

G 89 41 41
~~89 41 41~~
22

Haus- und Grundeigentümergeverband Baselland

Ausgabe 1969 (Nachdruck verboten)

Die Hinweiszahlen beziehen sich auf die entsprechenden Ziffern der «Wegleitung für den Abschluss des Mietvertrages» auf der Rückseite der beiliegenden «Hausordnung»

Mietvertrag ^{1) 2)}

PAUL ULLI + CO.
Treuhandgesellschaft
Burgfelderstrasse 1
4000 Basel

Vermieter: ²⁾ Reinhold + Willy EIDENBENZ

vertreten durch:

Mieter: ²⁾ Kurt AEBY

Beruf und Arbeitgeber: Grafiker / Schweizer Baudokumentation, Blauen

Adresse derzeit: Lehenmattstrasse 133, 4052 Basel

für eine Personenzahl von 1 Erwachsenen und -- Kindern ³⁾

1. Mietobjekt ~~4144~~ Arlesheim Birseckstrasse 44

Ort: Strasse: Nr.

Stockwerksbezeichnung: Sockelgeschoss

bestehend in (Bezeichnung der einzelnen Räume und Einrichtungen sowie der Anteile an Keller, Estrich, Waschküche, Garten und übrigen Allgemeinanlagen)

2 1/2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Kellerabteil

2. Mietbeginn und Kündigung 1. April 1973

Die Miete beginnt am ^{4) 5)} Sie kann unter Einhaltung einer gegenseitigen Kündigungsfrist von 3 Monaten / * je auf Ende eines Kalenderquartals / *, frühestens per ⁴⁾, mit eingeschriebenem Brief gekündigt werden. ^{7) 12)} Die Kündigungsfrist gilt als eingehalten, wenn die Kündigung spätestens am letzten Tage vor dem Beginn der Kündigungsfrist der Post aufgegeben wird. Auf Jahresende (Neujahr) kann gegenseitig nicht gekündigt werden. Wird ein auf feste Dauer abgeschlossener Vertrag per Ablauf nicht gekündigt, so gilt er mit obiger Kündigungsfrist als auf unbestimmte Zeit verlängert.

3. Mietzins und Nebenkosten 6.048.--

Der Mietzins beträgt pro Jahr Fr. ~~sechstausendnullhundertachtundvierzig~~ ⁶⁾

(in Worten ~~sechstausendnullhundertachtundvierzig~~ ⁶⁾)

zahlbar im voraus mit monatlich/vierteljährlich / * Fr. 504.--

zuzüglich Kostenanteil Heizung gemäss Ziffer 10 (Fr. 30.--

Kostenanteil Warmwasser gemäss Ziffer 10 (Fr.

Kostenanteil Allgemestrom gemäss Ziffer 10 Fr.

Kostenanteil Hauswart gemäss Ziffer 10 Fr. 20.--

..... Fr.

Total im voraus zahlbar Fr. 554.--

sowie à conto der ordentlichen Instandstellungsentschädigung gemäss Ziffer 13 . Fr.

Total während der ersten ~~XX~~ ~~XXXXXX~~ Monate/Quartale * Fr. 554.--

d. h. bis zur Regelung der Instandstellungsentschädigung

/ *) für allfällige Abweichungen, wobei Unzutreffendes im Vordruck zu streichen ist.

12. Rückgabe des Mietobjektes

Die Rückgabe des Mietobjektes hat spätestens am Tage der Beendigung der Miete, bis um 12 Uhr, zu erfolgen.¹¹⁾ Der Mieter hat das Mietobjekt sofort nach seinem Auszug in gutem Zustand und mit sämtlichen Schlüsseln und Inventarteilen dem Vermieter zu übergeben, auch wenn er vor Ablauf der Vertragsdauer die Räumung vollzieht. Er hat die von ihm am Mietobjekt verschuldeten Schäden, die nicht Folge ordentlicher Benützung oder höherer Gewalt sind, vor dem Auszug beheben zu lassen.

Für allfällig bei Rückgabe des Mietobjektes noch vorhandene Mängel, für welche der Mieter haftbar ist, hat er dem Vermieter angemessenen Schadenersatz zu leisten. Im Streitfalle ist der Schaden ohne Verzug durch einen von den Parteien bestimmten oder, wenn sie sich darüber nicht einigen können, vom Gerichtspräsidenten (Ziffer 14) ernannten Experten festzustellen und kostenmässig abzuschätzen. Die Feststellung hat spätestens innert Monatsfrist und die Geltendmachung einer Schadenersatzforderung hierfür innert zwei Monaten nach Mietbeendigung zu erfolgen, ansonst Verzicht angenommen wird.

Der Vermieter ist berechtigt, mit den Instandstellungsarbeiten am letzten Tage der Miete oder, im Falle des Leerstehens des Mietobjektes, sofort nach vorzeitigem Auszug des Mieters zu beginnen; der Mieter kann hieraus in keinem Falle einen Entschädigungsanspruch für sich ableiten.

13. Instandstellungsentschädigung

Bei Beendigung des Mietverhältnisses im Sinne von Ziffer 12 übernimmt der Vermieter die ordentliche Instandstellung und Reinigung des Mietobjektes. Hieran bezahlt der Mieter eine einmalige Entschädigung von 15% / %* des bei seinem Auszug geltenden reinen Jahres-Mietzinses, d. h. - zwischenzeitliche Mietzinserhöhungen vorbehalten - Fr. Diese Entschädigung reduziert sich auf die Hälfte, wenn das Mietverhältnis infolge vermierterseitiger Kündigung noch vor Ablauf des ersten vollen Mietjahres beendet wird.

Diese Instandstellungsentschädigung entrichtet der Mieter in gemäss Ziffer 3 fixierten Raten zusammen mit dem Mietzins. Ein bei der Kündigung allenfalls noch geschuldeter Betrag ist spätestens zusammen mit dem letzten Mietzins zahlbar. Ein vom Mieter möglicherweise zu viel bezahlter Betrag wird vermierterseits verrechnet oder zurück-erstattet.

Der Mieter anerkennt auch für die Instandstellungsentschädigung das Retentionsrecht des Vermieters nach OR Art. 272.

