

Mietvertrag für Wohnräume WIA Münchwilen MUSTER

1. Vermieter	WIA Münchwilen			
2. Vertreten durch	WICK Liegenschaftentreuhand AG	Weinfelderstrasse 6 9542 Münchwilen Tel.: 071 969 30 10 / info@wick-immo.ch		
3. Mieter	Martha Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG Max Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG			
4. Liegenschaft	Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG			
5. Mietobjekt	3½-Wohnung EG 1C-02			
	Familienwohnung:	nein	Anzahl Personen:	2 Personen
	Referenznummer:	7_4/3501	zur Mitbenützung:	Trocknungsräume,
	Nebenräume:	Kellerabteil	Veloraum	
6. Mietbeginn	01.07.2019	Feste Vertragsdauer bis: 30.06.2020		
7. Kündigung	Kündigungsfrist: Kündigungstermin:	3 Monate jedes Monatsende ausser 31.12.		
8. Mietzins	Nettomietzins		CHF	1'335.00
	Heiz- und Warmwasserkosten	Akonto	CHF	90.00
	Nebenkosten	Akonto	CHF	45.00
	Wasser / Abwasser	Akonto	CHF	35.00
	Elektrischer Strom	Akonto	CHF	50.00
	Heiz- und Nebenkosten für:			
	Heiz- und Warmwasserkosten (gem. VMWG 5)			
	Energiekosten für Allgmeinestrom und Wohnung			
	Wasser- und Abwasserkosten, inkl. Enthärtungsanlage			
	öffentliche Abgaben wie: Gewässerschutzbeiträge,			
	Hauswartkosten für Innen-, Aussenreinigung und Gartenunterhalt			
	Verwaltungskosten (gem. VMWG 4 Abs. 3)			
	Service- und Betriebskosten:			
	Lift, Lüftung, Feuerlöscher und Gemeinschaftsanlagen			
	Insgesamt zahlbar monatlich zum Voraus jeweils am 1. des Monats		CHF	1'555.00
9. Mietzinsbasis	Referenzzinssatz:	1.50 %		
	Kostensteigerung berücksichtigt bis:	30.06.2018		
	Landesindex:	Pkt. 101.80 Punkte (Basis 2015)		
10. Zeichnung Gen. kapital	CHF 4'000.00 in Form von Genossenschaftskapital, zahlbar bis: 31.05.2019.			
11. Allgemeine Bedingungen	Die allgemeinen Bedingungen WIA (Ausgabe 2018) sowie die Hausordnung, welche den Bedingungen angefügt ist und von beiden Parteien ausdrücklich anerkannt werden, bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages.			
12. Besondere Vereinbarungen	Die Erstellung / Erneuerung des Wohnraumes wurde von der öffentlichen Hand gefördert (Ausrichtung eines Darlehens gestützt auf Artikel 37 des Wohnraumförderungsgesetzes). Für Festlegung und Überprüfung des Mietzinses gelten deshalb öffentlich-rechtliche Bestimmungen. Bei Anfechtung des Mietzinses ist das Bundesamt für Wohnungswesen zuständig. Für die Überprüfung der Nebenkosten sind die Schlichtungsbehörden nach dem Obligationenrecht zuständig. Für die Benutzung der Räumlichkeiten kann der Vorstand eine Nutzungsordnung erlassen. Diese bildet auch einen integrierten Bestandteil dieses Mietvertrags.			
13. Ort und Datum				
	9542 Münchwilen, 2018, 2018		
	Der Vermieter/Vertreter: WIA Münchwilen vertr. durch: WICK Liegenschaftentreuhand AG	Der/Die Mieter/in		
 Ralph Mästinger Martha Muster, Max Muster		
	Gabi Scherrer			

1. Bezug der Mietsache

1.1 Der Mieter kann die Mietsache - sofern vertraglich keine anderen Abmachungen gelten - am Vortag des Mietbeginns ab 14.00 Uhr beziehen. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, verschiebt sich die Übergabe auf den ersten darauf folgenden lokalen Werktag. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Mietzinsreduktion, wenn die Übergabe aus den vorerwähnten Gründen nicht am vertraglich vereinbarten Mietbeginn stattfinden kann.

2. Übergabe der Mietsache

2.1 Der Vermieter übergibt dem Mieter die im Vertrag aufgeführten Mietobjekte zum vereinbarten Zeitpunkt in dem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen, sauberen Zustand.

2.2 Bei Mietantritt wird mit dem Übergabeprotokoll auch das Verzeichnis der Schlüssel, welche übergeben werden, erstellt.

2.3 Soweit Mängel nicht in einem Protokoll aufgeführt oder dem Vermieter innert 14 Tagen nach Mietantritt schriftlich gemeldet werden, wird angenommen, die Mietsache sei in vertragsgemässem und mängelfreiem Zustand übergeben worden.

2.4 Andererseits gilt eine durch den Mieter eingereichte Mängelliste als vom Vermieter akzeptiert, sofern dieser nicht innert 30 Tagen nach Erhalt dagegen Widerspruch erhebt. Der Mieter hat die Möglichkeit, auf der Mängelliste für einzelne, bestimmte Mängel Vorbehalte anzufügen, wonach er auf die Behebung dieser Mängel bis auf weiteres verzichtet.

2.5 Allfällige Reparaturen und Renovationen, die nach Mietantritt durchgeführt werden, hat der Mieter nach rechtzeitiger Voranzeige zu dulden. Bei der Durchführung der Arbeiten ist auf die Interessen des Mieters gebührend Rücksicht zu nehmen.

2.6 Der Mieter übernimmt die Kosten für die Anfertigung einheitlicher Namensschilder an Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstür usw.

3. Gebrauch der Mietsache

3.1 Der Mieter darf die Mietsache nur zum vertragsgemässen Zweck gebrauchen. Jede Änderung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dieser kann eine gegebene Zustimmung ohne Entschädigung nachträglich rückgängig machen.

