

# Mietvertrag

## I. Vertragsparteien

1. Vermieterin: **Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld**, 8500 Frauenfeld
2. Mieter/in: Name, Vorname: **Müller Regula**  
Geburtsdatum: **27. Juli 1936**  
Bisherige Adresse: **Widenhubstr. 9a, 8552 Felben-Wellhausen**

## II. Mietgegenstand:

3. Gegenstand des vorliegenden Mietvertrages bildet folgendes Objekt:  
Liegenschaft: **Festhüttenstrasse 4**  
Wohnung Nr.: **02.04**  
Stockwerk: **im 2. Stock**  
Grösse/Umfang: **2 1/2-Zimmerwohnung mit Küche, Dusche/WC und Balkon**
4. Mitvermietet wird als Nebenraum ein Kellerabteil. Zur Mitbenützung stehen auch die allgemeinen Räume offen.

## III. Mietbeginn und Mietdauer

5. Der Mietvertrag beginnt am **1. Juni 2017**
6. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
7. Das Mietverhältnis kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils auf den letzten des Monats, ausgenommen 31. Dezember, gekündigt werden.

## IV. Mietzins und Nebenkosten

8. Der monatliche Mietzins beträgt: **Fr. 1'250.--** inkl. Nebenkosten
9. Die Nebenkosten umfassen die Zentralheizung, das Kabelfernsehen, das Warmwasser und den Wasserverbrauch, die Reinigung der Treppen und allgemeinen Räumlichkeiten, ferner nicht regelmässige kleine Handreichungen durch den Hauswart.

Für die Nebenkosten wird eine Pauschale von Fr. 180.- pro Monat erhoben, welche im monatlichen Mietzins inbegriffen ist. Diese Pauschale kann jährlich neu festgesetzt werden. Der Stromverbrauch in Ihrer Wohnung wird sep. verrechnet.

Es besteht die Möglichkeit, die Wäsche (60° + 90°) durch den Hauswart gegen Entschädigung erledigen zu lassen.

10. Der Mietzins ist monatlich im Voraus an die Thurgauer Kantonalbank auf das Mietzinskonto der Vermieterin zu bezahlen. Einfacher für Sie und für uns ist es, wenn Sie der Bank einen Zahlungsauftrag übergeben.

## **V. Übergabe der Mietsache**

11. Die Räumlichkeiten werden dem Mieter gründlich gereinigt übergeben. Bei der Übergabe der Wohnung wird ein Protokoll aufgenommen. Soweit Mängel nicht im Protokoll aufgeführt sind oder dem Vermieter nicht innert eines Monats nach Mietantritt schriftlich gemeldet werden, wird vermutet, die Übergabe sei ordnungsgemäss und mängelfrei erfolgt.

## **VI. Sorgfaltspflicht**

12. Der Mieter hat die gemietete Sache sorgfältig zu gebrauchen. Er hat sie, ob benützt oder unbenützt, sauber zu halten, regelmässig zu lüften und vor Schäden zu bewahren.
13. Der Mieter ist bei eigener Verantwortlichkeit verpflichtet, der Vermieterin Schäden die am Mietobjekt entstehen oder aufgetreten sind unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.
14. Der Gebrauch der Mietsache zu anderen als den vertraglich vereinbarten Zwecken ist verboten. Untermiete ist untersagt.

## **VII. Unterhalt / Reparaturen**

15. Der Unterhalt des Mietobjektes obliegt der Vermieterin, abgesehen von den vertraglichen und gesetzlichen Ausnahmen (z.B. übermässige Abnutzung durch Rauchen).
16. Der Mieter hat für kleinere Reparaturen und Ausbesserungen selber aufzukommen. Siehe beiliegendes Schreiben, welches seit dem Jahr 2005 gültig ist und einen Vertragsbestandteil bildet.
17. Die Vornahme von baulichen Arbeiten am Mietobjekt ist ausschliesslich Sache der Vermieterin. Der Unterhalt und die Besorgung der Gartenanlage erfolgt durch die Vermieterin. Die Mieter sind nicht berechtigt, irgendwelche Veränderungen an Pflanzungen und Anlagen vorzunehmen.

18. Die gründliche Reinigung der Wohnung auf Ende der Mietzeit, nach der Renovation, erfolgt durch den Mieter oder muss auf Kosten des Mieters gereinigt werden. Der Hauswart nimmt die gereinigte Wohnung ab.

### VIII. Zutrittsrecht

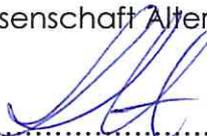
19. Die Vermieterin behält sich für seine Organe jederzeit und bei gekündigtem Mietverhältnis für die neuen Mietinteressenten das Recht des freien Zutritts zum Mietobjekt vor. Auf die Interessen des Mieters wird gebührend Rücksicht genommen.

### IX. Ergänzende Bestimmungen

20. Die für die Gesamtanlage bestehende Hausordnung gilt als integrierter Bestandteil des vorliegenden Mietvertrages.
21. Im Übrigen finden die gesetzlichen Vorschriften von Art. 253 ff OR Anwendung.
22. Die Schlüsselübergabe mit Schlüsselverzeichnis erfolgt durch den Hauswart (fehlende Schlüssel sind zu entschädigen).

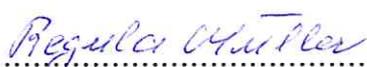
Frauenfeld, 17.07.17

Vermieterin:  
Genossenschaft Alterssiedlung Frauenfeld

  
.....  
  
.....

Frauenfeld, 15.2.2017

Der/die Mieter/in:

  
.....  
.....

#### Beilagen:

- Hausordnung
- Schreiben Kleinreparatur