14. Gerichtsstand, Zuständigkeit und gesetzliche Bestimmungen

Für alle aus diesem Mietvertrag entstehenden Streitigkeiten wählen die Parteien als Gerichtsstand den Ort, in dem das Mietobjekt ganz oder zum grössten Teil liegt, und sie unterwerfen sich unter Ausschluss des Friedensrichters dem Entscheid des am gewählten Gerichtsstand zuständigen Bezirksgerichtspräsidenten als prorogierter Einzelrichter (§ 33 der Basellandschaftlichen Zivilprozessordnung). Diese Gerichtsstandsklausel gilt unwiderruflich auch nach Ablauf der eigentlichen Vertragsdauer.

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten für das Mietverhältnis die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR Art. 253—274).

15. Hausordnung und besondere Bedingungen

Die besondere Hausordnung bildet Bestandteil dieses Vertrages. Zu Teilen dieses Vertrages werden im weitem erklärt: Kehrordnung / Waschhausordnung / *
sowie die gemäss gegenseitig unterzeichnetem Formular zwischen Vermieter und Mieter getroffenen Vereinbarungen: Verzeichnis der zum Mietobjekt gehörenden Schlüssel und nicht niet- und nagelfesten Einrichtungsgegenstände / Protokoll über Uebergabe bzw. Rückgabe des Mietobjektes⁷⁾ / Vereinbarung betreffend Erstellung einer Radio- und/oder Fernsehantenne / Index- und Hypothekarzinsklausel⁶⁾ / *

Keine Instandstellungskosten! Dafür wird die Wohnung im jetzigen Zustand übernommen.

Basel, 20.2.1973

Ort und Datum:

Der Vermieter: *)

PAUL ULLI + CO.
Treuhandgesellschaft
Burgfelderstrasse
4000 Basel

Der Mieter: *)

Kurt Aaby

/ *) für allfällige Abweichungen, wobei Unzutreffendes im Vordruck zu streichen ist.



Vermieter: R. + W. Eidenbenz, Arlesheim/Binningen

vertreten durch: PAUL ULLI + CO.

Mieter: Anton LERCH Beruf: Hbv Kirschgarten

Treuhandgesellschaft
Stollenrain 23
4144 Arlesheim

Mietliegenschaft (Adresse): In den Hagenbuchen 8, Arlesheim

Mietobjekt: Wohnung Geschäft möbliert Stock: 1.links /Nr.

Beschrieb des Mietobjekts

- Zahl der Zimmer/Räume: fünf, dazu ferner:
- Küche Essplatz Gang/Vorplatz
 - Bad/WC Sep. WC Sep. Bad
 - Sep. Zimmer Mansarde Réduit
 - Bastelraum

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total m²
davon textile Böden m²

Nebenräume zur Mitbenützung

- Balkon m² Waschküche
- Keller m² Kinderspielraum
- Estrich m² Trockenraum
- Garage m² Garten
- Einstellplatz m²
- Autoabstellplatz im Freien

Mietzins, Neben- und Betriebskosten (§ 1 Abs. 2)

Mietzins pro Jahr Fr. 12.840.--

Pro Monat/ Quartal werden fällig:

- Mietzins Fr. 1.070.--
- Neben- und Betriebskosten
gemäss § 1 Abs. 4:
- Global Fr.
- Heizung Fr.
- Warmwasser à-conto Fr. 90.--
- Hauswartung/Gartenpflege Fr. 20.--
- Gemeinschaftsantenne Fr.
- Autoabstellplatz Fr. 20.--
- Fr.
- Fr.
- Total Fr. 1.200.--

Reinigungspauschale gemäss § 10 Abs. 2

- Wohnfläche Fr. 5.-/m²
- Zuschlag Textilbelag Fr. 6.-/m²
- Nebenräume Fr. 1.25/m²

Abrechnungsperiode für Neben- und Betriebskosten
vom 1.7. bis 30.6.

Kostenverteiler für	%	m ³	Bruch- teil	Wärme- zähler
- Heizung	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
- Warmwasser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
-	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
-	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
- Übrige Neben- und Betriebskosten	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Mietbeginn 1. April 1985

Mietdauer auf unbestimmte Zeit
 fest bis: (§ 1 Abs. 5)

Kündigungsfrist (§ 2 Abs. 1) 3 Monate/

Basiswerte für Anfangsmietzins

- Hypothekarzins %
- Landesindex der Konsumentenpreise Pte
(Basis September 1977 = 100)
- Haustiere keines Katze Hund

Für die Miete gelten die Bestimmungen dieses **vielseitigen Vertrages**. Änderungen oder Ergänzungen sind durch Nachträge zu diesem Vertrag zu vereinbaren. Bestandteil des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter ausgehändigte Beilagen:

- Hausordnung Schlüsselverzeichnis Inventarverzeichnis

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen auch die Folgekosten zu Lasten des Mieters.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag **solidarisch**.

Besondere Vereinbarungen: Siehe Seite 4

Ort und Datum: Arlesheim, 22. März 1985

Vermieter: PAUL ULLI + CO.
Treuhandgesellschaft
Stollenrain 23
4144 Arlesheim

Mieter: Anton Lerch

für Umtriebe, die sich der Mieter erspart hat, eine Entschädigung beanspruchen.

Die Feststellung allfälliger Mängel, für die der Mieter verantwortlich gemacht wird, soll bei der Wohnungsabgabe, spätestens aber innert Monatsfrist nach Schlüsselrückgabe, erfolgen (vgl. Formular «Zustands-Protokoll bei Mietende»). Auf Verlangen einer Mietpartei nimmt der kommunale Wohnungsexperte ein Protokoll über den Zustand der Wohnung auf.

Der Vermieter hat allfällige Schadenersatzansprüche innert 6 Monaten seit der Schlüsselrückgabe schriftlich geltend zu machen, ansonst Verzicht angenommen wird.

§ 11 Vorzeitiger Auszug

1 Wenn der Mieter vor dem ordentlichen Ablauf der Vertragsdauer auszieht («Vorzeitiger Auszug»), ist er verpflichtet, sämtliche Schlüssel spätestens beim Auszug dem Vermieter auszuhändigen. Der Vermieter ist ermächtigt, im Falle des Leerstehens des Mietobjektes die Instandstellung schon vor Mietbeendigung vorzunehmen. Der Mieter haftet – vorbehältlich Abs. 2 – für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zum Vertragsablauf.