3.2 Der Mieter ist verpflichtet, bevor schwere Gegenstände/Möbel aufgestellt werden, abzuklären, ob die Belastbarkeit den statischen Anforderungen genügt (z.B. für Safes, Aquarien, usw.)

3.3 Der Mieter ist verpflichtet, beim Gebrauch der Mietsache alle Sorgfalt anzuwenden und auf die Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Die Mietsache ist, ob benützt oder unbenutzt, sauber zu halten, zweckmässig und regelmässig zu lüften und vor Schaden zu bewahren.

3.4 Der Mieter haftet auch während seiner Abwesenheit für die Erfüllung seiner Pflichten. Bei längerer Abwesenheit ist der Hauswart bzw. der Vermieter zu orientieren. Für Notfälle (z.B. bei Elementarschäden) muss der Zutritt zur Wohnung gewährleistet sein.

3.5 Nur mit vorgängigem schriftlichen Einverständnis des Vermieters sind erlaubt:

- gewerbliche Nutzung (generell, auch Teilnutzung)
- Untervermietung
- Abtretung des Mietverhältnisses

- Dauernde Aufnahme erwachsener Personen. Bei Aufnahme einer Person in eine eheähnliche Gemeinschaft sind dem Vermieter deren Personalien vorgängig bekannt zu geben.

- Halten von Haustieren jeglicher Art
- Erteilen von Musikunterricht

4. Unterhaltungspflicht und bauliche Änderungen a) des Vermieters:

4.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten im übergebenen, den vertragsgemässen Gebrauch gewährleisteten Zustand während der Mietzeit zu erhalten (vorbehalten bleiben kleine Mängel gemäss Ziffer 4b).

4.2 Dem Vermieter obliegende dringende Reparaturen hat der Mieter sofort schriftlich zu verlangen. Im Unterlassungsfall haftet er für den entstehenden Schaden, gleich wie der Vermieter für solchen Schaden haftet, wenn er dringende Reparaturen nicht ausführen lässt oder schuldhaft versäumt. In Notfällen, wie z.B. Wasser- oder Zentralheizungsleitungsbruch, Überschwemmung durch Rückstau oder ähnliches, ist der Mieter verpflichtet, die unbedingt notwendigen Vorkehrungen selbst zu treffen oder treffen zu lassen, wenn dadurch der Schaden vermieden oder vermindert werden kann.

4.3 Bei Neu- und Umbauten sowie bei Behebung von Mängeln verpflichtet sich der Mieter, den Handwerkern den ungehinderten Zugang zu seinem Mietobjekt zu gestatten, damit diese den Bau vollenden oder Garantie- und andere Mängel beheben können.

4.4 Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, im Mietobjekt und an den dazugehörigen Einrichtungen sowie im Treppenhaus und an der Fassade Reparaturen und Renovationen unbehindert auszuführen.

4.5 Erneuerungen und wesentliche Änderungen am Mietobjekt dürfen nur ausgeführt werden, wenn sie für den Mieter zumutbar sind und das Mietverhältnis nicht gekündigt ist. Arbeiten am Mietobjekt sind rechtzeitig anzukündigen und bei der Ausführung ist auf die Interessen des Mieters gebührend Rücksicht zu nehmen.

4.6 Umbauten und Neuinstallationen wie Einrichten von Zentralheizungs-, Kalt- und Warmwasseranlagen, Küchen- und Badeinbau usw. sind dem Mieter unter Einhaltung der um einen Monat verlängerten Kündigungsfrist zum Voraus anzuzeigen. Widersetzt sich der Mieter dem vom Vermieter angekündigten Termin oder den beabsichtigten Arbeiten, hat er dies dem Vermieter innert 14 Tagen schriftlich mitzuteilen, andernfalls dessen Einverständnis angenommen wird.

4.7 Das Durchleitungsrecht bei Sanierungen steht dem Vermieter jederzeit zu, ohne Einspruchsrecht des Mieters. Wird während der Umbauzeit der vertragsgemässe Gebrauch der Mietsache erheblich beeinträchtigt, steht dem Mieter eine angemessene Entschädigung zu.

b) des Mieters:

4.8 Die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen gehen zu Lasten des Mieters und sind durch ihn während der Mietzeit fachgemäss auszuführen oder ausführen zu lassen. Im Unterlassungsfalle haftet der Mieter für einen Schaden oder eine Schadensvergrößerung.

4.9 Zu den kleinen, vom Mieter zu übernehmenden Unterhalts- und Reparaturarbeiten gehören Arbeiten, die eine Person mit durchschnittlicher Begabung selber beheben kann. Insbesondere gehören dazu beispielsweise der Ersatz/Austausch, Leuchtmittel aller Art, das

Entstopfen von Ablaufleitungen und Siphons bis zur Hauptleitung (soweit nicht ein baulicher Mangel geltend gemacht werden kann), der Ersatz der Dichtungen und Neoperl bei Wasserhähnen, das Schmieren / Warten von Türschlössern, Fenstergetrieben und Rollladengeetrieben.

4.10 Die Pflege der zum Mietobjekt gehörenden Bepflanzungen auf Gartensitzplätzen, Balkonen und Terrassen ist Sache des Mieters. Er hat insbesondere auch übermässigen Pflanzenwuchs zu verhindern.

4.11 Der Mieter ist für Beschädigungen, die nicht Folge ordnungsgemässer Benützung, normaler Abnutzung oder höherer Gewalt sind, unter Berücksichtigung der Amortisationszeit, schadenersatzpflichtig.

5. Bauliche Veränderungen oder Verbesserungen

5.1 Bauliche und andere Veränderungen sowie Verbesserungen irgendwelcher Art in und an der Mietsache sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

5.2 Bei Gartensitzplätzen ist das Erweitern des bestehenden Bodenplattenbelages nicht gestattet. Zusätzliche Bepflanzungen bedürfen der vorgängig einzuholenden schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

5.3 Die Zustimmung des Vermieters kann von Bedingungen, wie z.B. Unterbreiten von Plänen, Kostenvorschlägen, Abrechnungen sowie Übernahme von Unterhaltspflichten, Mehrkosten usw. durch den Mieter, abhängig gemacht werden.

