederzeit gewährleistet sein.

Die Anordnung der Bauten (geteilte Parzelle) ist Sache der Mieter und muss mit dem Mieter der Parzelle 1 abgesprochen werden. Der Mieter hat die Fläche gemäss beiliegendem Plan zur Verfügung. Die Baute darf die eingezeichnete Grenze nicht überschreiten, es sei denn die Mieter einigen sich selbständig untereinander.

# MIETVERTRAG

---

## Nebenkosten Riedbachstrasse 190

Periode 1. Juli – 30. Juni

Die Nebenkosten sind der Mieterschaft gesondert nach Aufwand zu berechnen. Es sind dies alle tatsächlichen Aufwendungen für Leistungen, die mit dem Gebrauch der Mietsache zusammenhängen. Die Abrechnung über die effektiven Kosten und die monatlich durch die Mieterschaft geleisteten Akontozahlungen erfolgt jeweils einmal jährlich per 31. Oktober.

Als Nebenkosten im Sinne des Gesetzes (Art 257a, 257b, Abs. 1 OR; Art. 5 und 6a VMWG) gelten insbesondere die Kosten für

### 9. Heizung / Warmwasser

- Heizung Gemeinschaftshaus
- Verwaltungskosten

### 10. Betriebskosten

- Wasserverbrauch
- Abwasserreinigung / Kehrichtbeseitigung
- Kehrichtgebühr gemäss Abfallreglement, abgerechnet nach Wohnfläche
- Stromverbrauch für allgemeine Anlagen
- Hauswart, Heizwart
- Gartenunterhalt / Umgebung
- Anschlussgebühren für Radio und Fernsehen
- Serviceabonnemente für Waschmaschinen / Tumbler
- Serviceabonnemente für Kanalisation / Fallstränge
- Betrieb Gemeinschaftsraum
- Verwaltungskosten

Die Vermieterin ist berechtigt, weitere Positionen unter Einhaltung der dreimonatigen Frist mit dem amtlichen Formular einzuführen.

---

Integrierender Bestandteil bilden die der Mieterschaft ausgehändigten und von allen Parteien ausdrücklich anerkannten **Allgemeinen Vertragsbestimmungen AVB und die Hausordnung und der Platzordnung für den Standplatz Buech** (Version November 2003) inkl. dem Parzellenplan mit eingezeichneter Grenze

---

Ort, Datum:

Immobilien Stadt Bern

Ort, Datum:

Mieterschaft:

---

**Vorname Name**

**Vorname Name**

**Vorname Name**

Die Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie ein Exemplar dieses Vertrags erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts Art. 253-273c.

---

Der Mietvertrag wird zuhanden der Parteien doppelt ausgefertigt. Er hat erst Gültigkeit, wenn alle Vertragsparteien unterzeichnet haben. Bitte jedes Blatt original unterzeichnen!