2 In Abweichung von Abs. 1 letzter Satz wird der Mieter bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Miete im Falle des vorzeitigen Auszugs auf sein Verlangen dann auf das Ende des auf seine Kündigung folgenden zweiten Monats aus der Miete entlassen, wenn er gleichzeitig einen neuen Mieter vermittelt, der die Miete zu den bisherigen Bedingungen auf diesen Zeitpunkt antritt, vorausgesetzt, dass dadurch nicht eine für den Vermieter nachteilige Veränderung bewirkt wird. Bei der Miete auf bestimmte Dauer gilt Art. 269 OR.

3 Ist der Mieter mit dem Mietzins in Verzug und muss aus Umständen, wie Kündigung der Arbeitsstelle, Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle, Wegschaffen von Möbeln usw., geschlossen werden, dass der Mieter vor Ablauf der Vertragsdauer das Mietobjekt heimlich verlassen hat, so kann der Vermieter über das Mietobjekt verfügen. Der Mieter haftet für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zur Weitervermietung. Allfällige Räumungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

§ 12 Versicherungen

1 Dem Mieter wird der Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung empfohlen. Er wird auf die Verpflichtung zum Abschluss einer Mobiliarversicherung aufmerksam gemacht.

§ 13 Streitigkeiten und Gerichtsstand

1 Für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache. Die Parteien richten ihre Begehren, unter Ausschluss des Friedensrichters, an das zuständige Gericht, welches im ordentlichen Verfahren entscheidet. Der Instanzenweg bleibt vorbehalten.

2 Vor Anrufung des Richters sind solche Streitigkeiten – die gesetzlichen Ausnahmen vorbehalten – der Kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten zu unterbreiten. Ausgenommen sind Streitigkeiten, die nach Beendigung des Mietverhältnisses entstehen bzw. ausgetragen werden.

Besondere Vereinbarungen:

Mietvertrag

Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz, Arlesheim

vertreten durch: Futuro Immobilien AG, Postplatz 1, 4144 Arlesheim

Mieter: Herr Frau Beruf: Rentner
 Zaugg Werner Zaugg Irmine Beruf: Rentner
 Germanenweg 1 Germanenweg 1
 4132 Muttenz 4132 Muttenz

Personen: 2 Erw.

Mietliegenschaft: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Mietobjekt: 4 ½-Zimmer-Wohnung

Geschoss: 1. OG (ex-Di Vincenzo)

Beschrieb des Mietobjektes

Anzahl der Zimmer/Räume: 4 ½, dazu des weitern:

- Küche Gang/Vorplatz
 Bad sep. WC

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total ca. 90 m²

Nebenräume

- Balkon
 Keller

Mitbenützung von

- Waschküche
 Trockenraum

Mietzins / Heiz- und Betriebskosten pro Monat

Mietzins netto Fr. 1'600.—

Heiz- und Warmwasserkosten à conto Fr.

Betriebskosten à conto
 (Wasser, ARA, Allg. Strom, Hauswart
 inkl. Umgebungsunterhalt Service WM/TU,
 Kabelfernsehen) Fr.

obige Heiz- / Warmwasser- und
 Betriebskosten gesamthaft à conto Fr. 200.--

Total monatlich im voraus Fr. 1'800.--

Anschluss Kabelfernsehen deplombiert

Mietbeginn: 16. Dezember 2015

Mietdauer auf unbestimmte Zeit

Kündigungsfrist

für Wohnungen: 3 Monate auf jedes Monatsende
 ausser 31. Dezember

Kaution Fr. 3'600.--

Zahlbar bis 15. Dezember 2015

Reinigungskosten beim Auszug

- nach effektivem Aufwand zulasten Mieter
 gem. Allg. Bestimmungen Punkt 11 Buchstabe b

Heiz- und Betriebskosten

Verteiler

- Heizung / Warmwasser m²
 - Übrige Neben- und
 Betriebskosten m² resp. Anschlüsse

Haustiere

- keine

Abrechnungsperiode

vom 1. Juli bis 30. Juni

Mietzinsvorbehalt Referenzzins / Index / Verteuerung Unterhalt

Der vertraglich vereinbarte
Nettomietzins berechnet sich wie folgt:

	Nettomietzins Basis	Stand 09.2015	ergibt Vorbehalt in Fr.	In %
- Referenzzinssatz	1.75 %	1.75 %	0.00	0.00 %
- Landesindex der Konsumentenpreise	157.4 P	157.4 P	0.00	0.00 %
- Verteuerung der Unterhaltskosten ausgeglichen bis:	30.06.2009	30.09.2015	50.10	3.13 %
- Der orts- und quartierübliche Mietzins für ein gleichwertiges Mietobjekt liegt höher um monatlich (gem. sep. Vereinbarung):				

Total Mietzinsvorbehalt

50.10 / Mt. 0.00 %

Der Mieter nimmt den genannten Mietzinsvorbehalt zur Kenntnis. Er bestätigt, dass ihm die Begründung des Vorbehaltes klar ist, bzw. ihm die Gründe erläutert worden sind. Der Mieter ist sich bewusst, dass es dem Vermieter zusteht, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch entsprechende Mietzinsanpassungen den gesetzlich zulässigen Ertrag zu erzielen.

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen die Kosten für den Ersatz des Zylinders und auch die Folgekosten zulasten des Mieters. - Der Vermieter bestimmt und beschafft auf Kosten des Mieters die einheitlichen **Namensschilder** für Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus diesem Mietvertrag **solidarisch**.

Für die Miete gelten die auf diesen beiden Seiten „Mietvertrag“ getroffenen Vereinbarungen. Änderungen oder Ergänzungen sind durch **Nachträge** zu diesem Mietvertrag oder untenstehend zu vereinbaren. Bestandteil dieses Mietvertrages sind ausserdem die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag** (herausgegeben vom **Schweizerischen Verband der Immobilien-Wirtschaft SVIT, Sektion beider Basel, Ausgabe 2005**). Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages bestätigt die Mietpartei, ein Exemplar dieser Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag erhalten zu haben.

Integrierende Bestandteile des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter zusätzlich ausgehändigte **Beilagen**:

- Hausordnung
- Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

Besondere Bedingungen:

- Das Anbringen eines Parabolspiegels wird nicht gestattet.
- Die Mieter anerkennen für jede Mahnung aus dem Mietverhältnis eine Mahngebühr von CHF 30.—.
- Die Regelventile an den Heizkörpern im Mietobjekt müssen ausserhalb der Heizperiode offen gelassen werden (Stufe 3). Allfällige Kosten für das Deblokkieren werden den Mietern in Rechnung gestellt.