Wird die Zustimmung erteilt, und weist die Mietsache bei Beendigung der Mietzeit dank der Vorkehrungen des Mieters einen erheblichen Mehrwert auf, so hat dieser dafür einen Entschädigungsanspruch.

5.4 Das Anbringen von Firmentafeln, Reklamen und Aussenantennen bedürfen - unter Vorbehalt baupolizeilicher Bewilligung - des schriftlichen Einverständnisses des Vermieters.

5.5 Hat der Mieter ohne Einwilligung des Vermieters Vor- oder Einrichtungen angebracht oder Veränderungen vorgenommen, so ist rechtzeitig vor der Rückgabe der Mietsache der ursprüngliche Zustand auf Kosten des Mieters wieder herzustellen. Falls der Vermieter darauf verzichtet, gehen die betreffenden Vor- und Einrichtungen ohne Entschädigung in das Eigentum des Vermieters über.

6. Private Apparate

6.1 Die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss in der Wohnung (Waschmaschinen, Tumbler, Geschirrspüler usw.) ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Installation hat ausschliesslich durch konzessionierte Installateure zu erfolgen.

6.2 Das Anschliessen von privaten Apparaten (Tiefkühlschränke, Kühltruhen etc.) im Keller- oder Estrichabteil am Allgemeinstrom ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Installation hat zudem ausschliesslich durch einen konzessionierten Installateur zu erfolgen.

6.3 Der Vermieter ist in diesen Fällen berechtigt, dem Mieter zusätzlich zur vereinbarten Miete eine monatliche Pauschale für Wasser bzw. Strom zu verrechnen.

7. Besichtigungsrecht

7.1 Der Vermieter (oder dessen Stellvertreter) ist berechtigt, die Mietsache zu besichtigen, wenn er das Eigentumsrecht wahren oder die ihm obliegenden Reparaturen und Renovationen veranlassen will. Dies steht ihm in dringenden Fällen auch zu, wenn der Mieter

abwesend ist. Der Vermieter zeigt die Besichtigung 24 Stunden zum Voraus an.

7.2 Die gleiche Voranmeldefrist gilt im Falle von Verkaufs- und Wiedervermietungsverhandlungen, ausgenommen anderer Abmachungen ist der Vermieter berechtigt, die Räumlichkeiten mit Interessenten in der Zeit von Montag bis Freitag zwischen 10.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr und samstags zwischen 10.00 und 12.00 Uhr zu besichtigen. Der Mieter hat den Zutritt, auch wenn er abwesend ist, zu ermöglichen. Dauert die Abwesenheit mehr als einen Monat, ist dem Vermieter eine Kontaktperson bekannt zu geben, welche den Schlüssel zur Verfügung hält.

8. Untermiete

8.1 Der Mieter darf die Sache nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten.

8.2 Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn:

- der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekannt zu geben.
- die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich sind.
- dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.

8.3 Der Mieter hat dem Vermieter vorgängig die beabsichtigten Vertragskonditionen und die Personalien des Untermieters bekanntzugeben. Dem Vermieter ist nach Zustandekommen des Untermietvertrages eine Kopie zuzustellen. Änderungen dieser Konditionen während der Vertragsdauer sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

8.4 Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selbst gestattet ist. Der Vermieter kann den Untermieter unmittelbar dazu anhalten.

8.5 Die unentgeltliche Überlassung der Mietsache an einen Dritten bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

9. Haustiere

9.1 Kleintiere wie Hamster, Kanarienvögel und Zierfische dürfen in den Wohnungen gehalten werden, soweit sich die Anzahl in den üblichen Grenzen hält. Der Mieter verpflichtet sich, Tiere unter Beachtung der Wohnhygiene artgerecht zu halten. Nagetiere müssen dauernd im Käfig gehalten werden; das Herumlaufenlassen in der Mietsache ist nicht gestattet.

9.2 Das Halten von grösseren Haustieren (z.B. Katzen, Hasen, Hunden, Papageien, Reptilien) sowie das Aufstellen von Aquarien mit mehr als 300 Liter Fassung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Generell werden Hunde nur bis 45 cm Schulterhöhe bewilligt.

9.3 Eine solche Bewilligung kann aus wichtigen Gründen und nach eingeschriebener Abmahnung, unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen, widerrufen werden.

9.4 Für den Fall der Tierhaltung verpflichtet sich der Mieter, eine Versicherung abzuschliessen, welche durch die entsprechenden Tiere verursachten Schäden deckt. Dies gilt auch für Wasserschäden bei Aquarien.

10. Versicherung des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, eine Mobiliar- und Mieterhaftpflichtversicherung abzuschliessen, diese aufrecht zu erhalten und den Bestand einer solchen nachzuweisen. Der Name des Versicherers ist dem Vermieter bekannt zu geben.

11. Mitteilungspflicht

Dem Vermieter ist innert 14 Tagen schriftlich mitzuteilen, wenn sich der Zivilstand oder die Adresse eines Ehepartners/Solidarhafters ändert. Bei Unterlassung dieser Meldepflicht haftet der Mieter für den daraus entstehenden Schaden.

12. Kündigung

12.1 Die Kündigung hat eingeschrieben zu erfolgen und gilt als rechtzeitig zugestellt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers ist. Der Vermieter muss das amtliche Formular verwenden.

12.2 Ort der Zustellung: Die Kündigung und andere Erklärungen des Vermieters an den Mieter und dessen Ehegatten, die das Mietverhältnis betreffen, gelten als ordnungsgemäss zugestellt, wenn sie an der zuletzt gemeldeten Adresse zugestellt werden.