Ort und Datum: Arlesheim, 27. Oktober 2015 Wit/sa


Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz
vertreten durch

Futuro Immobilien AG



Mieter: 05.11.2015

Zaugg Werner & Zaugg Irmine



Mietvertrag

Vermieter: Th. Blanc, Tramelan

vertreten durch: Futuro Immobilien AG, Postplatz 1, 4144 Arlesheim

Mieter: Frau
Emmanuelle Goepfert
Im Lee 36
4144 Arlesheim

Beruf: Detailhandelsangestellte

Personen: 1 Erw. / 2 Kind

Mietliegenschaft: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Mietobjekt: 4 ½-Zimmer-Wohnung

Geschoss: 1. OG (ex-Beyeler/Bähler)

Beschrieb des Mietobjektes

Anzahl der Zimmer/Räume: 4 ½, dazu des weitern:

- Küche Gang/Vorplatz
 Bad sep. WC

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total ca. 90 m²

Nebenräume

- Balkon
 Keller

Mitbenützung von

- Waschküche
 Trockenraum

Mietzins / Heiz- und Betriebskosten pro Monat

Mietzins netto Fr. 1'450.—

Heiz- / Warmwasserkosten à conto

Betriebskosten à conto

(Wasser, ARA, Allg. Strom, Hauswart
inkl. Umgebungsunterhalt Service WM/TU,
Kabelfernsehen)

obige Heiz- und

Betriebskosten gesamthaft à conto Fr. 240.—

Total monatlich im voraus Fr. 1'690.—

Anschluss Kabelfernsehen deplombiert

Mietbeginn: 1. September 2019

Mietdauer auf unbestimmte Zeit

Kündigungsfrist

für Wohnungen: 3 Monate auf jedes Monatsende
ausser 31. Dezember

Kautions Fr. 3'380.—

Zahlbar bis 31. August 2019

Reinigungskosten beim Auszug

nach effektivem Aufwand zulasten Mieter
Gem. Allg. Bestimmungen Punkt 11 Buchstabe b

Haustiere

keine

Neben- und Betriebskosten

Verteiler

- Heizung / Warmwasser m²

- Übrige Neben- und
Betriebskosten m² resp. Anschlüsse

Abrechnungsperiode

vom 1. Juli bis 30. Juni

Mietzinsvorbehalt Referenzzins / Index / Verteuerung Unterhalt

Der vertraglich vereinbarte
Nettomietzins berechnet sich wie folgt:

	Nettomietzins Basis	Stand 05.2019	ergibt Vorbehalt in Fr. In %	
- Referenzzinssatz	1.5 %	1.5 %	0.00	0.00 %
- Landesindex der Konsumentenpreise	161.0 P	161.0 P	0.00	0.00 %
- Verteuerung der Unterhaltskosten ausgeglichen bis:	31.05.2015	31.05.2019	29.00	2.00 %

- Der orts- und quartierübliche Mietzins für ein
gleichwertiges Mietobjekt liegt höher um
monatlich (gem. sep. Vereinbarung):

Total Mietzinsvorbehalt

29.00 / Mt. 2.00 %

Der Mieter nimmt den genannten Mietzinsvorbehalt zur Kenntnis. Er bestätigt, dass ihm die Begründung des Vorbehaltes klar ist, bzw. ihm die Gründe erläutert worden sind. Der Mieter ist sich bewusst, dass es dem Vermieter zusteht, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch entsprechende Mietzinsanpassungen den gesetzlich zulässigen Ertrag zu erzielen.

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen die Kosten für den Ersatz des Zylinders und auch die Folgekosten zulasten des Mieters. - Der Vermieter bestimmt und beschafft auf Kosten des Mieters die einheitlichen **Namensschilder** für Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus diesem Mietvertrag **solidarisch**.

Für die Miete gelten die auf diesen beiden Seiten „Mietvertrag“ getroffenen Vereinbarungen. Änderungen oder Ergänzungen sind durch **Nachträge** zu diesem Mietvertrag oder untenstehend zu vereinbaren. Bestandteil dieses Mietvertrages sind ausserdem die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag** (herausgegeben vom **Schweizerischen Verband der Immobilien-Wirtschaft SVIT, Sektion beider Basel, Ausgabe 2005**). Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages bestätigt die Mietpartei, ein Exemplar dieser Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag erhalten zu haben.

Integrierende Bestandteile des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter zusätzlich ausgehändigte **Beilagen**:

- Hausordnung
- Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

Besondere Bedingungen:

- Das Anbringen eines Parabolspiegels wird nicht gestattet.
- Die Sonnenstoren sind bei Regen und Wind hochzuziehen.
- Die Mieter anerkennen für jede Mahnung aus dem Mietverhältnis eine Mahngebühr von CHF 30.—.
- Die Regelventile an den Heizkörpern im mietobjekt müssen ausserhalb der Heizperiode offen gelassen werden (Stufe 3). Allfällige Kosten für das Deblockieren werden dem Mieter in Rechnung gestellt.
- Es ist nicht gestattet, die Wohnung bei dem Portal Airbnb oder ähnliches auszuschreiben und weiterzuvermieten.

Ort und Datum: Arlesheim, 5. Juni 2019 Wi/ck

Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz
vertreten durch

Futuro Immobilien AG

Mieterin:

Emmanuelle Goepfert



Vermieter: Ruth + Willy Eidenbenz
vertreten durch: Paul Ulli & Co., Treuhandgesellschaft,
Burgunderstrasse 42 a, Basel

Mieter: M. BALDINGER Beruf: Hausfrau
Personen (zurzeit): 2

Mietliegenschaft (Adresse): In den Hagenbuchen 8, Arlesheim
Mietobjekt: Familienwohnung Wohnung Geschäft möbliert Stock: 1. /Nr.

Beschrieb des Mietobjekts

Zahl der Zimmer/Räume: drei, dazu ferner:
 Küche Essplatz Gang/Vorplatz
 Bad/WC Sep. WC Sep. Bad
 Sep. Zimmer Mansarde Réduit
 Bastelraum

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total 60 m²
davon textile Böden 50 m²

Nebenräume zur Mitbenützung

Balkon m² Waschküche
 Keller m² Kinderspielraum
 Estrich m² Trockenraum
 Garage m² Garten
 Einstellplatz m²
 Autoabstellplatz im Freien

Mietzins, Neben- und Betriebskosten (§ 1 Abs. 2)

Mietzins pro Jahr Fr. 11.040.--
Pro Monat/ Quartal werden fällig:
● Mietzins Fr. 920.--
● Neben- und Betriebskosten
gemäss § 1 Abs. 4:
- Global Fr. 50.--
- Heizung à-conto Fr. 50.--
- Warmwasser Fr. 20.--
- Hauswartung/Gartenpflege Fr. 30.--
- Gemeinschaftsantenne Fr. 30.--
- **Autoabstellplatz** Fr. 30.--
- Fr.
- Fr.
● Total Fr. 1.020.--

Reinigungspauschale gemäss § 10 Abs. 2

- Wohnfläche Fr. 5.- /m²
- Zuschlag Textilbelag Fr. 6.- /m²
- Nebenräume Fr. 1.25/m²

Abrechnungsperiode für Neben- und Betriebskosten vom 1.7. bis 30.6.

Kostenverteiler für	%	m ³	Bruchteil	Wärmezähler
- Heizung				
- Warmwasser				
-				
-				
- Übrige Neben- und Betriebskosten				

Mietbeginn 1. August 1991

Mietdauer auf unbestimmte Zeit
 fest bis: (§ 1 Abs. 5)

Kündigungsfrist (§ 2 Abs. 1) 3 Monate/

Basiswerte für Anfangsmietzins

Hypothekarzins 7 %
Landesindex der Konsumentenpreise 226 Pte
(Basis Dezember 1982 = 100)

Haustiere keines Katze Hund

Für die Miete gelten die Bestimmungen dieses **vierseitigen Vertrages**. Änderungen oder Ergänzungen sind durch Nachträge zu diesem Vertrag zu vereinbaren. Bestandteil des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter ausgehändigte Beilagen:

Hausordnung Schlüsselverzeichnis Inventarverzeichnis

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen auch die Folgekosten zu Lasten des Mieters.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag **solidarisch**.

Besondere Vereinbarungen: Siehe Seite 4

Ort und Datum: Arlesheim, 6.6.1991

Vermieter: PAUL ULLI + CO.
Treuhandgesellschaft
Burgunderstr. 42/a
4051 BASEL
061 271 52 15
[Signature]

Mieter: M. BALDINGER

135,3 (Jahresmittel 1986). Allfällige Änderungen werden bei Beendigung des Mietverhältnisses nach dem dannzumaligen Indexstand berücksichtigt. Wenn nicht ausdrücklich Vorauszahlung vereinbart ist, kann die Reinigungspauschale vom Zeitpunkt der Kündigung der Miete an gefordert werden, ist vom Mieter aber spätestens einen Monat vor Mietbeendigung zu bezahlen. Der Mieter anerkennt auch für die Reinigungsentschädigung das Retentionsrecht des Vermieters nach Art. 272 OR.

3 Die Behebung allfälliger durch den Mieter verursachten Beschädigungen am Mietobjekt oder an der Liegenschaft (§ 5 Abs. 1) ist, soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren, bis zum Auszugstage vorzunehmen. Kommt der Mieter der Verpflichtung zur Mängelbehebung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Beschädigungen auf Kosten des Mieters beheben zu lassen; ausserdem kann der Vermieter für Umtriebe, die sich der Mieter erspart hat, eine Entschädigung beanspruchen.

Die Feststellung allfälliger Mängel, für die der Mieter verantwortlich gemacht wird, soll bei der Wohnungsabgabe, spätestens aber innert Monatsfrist nach Schlüsselrückgabe, erfolgen (vgl. Formular «Zustands-Protokoll bei Mietende»). Auf Verlangen einer Mietpartei nimmt der kommunale Wohnungsexperte ein Protokoll über den Zustand der Wohnung auf. Der Vermieter hat allfällige Schadenersatzansprüche innert 6 Monaten seit der Schlüsselrückgabe schriftlich geltend zu machen, ansonst Verzicht angenommen wird.

§ 11 Vorzeitiger Auszug

1 Wenn der Mieter vor dem ordentlichen Ablauf der Vertragsdauer auszieht («Vorzeitiger Auszug»), ist er verpflichtet, sämtliche Schlüssel spätestens beim Auszug dem Vermieter auszuhändigen. Der Vermieter ist ermächtigt, im Falle des Leerstehens des Mietobjektes die Instandstellung schon vor Mietbeendigung vorzunehmen. Der Mieter haftet – vorbehaltlich Abs. 2 – für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zum Vertragsablauf.

2 In Abweichung von Abs. 1 letzter Satz wird der Mieter bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Miete im

Falle des vorzeitigen Auszugs auf sein Verlangen dann auf das Ende des auf seine Kündigung folgenden zweiten Monats aus der Miete entlassen, wenn er gleichzeitig einen neuen Mieter vermittelt, der die Miete zu den bisherigen Bedingungen auf diesen Zeitpunkt antritt, vorausgesetzt, dass dadurch nicht eine für den Vermieter nachteilige Veränderung bewirkt wird. Bei der Miete auf bestimmte Dauer gilt Art. 269 OR.

3 Ist der Mieter mit dem Mietzins in Verzug und muss aus Umständen, wie Kündigung der Arbeitsstelle, Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle, Wegschaffen von Möbeln usw., geschlossen werden, dass der Mieter vor Ablauf der Vertragsdauer das Mietobjekt heimlich verlassen hat, so kann der Vermieter über das Mietobjekt verfügen. Der Mieter haftet für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zur Weitervermietung. Allfällige Räumungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

§ 12 Versicherungen

1 Dem Mieter wird der Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung empfohlen. Er wird auf die Verpflichtung zum Abschluss einer Mobiliarversicherung aufmerksam gemacht.

§ 13 Streitigkeiten und Gerichtsstand

1 Für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache. Die Parteien richten ihre Begehren, unter Ausschluss des Friedensrichters, an das zuständige Gericht, welches im ordentlichen Verfahren entscheidet. Der Instanzenweg bleibt vorbehalten.

2 Vor Anrufung des Richters sind solche Streitigkeiten – die gesetzlichen Ausnahmen vorbehalten – der Kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten zu unterbreiten. Ausgenommen sind Streitigkeiten, die nach Beendigung des Mietverhältnisses entstehen bzw. ausgetragen werden.

Besondere Vereinbarungen:



Vermieter: R. + W. Eidenbenz, Arlesheim/Binningen
vertreten durch: Paul Ulli & Co., Burgunderstrasse 42a, Basel

Mieter: BILGER-Aebi Haas Beruf: kfm. Ang.