12.3 Kündigung der Familienwohnung: Dient das Mietobjekt dem Mieter als Familienwohnung, kann er das Mietverhältnis nur mit der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten beenden. Der Vermieter hat die Kündigung oder andere Erklärungen, welche die Beendigung des Mietverhältnisses bezwecken (Ansetzung einer Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung), gesondert an den Mieter und dessen Ehepartner/Solidarhafter zu richten.

12.4 Bei vorzeitiger Vertragsauflösung haftet der Mieter für Mietzins und Nebenkosten bis zur Wiedervermietung, längstens bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin. Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schaden zu ersetzen, der dem Vermieter aus der vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses erwächst, so namentlich die mit der Wiedervermietung des Objektes verbundenen Insertionskosten. Ernennet der Mieter einen solventen Ersatzmieter, muss dieser zumutbar sein und in die Gemeinschaft der Liegenschaft passen.

13. Rückgabe der Mietsache

13.1 Die Mietsache ist in gutem Zustand, unter Berücksichtigung der Altersentwertung und der bei Mietantritt im Protokoll festgehaltenen, vorhandenen Mängel, vollständig geräumt, einwandfrei gereinigt, fachgemäss instand gestellt und mit allen Schlüsseln bis spätestens am letzten Tag der Mietdauer um 14.00 Uhr zurückzugeben.

13.2 Fällt die Rückgabe auf einen Samstag, Sonntag oder einen staatlich und/oder regionalen anerkannten Feiertag, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 14.00 Uhr zu erfolgen.

13.3 Beim Auszug des Mieters vor Beendigung des Mietverhältnisses können beide Parteien vereinbaren, dass die Rückgabe der Mietsache vor dem vertraglichen Termin erfolgt. Ist der Mieter gemäss vertraglicher oder gesetzlicher Bestimmung zur Zinszahlung auch nach seinem Auszug verpflichtet, so wird er durch die Rückgabe der Mietsache von dieser Pflicht nicht befreit.

13.4 Nach Rückgabe der Mietsache oder nach Ablauf der Mietzeit hat der Mieter weder das Recht, sich in den Mieträumen aufzuhalten, noch anderweitig über diese zu verfügen.

13.5 Die vom Mieter auf eigene Kosten vorzunehmenden Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind so rechtzeitig zu beginnen, dass sie auf den Schluss des Mietverhältnisses oder auf den Zeitpunkt der vorzeitigen Rückgabe des Mietobjektes beendet sind. Sind solche Arbeiten bei vorzeitiger Rückgabe noch ausstehend oder nicht beendet, so hat der Vermieter das Recht, die Abnahme zu verweigern.

13.6 Bei der Rückgabe der Mietsache erstellen Mieter und Vermieter ein Übergabe- bzw.

Rücknahmeprotokoll, in welchem der Zustand der Mietsache festgehalten wird. Der Vermieter muss diejenigen Mängel, für die der Mieter einzustehen hat, dem Mieter sofort melden. Waren solche Mängel bei der übungsgemässen Untersuchung während der Rückgabe vom Vermieter nicht erkennbar, so kann er diese Mängel auch noch später gegenüber dem Mieter geltend machen. Diese Mängel sind sofort dem früheren Mieter zu melden.

13.7 Fehlende Schlüssel hat der Mieter auf seine Kosten zu ersetzen. Der Vermieter ist bei einem Schlüsselverlust berechtigt, die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ersetzen oder abändern zu lassen. Neue und zusätzliche Schlüssel darf der Mieter nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters anfertigen lassen. Beim Auszug des Mieters sind dem Vermieter alle Schlüssel ohne Entschädigung zu überlassen.

14. Mietzins

14.1 Der Mietzins und allfällige Neben- und Betriebskosten sind zum Voraus jeweils bis zum 1. jeden Monats zu bezahlen. Der Mieter anerkennt jeden verfallenen Mietzins, inklusive Heiz- und Nebenkosten, als vollstreckbare Schuld im Sinne von Art. 82 SchKG.

14.2 Der Vermieter ist berechtigt, bei der Vertragsunterzeichnung vom Mieter eine Sicherheit in Geld oder in Wertpapieren in der Höhe von höchstens drei Bruttomietzinsen zu verlangen.

14.3 Der Vermieter kann den Mietzins jederzeit auf den nächstmöglichen Kündigungstermin anpassen. Er ist verpflichtet, Erhöhungen auf einem vom Kanton genehmigten Formular mitzuteilen und zu begründen.

15. Heiz- und Nebenkosten

15.1 Nebenkosten sind das Entgelt für öffentliche Abgaben sowie tatsächliche Aufwendungen des Vermieters oder eines Dritten, die mit dem Gebrauch der Mietsache zusammenhängen, wie Heizungs-, Warmwasser-, und Betriebskosten.

15.2 Nebenkosten welche dem Mieter direkt von einem Werk, einem Amt, oder einem Lieferanten (inkl. Kabelnetz) in Rechnung gestellt werden, sind durch den Mieter direkt zu bezahlen, auch wenn solche nicht im Mietvertrag aufgeführt sind. Im Übrigen sind Nebenkosten nur geschuldet, soweit sie ausdrücklich vereinbart wurden, ansonsten sind die diesbezüglichen Aufwendungen im Nettomietzins enthalten.

15.3 Die Heiz- und Nebenkosten werden jährlich separat abgerechnet.

15.4 Über die Heiz- und Nebenkosten, für welche Akonto-Zahlungen vereinbart wurden, wird eine Abrechnung aufgrund der tatsächlichen Aufwendungen erstellt. Auf diese Abrechnung darf ein Verwaltungshonorar nach Aufwand oder im Rahmen der üblichen Ansätze berechnet werden. Bei Nebenkosten-Pauschalzahlungen wird keine Abrechnung erstellt.

15.5 Der während der Heizperiode ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf Erstellung einer separaten, ausserterminlichen Abrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt.