Personen (zurzeit): 3

Mietliegenschaft (Adresse): In den Hagenbuchen 8, Arlesheim

Mietobjekt: Familienwohnung Wohnung Geschäft möbliert Stock: 2.1./Nr.

Beschrieb des Mietobjekts

Zahl der Zimmer/Räume: vier, dazu ferner:

- Küche Essplatz Gang/Vorplatz
- Bad/WC Sep. WC Sep. Bad
- Sep. Zimmer Mansarde Réduit
- Bastelraum

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total 90 m²
davon textile Böden 80 m²

Nebenräume zur Mitbenützung

- Balkon 10 m² Waschküche
- Keller 5 m² Kinderspielraum
- Estrich m² Trockenraum
- Garage m² Garten
- Einstellplatz m²
- Autoabstellplatz im Freien

Mietzins, Neben- und Betriebskosten (§ 1 Abs. 2)

Mietzins pro Jahr Fr. 15.840.--

Pro Monat / Quartal werden fällig:

- Mietzins Fr. 1.320.--
- Neben- und Betriebskosten gemäss § 1 Abs. 4:
 - Global Fr.
 - Heizung **à-conto** Fr. 90.--
 - Warmwasser Fr.
 - Hauswartung/Gartenpflege Fr. 20.--
 - Gemeinschaftsantenne Fr.
 - **Autoabstellplatz** Fr. 20.--
 - Fr.
 - Fr.
 - Total Fr. 1.450.--

Reinigungspauschale gemäss § 10 Abs. 2

- Wohnfläche Fr. 5.- /m²
- Zuschlag Textilbelag Fr. 6.- /m²
- Nebenräume Fr. 1.25/m²

Abrechnungsperiode für Neben- und Betriebskosten vom 1.7. bis 30.6.

Kostenverteiler für	%	m ³	Bruchteil	Wärmezähler
- Heizung	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
- Warmwasser	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
-	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
-	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
- Übrige Neben- und Betriebskosten	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Mietbeginn 1. November 1989

Mietdauer auf unbestimmte Zeit
 fest bis: (§ 1 Abs. 5)

Kündigungsfrist (§ 2 Abs. 1) 3 Monate /

Basiswerte für Anfangsmietzins

Hypothekarzins 5,5 %
Landesindex der Konsumentenpreise Pte
(Basis Dezember 1982 = 100)

Haustiere keines Katze Hund

Für die Miete gelten die Bestimmungen dieses **vierseitigen Vertrages**. Änderungen oder Ergänzungen sind durch Nachträge zu diesem Vertrag zu vereinbaren. Bestandteil des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter ausgehändigte Beilagen:

- Hausordnung Schlüsselverzeichnis Inventarverzeichnis

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen auch die Folgekosten zu Lasten des Mieters.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag **solidarisch**.

Besondere Vereinbarungen: Siehe Seite 4

Ort und Datum: Arlesheim, 31.10.1989

Vermieter: **PAUL ULLI + CO.**
Treuhandgesellschaft
Burgunderstr. 42 a
4051 BASEL
061 22 52 55

Mieter: A. U. Bilger

135,3 (Jahresmittel 1986). Allfällige Änderungen werden bei Beendigung des Mietverhältnisses nach dem dannzumaligen Indexstand berücksichtigt. Wenn nicht ausdrücklich Vorauszahlung vereinbart ist, kann die Reinigungspauschale vom Zeitpunkt der Kündigung der Miete an gefordert werden, ist vom Mieter aber spätestens einen Monat vor Mietbeendigung zu bezahlen. Der Mieter anerkennt auch für die Reinigungsentschädigung das Retentionsrecht des Vermieters nach Art. 272 OR.

3 Die Behebung allfälliger durch den Mieter verursachten Beschädigungen am Mietobjekt oder an der Liegenschaft (§ 5 Abs. 1) ist, soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren, bis zum Auszugstage vorzunehmen. Kommt der Mieter der Verpflichtung zur Mängelbehebung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Beschädigungen auf Kosten des Mieters beheben zu lassen; ausserdem kann der Vermieter für Umtriebe, die sich der Mieter erspart hat, eine Entschädigung beanspruchen.

Die Feststellung allfälliger Mängel, für die der Mieter verantwortlich gemacht wird, soll bei der Wohnungsabgabe, spätestens aber innert Monatsfrist nach Schlüsselrückgabe, erfolgen (vgl. Formular «Zustands-Protokoll bei Mietende»). Auf Verlangen einer Mietpartei nimmt der kommunale Wohnungsexperte ein Protokoll über den Zustand der Wohnung auf. Der Vermieter hat allfällige Schadenersatzansprüche innert 6 Monaten seit der Schlüsselrückgabe schriftlich geltend zu machen, ansonst Verzicht angenommen wird.

§ 11 Vorzeitiger Auszug

1 Wenn der Mieter vor dem ordentlichen Ablauf der Vertragsdauer auszieht («Vorzeitiger Auszug»), ist er verpflichtet, sämtliche Schlüssel spätestens beim Auszug dem Vermieter auszuhändigen. Der Vermieter ist ermächtigt, im Falle des Leerstehens des Mietobjektes die Instandstellung schon vor Mietbeendigung vorzunehmen. Der Mieter haftet – vorbehaltlich Abs. 2 – für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zum Vertragsablauf.

2 In Abweichung von Abs. 1 letzter Satz wird der Mieter bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Miete im

Falle des vorzeitigen Auszugs auf sein Verlangen dann auf das Ende des auf seine Kündigung folgenden zweiten Monats aus der Miete entlassen, wenn er gleichzeitig einen neuen Mieter vermittelt, der die Miete zu den bisherigen Bedingungen auf diesen Zeitpunkt antritt, vorausgesetzt, dass dadurch nicht eine für den Vermieter nachteilige Veränderung bewirkt wird. Bei der Miete auf bestimmte Dauer gilt Art. 269 OR.

3 Ist der Mieter mit dem Mietzins in Verzug und muss aus Umständen, wie Kündigung der Arbeitsstelle, Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle, Wegschaffen von Möbeln usw., geschlossen werden, dass der Mieter vor Ablauf der Vertragsdauer das Mietobjekt heimlich verlassen hat, so kann der Vermieter über das Mietobjekt verfügen. Der Mieter haftet für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zur Weitervermietung. Allfällige Räumungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

§ 12 Versicherungen

1 Dem Mieter wird der Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung empfohlen. Er wird auf die Verpflichtung zum Abschluss einer Mobiliarversicherung aufmerksam gemacht.