15.6 Bei zwischenzeitlicher Beendigung des Mietverhältnisses werden die Heizkosten nach folgendem Schlüssel verteilt:

Monate	Heizung ohne Warmwasser	Heizung mit Warmwasser
Januar	17,5 %	13,6 %
Februar	14,5 %	12,1 %
März	13,5 %	11,5 %
April	9,5 %	9,3 %
Mai	3,5 %	5,6 %
Juni	-	3,7 %
Juli	-	3,7 %
August	-	3,6 %
September	1,0 %	3,7 %
Oktober	10,0 %	9,5 %
November	13,5 %	10,7 %
Dezember	17,0 %	13,0 %

100,0 % 100,0 %

Nebenkosten 1/12 pro Monat

15.6 Nachforderungen aus Heiz- und Nebenkostenabrechnungen gelten als anerkannt, wenn sie nicht innert 30 Tagen nach Erhalt beim Vermieter schriftlich angefochten oder bestritten werden. Der Mieter hat das Recht, die detaillierte Abrechnung und die dazugehörigen Belege im Original beim Vermieter einzusehen. Unbestrittene Nachforderungen oder Rückerstattungen

sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

16. Missachtung des Mietvertrages

16.1 Der Mieter ist verpflichtet die Sache sorgfältig zu gebrauchen und auf die Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

16.2 Verletzt der Mieter trotz schriftlicher Mahnung des Vermieters seine Pflicht zu Sorgfalt und Rücksicht weiter, sodass dem Vermieter oder den Hausbewohnern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann, so ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats zu kündigen.

16.3 Fügt der Mieter der Sache vorsätzlich schweren Schaden zu, kann der Vermieter jedoch fristlos kündigen. (OR Art. 257f, Abs. 4)

17. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt in allen Streitigkeiten, die aus diesem Vertragsverhältnis entstehen, der Ort der gelegenen Sache.

19. Verhältnis zum Schweiz. Obligationenrecht

In allen Fällen, über welche sich dieser Vertrag nicht ausspricht, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR), die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), die Gerichtspraxis und der Ortsgebrauch.



Hausordnung WIA

Die Hausordnung hat den Zweck, allen Mietern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem guten und gepflegten Zustand zu erhalten. Die Mieter sollen daher die nachstehenden Bestimmungen im eigenen Interesse genau beachten.

1. Haustüren

Die Haustüren sind, sofern nichts anderes vereinbart ist, ab 20.00 Uhr abzuschliessen.

2. Ruhe und allgemeine Ordnung

Stören Sie Ihre Mitbewohner nicht durch vermeidbaren Lärm und Geräusche. Tonwiedergabegeräte sind auch tagsüber auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22.00 Uhr abends bis 08.00 Uhr morgens sowie über Mittag von 12:00 Uhr bis 13:30 Uhr muss Ruhe herrschen.

3. Trockenraum

Grundsätzlich wird auf die allfällige Waschküchenordnung verwiesen.

Sofern keine solche besteht, wechseln sich die Mieter in einem vom Vermieter festgelegten Turnus ab. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Räumlichkeiten sowie die Apparate zu reinigen. Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.

4. Komfortlüftung

Für die Belüftung der Wohnungen wurde eine Komfortlüftung im Untergeschoss installiert. Die Mieter werden angewiesen, während der Heizperiode die Fenster nicht über längere Zeit zu öffnen. Die Luftmenge kann über einen Schalter im Reduit mit drei Stufen reguliert werden:

Stufe 1 abwesend (sehr kleine Luftmenge)

Stufe 2 Normalbetrieb (normaler Luftwechsel)

Stufe 3 intensiver Luftwechsel (bei intensivem Geruch)

5. Solarstromanlage

Die Liegenschaft ist mit einer Solarstromanlage ausgerüstet. Der Mieter wird Mitglied der Eigenverbrauchsgemeinschaft und wird angehalten Waschmaschinen, Tumbler, Geschirrspüler und andere Verbraucher während den Sonnenstunden zu benutzen.

6. Reinigung und Instandhaltung der allgemein benutzten Räume, Korridore und Treppen

Ist kein Hauswart für die Reinigung zuständig, hat jeder Mieter seinen Treppenanteil mit Geländer und Podest bzw. Hausflur zu reinigen. Die dazu gehörenden Fenster sind monatlich zu reinigen.

Befinden sich mehrere Mieter im gleichen Stockwerk, verteilen sich diese Pflichten.

Ausserordentliche Verunreinigungen sind durch den Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Das Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern ist nur an den hierfür bestimmten Orten gestattet.

Kehricht ist nach den Verordnungen und Reglementen der kantonalen und kommunalen Behörden aufzubewahren und für die Abfuhr in den Unterflurbehältern bereitzustellen. Es müssen gebührenpflichtige Abfallsäcke verwendet werden oder anderweitige Säcke mit den entsprechenden Marken versehen werden. Das Stehenlassen der Behälter im Freien oder im Hausflur ist nicht gestattet.

7. Verbote

Nicht gestattet ist:

- Übelriechende und gefährliche Stoffe aufzubewahren;
- Abfälle aller Art in die Klosetts, Aborte und Wasserabläufe oder auf den Hof, den Vorplatz, die Strasse und das Trottoir zu werfen;
- Gegenstände aller Art (z.B. Schuhe etc.) im Hausflur, im Treppenhaus und in den gemeinsam benutzten Räumen zu lagern;
- das Ausschütteln und Werfen von Gegenständen aus Fenstern, von Terrassen und Balkonen
- das Ausklopfen von Teppichen im Treppenhaus und aus Fenstern ist nicht gestattet.
- das Rauchen im Treppenhaus und den allgemeinen Räumen
- das Musizieren vor 09.00 Uhr und nach 20.00 Uhr und während der Mittagszeit ab 12.00 bis 13.30 Uhr. Es ist auf maximal 1 Stunde am Tag zu beschränken.
- Kellerabteile mit offenem Licht (Kerze, Petroleumlampe etc.) zu betreten
- der Strombezug ab allgemeinem Zähler für Kühltruhen, Maschinen usw. ohne schriftliche Bewilligung durch den Vermieter;
- das Füttern von Tieren und Vögeln von Fenstern und Balkonen aus;
- lagern von Gegenständen auf den Balkonen;
- Anbringen von Sattelitenschüsseln
- Anbringen von Blumenkisten ausserhalb des Geländers;
- die Beschattungsvorhänge auf den Balkonen bei Wind und Regen unbefestigt zu lassen.
- das Grillieren mit Holz und Holzkohle auf Balkonen und Terrassen.

Im Übrigen wird auf die jeweils geltenden öffentlich rechtlichen Erlasse hingewiesen

8. Lift

Die in den Liftkabinen angebrachten Betriebsanweisungen sind genau einzuhalten. Bei unbefugter Benützung der Liftanlage lehnt der Vermieter jede Haftung ab.

Tritt eine Betriebsstörung irgendwelcher Art auf, darf der Lift bis zur Behebung nicht mehr benützt werden.

9. Haftung

Für Unfälle und Schäden, welche auf die Missachtung der Hausordnung zurückzuführen sind, haftet der betreffende Mieter.

10. Besucherparkplätze

Die für die Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für Autos der Bewohner bestimmt.

Den Kindern ist das Spielen in der Autoeinstellhalle untersagt.

11. Sanktionen

Bei Missachtung dieser Hausordnung kann das Mietverhältnis nach wiederholter, erfolgloser Ermahnung durch den Vermieter gekündigt werden.

Mietvertrag Garagen und Abstellplätze WIA Münchwilen

1. Vermieter	WIA Münchwilen		
2. Vertreten durch	WICK Liegenschaftentreuhand AG	Weinfelderstrasse 6 9542 Münchwilen Tel.: 071 969 30 10 / info@wick-immo.ch	
3. Mieter	Martha Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG Max Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG		
4. Liegenschaft	Rebenacker TG, 9542 Münchwilen TG		
5. Mietobjekt	Einstellplatz Nr. 1	Referenznummer:	7_5/6001
	Verkehrsschild des Fahrzeugs:	_____	
6. Mietbeginn	01.07.2019		
7. Kündigung	Kündigungsfrist: Kündigungstermin:	3 Monate jedes Monatsende ausser 31.12.	
8. Mietzins	Nettomietzins	CHF	120.00
	Insgesamt zahlbar monatlich zum Voraus jeweils am 1. des Monats	CHF	120.00
9. Allgemeine Bedingungen	Die Allgemeinen Bedingungen für Garagen, Ein- und Abstellplätze WIA (Ausgabe 2018), welche dem Mietvertrag angefügt und von beiden Parteien ausdrücklich anerkannt werden, bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages.		
10. Besondere Vereinbarungen			
11. Ort und Datum	9542 Münchwilen, 2018 2018		
	Der Vermieter/Vertreter: WIA Münchwilen vertr. durch: WICK Liegenschaftentreuhand AG	Der/Die Mieter/in	
 Ralph Mästinger Gabi Scherrer Martha Muster, Max Muster	

Allgemeine Bedingungen für Ein- und Abstellplätze WIA

Ausgabe 2015

1. Übergabe der Mietsache

- 1.1 Der Vermieter übergibt die Garage bzw. den Ein- oder Abstellplatz am vereinbarten Zeitpunkt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand
- 1.2 Wenn der Mieter nicht innert zehn Tagen nach Übergabe allfällige Mängel schriftlich dem Vermieter meldet, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in tadellosem Zustand übergeben worden ist.
- 1.3 Schlüssel und Toröffner werden gemäss separater Quittung überlassen. Bei Toröffnern hat der Mieter die Batterie auf eigene Kosten zu ersetzen

2. Gebrauch

- 2.1 Der Mieter ist verpflichtet, Liegenschaft und Mietobjekt sorgfältig zu behandeln und in gutem Zustand zu erhalten. Er haftet für allfällige Schäden und hat diese sofort dem Vermieter zu melden.
- 2.2 Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Parkplatz für ein MK-zugelassenes, funktionierendes Fahrzeug benutzen. Reparaturen und Unterhaltarbeiten am Fahrzeug dürfen nicht auf der Mieffläche oder in der Garage vorgenommen werden.
- 2.3 Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass keine Flecken von Schmiermitteln und Treibstoffen entstehen. Solche Flecken sind auf Kosten des Mieters zu beheben. Das Waschen des Fahrzeugs ist nicht gestattet.
- 2.4 Der Mieter hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen (Beilage) zu beachten, wonach insbesondere das Lagern von Benzin, Öl, Gasflaschen und weiteren feuergefährlichen, explosiven und generell brennbaren Materialien nicht gestattet ist. Das Aufstellen von Möbeln, Apparaten, Kisten und anderen Gegenständen ist nicht gestattet.
- 2.5 Bei Schlüsselverlust hat der Mieter diese spätestens bei Beendigung des Mietvertrages auf eigene Kosten zu ersetzen. Bei Verschulden des Mieters ist der Vermieter berechtigt, die Schliessanlage und Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ändern oder zu ersetzen.

3. Rücksichtnahme

- 3.1 Der Mieter muss die Lärm- und Abgasemissionen so gering wie möglich halten. Somit ist das Lauflassen eines Motors bei einem stehenden Fahrzeug nicht gestattet und Autotüren und Garagentore sind so leise wie möglich zu schliessen.
- 3.2 In der Tiefgarage darf nur im Schritttempo gefahren werden.
- 3.3 Das Parkieren auf Zufahrten und Garagenvorplätzen ist nicht gestattet.

4. Reinigung und Schneeräumung

Der Mieter ist für die Reinigung der Mietsache verantwortlich.

5. Nebenkosten

Die Nebenkosten sind im Mietzins inbegriffen.