§ 13 Streitigkeiten und Gerichtsstand

1 Für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache. Die Parteien richten ihre Begehren, unter Ausschluss des Friedensrichters, an das zuständige Gericht, welches im ordentlichen Verfahren entscheidet. Der Instanzenweg bleibt vorbehalten.

2 Vor Anrufung des Richters sind solche Streitigkeiten – die gesetzlichen Ausnahmen vorbehalten – der Kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten zu unterbreiten. Ausgenommen sind Streitigkeiten, die nach Beendigung des Mietverhältnisses entstehen bzw. ausgetragen werden.

Besondere Vereinbarungen:



Vermieter: R. + W. Eidenbenz, Arlesheim/Binningen PAUL ULLI + CO.
vertreten durch: Jreuhandgesellschaft
Stollenrain 28
4144 Arlesheim

Mieter: Marianne BONGERS / Doris BUTTSCHARDT Beruf: Krankenschwester
Hofmattweg 45, Arlesheim

Mietliegenschaft (Adresse): In den Hagenbuchen 8, Arlesheim
Mietobjekt: Wohnung Geschäft möbliert Stock: 2. links /Nr.

Beschrieb des Mietobjekts

Zahl der Zimmer/Räume: vier, dazu ferner:
 Küche Essplatz Gang/Vorplatz
 Bad/WC Sep. WC Sep. Bad
 Sep. Zimmer Mansarde Réduit
 Bastelraum

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total 80 m²
davon textile Böden 70 m²

Nebenräume zur Mitbenützung
 Balkon m² Waschküche
 Keller m² Kinderspielraum
 Estrich m² Trockenraum
 Garage m² Garten
 Einstellplatz m²
 Autoabstellplatz im Freien

Mietzins, Neben- und Betriebskosten (§ 1 Abs. 2)

Mietzins pro Jahr Fr. 10.800.--
Pro Monat / Quartal werden fällig:
● Mietzins Fr. 900.--
● Neben- und Betriebskosten
gemäss § 1 Abs. 4:
- Global Fr. _____
- Heizung Fr. _____
- Warmwasser à-conto Fr. 75.--
- Hauswartung/Gartenpflege Fr. 20.--
- Gemeinschaftsantenne Fr. _____
- Abstellplatz Nr. 5 Fr. 20.--
- Fr. _____
- Fr. _____
● Total Fr. 1.015.--

Reinigungspauschale gemäss § 10 Abs. 2
- Wohnfläche Fr. 5.-- /m²
- Zuschlag Textilbelag Fr. 6.-- /m²
- Nebenräume Fr. 1.25/m²

Abrechnungsperiode für Neben- und Betriebskosten
vom 1. Juli bis 30. Juni

Kostenverteiler für	%	m ³	Bruch- teil	Wärme- zähler
- Heizung				
- Warmwasser				
-				
-				
- Übrige Neben- und Betriebskosten				

Mietbeginn 1. August 1984
Mietdauer auf unbestimmte Zeit
 fest bis: _____ (§ 1 Abs. 5)
Kündigungsfrist (§ 2 Abs. 1) 3 Monate /

Basiswerte für Anfangsmietzins
Hypothekarzins _____ %
Landesindex der Konsumentenpreise _____ Pte
(Basis September 1977 = 100)
Haustiere keines Katze Hund

Für die Miete gelten die Bestimmungen dieses **vielseitigen Vertrages**. Änderungen oder Ergänzungen sind durch Nachträge zu diesem Vertrag zu vereinbaren. Bestandteil des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter ausgehändigte Beilagen:
 Hausordnung Schlüsselverzeichnis Inventarverzeichnis

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen auch die Folgekosten zu Lasten des Mieters.
Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag **solidarisch**.

Besondere Vereinbarungen: Siehe Seite 4

Ort und Datum: Arlesheim, 4. Juni 1984

Vermieter: PAUL ULLI + CO.
Jreuhandgesellschaft
Stollenrain 28
4144 Arlesheim
[Signature]

Mieter: *M. Bongers*
D. Buttschardt

für Umtriebe, die sich der Mieter erspart hat, eine Entschädigung beanspruchen.

Die Feststellung allfälliger Mängel, für die der Mieter verantwortlich gemacht wird, soll bei der Wohnungsabgabe, spätestens aber innert Monatsfrist nach Schlüsselrückgabe, erfolgen (vgl. Formular «Zustands-Protokoll bei Mietende»). Auf Verlangen einer Mietpartei nimmt der kommunale Wohnungsexperte ein Protokoll über den Zustand der Wohnung auf. Der Vermieter hat allfällige Schadenersatzansprüche innert 6 Monaten seit der Schlüsselrückgabe schriftlich geltend zu machen, ansonst Verzicht angenommen wird.

§ 11 Vorzeitiger Auszug

1 Wenn der Mieter vor dem ordentlichen Ablauf der Vertragsdauer auszieht («Vorzeitiger Auszug»), ist er verpflichtet, sämtliche Schlüssel spätestens beim Auszug dem Vermieter auszuhändigen. Der Vermieter ist ermächtigt, im Falle des Leerstehens des Mietobjektes die Instandstellung schon vor Mietbeendigung vorzunehmen. Der Mieter haftet – vorbehältlich Abs. 2 – für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zum Vertragsablauf.

2 In Abweichung von Abs. 1 letzter Satz wird der Mieter bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Miete im Falle des vorzeitigen Auszugs auf sein Verlangen dann auf das Ende des auf seine Kündigung folgenden zweiten Monats aus der Miete entlassen, wenn er gleichzeitig einen neuen Mieter vermittelt, der die Miete zu den bisherigen Bedingungen auf diesen Zeitpunkt antritt, vorausgesetzt, dass dadurch nicht eine für den Vermieter nachteilige Veränderung bewirkt wird. Bei der Miete auf bestimmte Dauer gilt Art. 269 OR.

3 Ist der Mieter mit dem Mietzins in Verzug und muss aus Umständen, wie Kündigung der Arbeitsstelle, Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle, Wegschaffen von Möbeln usw., geschlossen werden, dass der Mieter vor Ablauf der Vertragsdauer das Mietobjekt heimlich verlassen hat, so kann der Vermieter über das Mietobjekt verfügen. Der Mieter haftet für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zur Weitervermietung. Allfällige Räumungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

§ 12 Versicherungen

1 Dem Mieter wird der Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung empfohlen. Er wird auf die Verpflichtung zum Abschluss einer Mobiliarversicherung aufmerksam gemacht.