6. Zustimmung des Vermieters

Die Zustimmung des Vermieters ist einzuholen für:

- Abtausch von Garagen, Ein- oder Abstellplätzen
- Untermiete
- Benützung der Elektrizität, ausgenommen für die Beleuchtung
- Anbringen von Schildern und Schriften
- Bauliche Veränderungen jeglicher Art - insbesondere das Anbringen von Steckdosen für Solar- und Elektromobile
- Anfertigung neuer/zusätzlicher Garagenschlüssel oder Türöffner

7. Behinderten Parkplätze

Grundsätzlich sind die behinderten Parkplätze für Mieter mit einem Gebrechen bestimmt. Die Verwaltung kann bei Bedarf diese Parkplätze einem anderen Mieter zur Verfügung stellen. Diese Umteilung löst keine Entschädigung aus.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Fahrzeug von Dritten oder infolge von Witterungseinflüssen, Feuer, Wasser, Explosion, Eis, Schnee, usw., zugefügt werden. Ebenso haftet der Vermieter nicht für Diebstahl. Dem Mieter wird empfohlen, entsprechende Versicherungen abzuschliessen.

9. Rückgabe der Mietsache

Die Rückgabe hat spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses um 12:00 Uhr stattzufinden. Fällt dieser auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Ruhe oder Feiertag (gilt auch für regionale Feiertage), verschiebt sich die Übergabe auf den ersten darauffolgenden lokalen Werktag. Der Mieter hat alle Mietobjekte gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln und/oder Toröffner abzugeben. Dies gilt auch für Schlüssel und Toröffner, die der Mieter auf eigene Kosten zusätzlich bestellt hat – ohne Kostenrückerstattung.

10. Adressänderung

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jede Änderung der Zustelladresse umgehend mitzuteilen.

11. Besondere Abmachungen

Besondere Abmachungen müssen schriftlich getroffen und von beiden Parteien unterzeichnet werden.

12. Anwendbares Recht/Gerichtsstand

In allen Fällen, über welche sich diese Bedingungen nicht aussprechen, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes. Für Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis ist Gerichtsstand der Ort des Mietobjektes.

Betriebsvorschriften für nicht öffentliche Parkings über 600 m² (Merkblatt Nr. 3, Ausgabe 1.2015)

Erläuterung zur Brandschutzrichtlinie "Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz", Ziffer 3.4.3

1. Benützung

- 1.1 Parking für Motorfahrzeuge mit mehr als 600 m² Grundfläche dürfen zu keinen anderen Zwecken verwendet werden.
- 1.2 In nicht öffentlichen Parkings darf beim Abstellplatz zusätzlich Material gemäss Ziffer 2.1 abgestellt werden.
- 1.3 In Parkings darf kein offenes Licht oder Feuer verwendet werden. Kühlgeräte sowie Heizapparate mit offenen Glühkörpern sind nicht zulässig. Treibstoffe dürfen nicht gelagert oder umgefüllt werden. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten sind verboten.

2. Lagerung von Gegenständen und Material

- 2.1 Je Einstellplatz dürfen gelagert werden:
 - 1 Satz Pneu
 - unmittelbar benötigte Betriebs- und Pflegemittel für Fahrzeuge in brennbarem Kasten von max. 0.5 m³ oder nichtbrennbarem Kasten von max. 1 m³
 - übliche Sportgeräte wie Skis, Schlitten, Windsurfer
 - Velos, Mopeds, Anhänger
 - Leitern, Dachboxen
- 2.2 **nicht gestattet** ist die Lagerung von brennbarem Material, insbesondere von:
 - Kehrichtcontainer- und säcke
 - Flüssiggasflaschen
 - Gebinde mit Benzin, Öl etc.
 - Holz, Kunststoffkisten, Harassen, Kartons, Altpapier
 - Brennmaterial
 - Campingartikel wie Zelte, Liegestühle etc.
 - Chemikalien

Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sind für die Einhaltung der Brandschutzvorschriften verantwortlich.

Dieses Merkblatt kann von unserer Internetseite www.gvtg.ch als pdf heruntergeladen werden.

Vereinbarung über Haustierhaltung WIA

1. Vermieter	WIA Münchwilen	
2. Vertreten	WICK Liegenschaftentreuhand AG	Weinfelderstrasse 6 9542 Münchwilen Tel.: 071 969 30 10 / info@wick-immo.ch
3. Mieter durch	Martha Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG Max Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG	
4. Liegenschaft	Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG	
5. Mietobjekt	3½-Wohnung EG 1C-02	
6. Nachtrag	zum Mietvertrag mit Mietbeginn per 01.07.2019	
7. Tierart	_____	Anzahl: _____
	Rasse: _____	Schulterhöhe: _____
bei Hunden:	_____	_____
8. Bedingungen	<ol style="list-style-type: none"> Der Vermieter gestattet dem Mieter oben genannte/s Haustier/e auf Zusehen hin zu halten. Der Mieter sorgt dafür, dass durch die Tierhaltung weder die Hausruhe noch das Wohnklima gestört werden, <u>aber auch keine Verunreinigungen</u> sowie Lärm- und Geruchsemissionen entstehen. Hunde dürfen nicht ohne Aufsicht in der Wohnung gelassen werden. Im Haus und auf dem dazugehörenden Grundstück darf sich kein Haustier unbeaufsichtigt aufhalten. Innerhalb der Überbauung sind Hunde an der Leine zu führen. Von Hunden verursachte Verunreinigungen sind vom Tierhalter sofort zu entfernen. Katzenstreu darf keinesfalls über das WC und/oder die Abläufe entsorgt werden. Katzenstreu muss mit dem ordentlichen Abfall entsorgt werden. Für jegliche Schäden, welche durch die Tierhaltung entstehen, ist der Mieter vollumfänglich haftbar. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung, welche die Haustierhaltung miteinschliesst, ist zwingend. Das/die Haustier/e ist/sind unter Bedingungen zu halten, die ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden nicht beeinträchtigen (tiergerechte Haltung) Diese Vereinbarung zur Haustierhaltung kann vom Vermieter nach erfolgter schriftlicher Mahnung bei Nichteinhaltung der oben genannten Bestimmungen unter Einhaltung einer Frist von <u>30 Tagen</u> widerrufen/gekündigt werden. Diese Bewilligung gilt nur für die oben genannten Haustiere. Für zusätzliche oder andere Haustiere muss beim Vermieter eine neue Bewilligung eingeholt werden. <p>Dieser Zusatz ist in zwei Exemplaren ausgefertigt und tritt nach Unterzeichnung durch alle Parteien in Kraft</p>	
9. Ort und Datum	<p>9542 Münchwilen, 2018</p> <p>Der Vermieter/Vertreter: WIA Münchwilen vertr. durch: WICK Liegenschaftentreuhand AG</p> <p>..... Ralph Mästinger Gabi Scherrer</p>	
	<p>....., 2018</p> <p>Der/Die Mieter/in</p> <p>..... Martha Muster, Max Muster</p>	

Stromliefervertrag für die Eigenverbrauchsgemeinschaft Wohnpark Rebenacker, 9542 Münchwilen

(Rebenacker 1, 1a, 1b und 1c)

zwischen dem Mieter:

Martha Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG

Max Muster, Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG

Zähler Nr. _____ (wird noch eingesetzt)

(im Folgenden **Mieter** genannt)

und den Betreibern der Solaranlage:

WIA Münchwilen

vertreten durch:

WICK Liegenschaftentreuhand AG

Weinfelderstrasse 6

9542 Münchwilen

(im Folgenden **Betreiber** genannt)

Für Mietobjekt: **3½-Wohnung EG 1C-02**

betreffend, der Lieferung von Solar- und Netzstrom für die Liegenschaft Rebenacker 1c, 9542 Münchwilen TG

Präambel

Seit 1. April 2014 ist gemäss eidgenössischem Energiegesetz (EnG; SR 730.0) und der zugeordneten Energieverordnung (EnV; SR 730.01) und Stromversorgungsverordnung (StromVV; SR 734.71) der Eigenverbrauch von selbst produziertem Strom möglich. Bei Liegenschaften mit mehreren Strombezüglern kann dies über die Bildung von Eigenverbrauchsgemeinschaften erfolgen. Dieser Vertrag regelt den Verkauf des selbst produzierten Solarstroms, sowie den Bezug und den Weiterverkauf des ergänzenden Netzstroms.

1. Gegenstand des Vertrags

Der Mieter der Wohnung ist damit einverstanden und willigt ein, seinen gesamten Strombezug über den Betreiber abzurechnen. Zugleich erteilt er dem Betreiber die Erlaubnis, ihn, dem lokalen Elektrizitätsversorger, Genossenschaft EW Münchwilen, als Mitglied der Eigenverbrauchsgemeinschaft zu melden.

Der Betreiber versorgt den Eigentümer mit Solarstrom vom Dach der Liegenschaft und deckt den Restbedarf mit Netzstrom vom lokalen Elektrizitätsversorgungsunternehmen. Der Netzstrom wird in der Qualität gemäss Tarif Genossenschaft EW Münchwilen (2018: Thurgi Blau-Standard für Haushalte und das Kleingewerbe bis ca. 30'000 kWh), zugekauft.

2. Eigentum und Ablesung der Zähler

Die Zähler sind im Eigentum des Betreibers. Der Zählerstand wird vom Betreiber an der Messpunktbezeichnung abgelesen. Der Betreiber stellt dem Eigentümer den Messstellenbetrieb in Rechnung. Die Tarife für den Messstellenbetrieb orientieren sich an den Tarifen aus der Grundversorgung.

3. Tarife

Die Stromkosten für den Eigentümer berechnen sich auf der Basis des Stromproduktes gemäss Tarif Genossenschaft EW Münchwilen (2018: Thurgi Blau-Standard für Haushalte und das Kleingewerbe bis ca. 30'000 kWh), inklusive Grundpreis, Netznutzung, Energie und sämtlichen Zuschlägen (wie z. Bsp.: Systemdienstleistung, KEV, Schutz von Gewässer und Fische, Abgaben an Gemeinde). Massgebend ist das jeweils aktuelle Tarifblatt des lokalen Energieversorgers.

Der Allgemeinstrom wird mit dem selben Tarif abgerechnet. Es gelten die Bruttopreise inkl. der gültigen Mehrwertsteuersätze.

Die Betriebskosten für die Verwaltung, Energiemessung, Unterhalt der Anlage, usw. die im direkten Zusammenhang mit der Produktion des Solarstroms stehen, werden dem Betreiber verrechnet.

4. Abrechnungskonditionen

Die Stromkosten der Wohnung werden mit den Heiz- und Nebenkosten dem Mieter in Rechnung gestellt. Akontozahlungen werden monatlich eingezogen und die Abrechnung erfolgt jährlich mit den Heiz- und Nebenkosten. Als Basis gilt die Ablesung durch die Verwaltung des jeweiligen Wohnungszählers.

Das Inkassoverfahren richtet sich nach den Bedingungen des örtlichen Elektrizitätswerkes.

5. Dauer und Kündigung vom Vertragsverhältnisses

Der Stromliefervertrag ist mit dem Mietvertrag für die Wohnung verknüpft. Die Kündigung richtet sich nach den mitvertraglichen Bedingungen.

Es gelten die technischen Anschlussbedingungen vom lokalen Elektrizitätsversorgungsunternehmen. Der Betreiber hat keine Verpflichtung, die Stromversorgung aufrecht zu halten, wenn die Versorgung seitens des Elektrizitätsversorgers unterbrochen ist.

9. Gerichtsstand

Die Vertragsparteien regeln in erster Priorität allfällige Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich. Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Münchwilen

Betreiber der Solaranlage

WIA Münchwilen

vertreten durch:

WICK Liegenschaftentreuhand AG

9542 Münchwilen, 2018

....., 2018

.....
Ralph Mästinger

.....
Martha Muster, Max Muster