§ 13 Streitigkeiten und Gerichtsstand

1 Für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache. Die Parteien richten ihre Begehren, unter Ausschluss des Friedensrichters, an das zuständige Gericht, welches im ordentlichen Verfahren entscheidet. Der Instanzenweg bleibt vorbehalten.

2 Vor Anrufung des Richters sind solche Streitigkeiten – die gesetzlichen Ausnahmen vorbehalten – der Kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten zu unterbreiten. Ausgenommen sind Streitigkeiten, die nach Beendigung des Mietverhältnisses entstehen bzw. ausgetragen werden.

Besondere Vereinbarungen:

Mietvertrag

Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz, Arlesheim
 vertreten durch: Futuro Immobilien AG, Postplatz 1, 4144 Arlesheim
 Mieter: Madeleine Herrli-Vögtli Beruf: Dipl. Hauspflegerin
 Dorneckstrasse 145
 4146 Dornach
 Personen: 1 Erw. / 2 Kinder
 Mietliegenschaft: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim
 Mietobjekt: 4 ½-Zimmer-Wohnung Geschoss: 2. OG (ex-Marah)

Beschrieb des Mietobjektes

Anzahl der Zimmer/Räume: 4 ½, dazu des weitern:

- Küche Gang/Vorplatz
 Bad sep. WC

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total ca. 90 m²

Nebenräume

- Balkon
 Keller

Mitbenützung von

- Waschküche
 Trockenraum

Mietzins / Heiz- und Betriebskosten pro Monat

Mietzins netto Fr. 1'690.--

Heizkosten à conto Fr.

Betriebskosten à conto
 (Wasser, ARA, Allg. Strom, Hauswart
 inkl. Umgebungsunterhalt Service WM/TU,
 Kabelfernsehen) Fr.

obige Heiz- und
 Betriebskosten gesamthaft à conto Fr. 200.--

Total monatlich im voraus Fr. 1'890.--

Anschluss Kabelfernsehen deplombiert

Mietbeginn: 1. April 2012

Mietdauer auf unbestimmte Zeit

Kündigungsfrist

für Wohnungen: 3 Monate auf jedes Monatsende
 ausser 31. Dezember

Kautions Fr. 1'890.--

Zahlbar bis 31. März 2012

Reinigungskosten beim Auszug

- nach effektivem Aufwand zulasten Mieter

Neben- und Betriebskosten

Verteiler

- Heizung / Warmwasser m²

- Übrige Neben- und
 Betriebskosten m² resp. Anschlüsse

Abrechnungsperiode

vom 1. Juli bis 30. Juni

Mietzinsvorbehalt Referenzzins / Index / Verteuerung Unterhalt

Der vertraglich vereinbarte
Nettomietzins berechnet sich wie folgt:

Nettomietzins Basis	Stand 02.2012	ergibt Vorbehalt in Fr. In %	
------------------------	------------------	---------------------------------	--

- Referenzzinssatz	2.50 %	2.50 %	0.00	0.00 %
- Landesindex der Konsumentenpreise	159.7 P	159.7 P	0.00	0.00 %
- Verteuerung der Unterhaltskosten ausgeglichen bis:	30.06.2011	30.06.2011	0.00	0.00 %
- Der orts- und quartierübliche Mietzins für ein gleichwertiges Mietobjekt liegt höher um monatlich (gem. sep. Vereinbarung):				

Total Mietzinsvorbehalt

0.00 / Mt. 0.00 %

Der Mieter nimmt den genannten Mietzinsvorbehalt zur Kenntnis. Er bestätigt, dass ihm die Begründung des Vorbehaltes klar ist, bzw. ihm die Gründe erläutert worden sind. Der Mieter ist sich bewusst, dass es dem Vermieter zusteht, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch entsprechende Mietzinsanpassungen den gesetzlich zulässigen Ertrag zu erzielen.

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen die Kosten für den Ersatz des Zylinders und auch die Folgekosten zulasten des Mieters. - Der Vermieter bestimmt und beschafft auf Kosten des Mieters die einheitlichen **Namensschilder** für Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus diesem Mietvertrag **solidarisch**.

Für die Miete gelten die auf diesen beiden Seiten „Mietvertrag“ getroffenen Vereinbarungen. Änderungen oder Ergänzungen sind durch **Nachträge** zu diesem Mietvertrag oder untenstehend zu vereinbaren. Bestandteil dieses Mietvertrages sind ausserdem die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag** (herausgegeben vom **Schweizerischen Verband der Immobilien-Wirtschaft SVIT, Sektion beider Basel, Ausgabe 2005**). Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages bestätigt die Mietpartei, ein Exemplar dieser Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag erhalten zu haben.

Integrierende Bestandteile des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter zusätzlich ausgehändigte **Beilagen**:

- Hausordnung
- Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

Besondere Bedingungen:

- Das Anbringen eines Parabolspiegels wird nicht gestattet.
- Die Sonnenstoren sind bei Regen und Wind hochzuziehen.
- Der Mieter anerkennt für jede Mahnung aus dem Mietverhältnis eine Mahngebühr von CHF 30.—.

Ort und Datum: Arlesheim, 20. März 2012 Wit/de

Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz
vertreten durch

Futuro Immobilien AG

Mieter:

Madeleine Herrli-Vögtli

Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz

vertreten durch: Paul Ulli & Co., Burgunderstrasse 42 a, Basel

Mieter: Tina WYSS
 Hollenweg 3, Arlesheim

Beruf: Lehrerin

Personen (zurzeit): 2

Mietliegenschaft (Adresse): In den Hagengbüchen 8, Arlesheim

Mietobjekt: Wohnung möbliert Geschäft Familienwohnung
 Geschoss: 2. rechts Nr.:

Beschrieb des Mietobjektes

 Anzahl der Zimmer/Räume: drei, dazu im Weiteren:

<input checked="" type="checkbox"/> Küche	<input type="checkbox"/> Essplatz	<input checked="" type="checkbox"/> Gang/Vorplatz
<input checked="" type="checkbox"/> Bad/WC	<input type="checkbox"/> Sep. WC	<input type="checkbox"/> Sep. Bad
<input type="checkbox"/> Sep. Zimmer	<input type="checkbox"/> Mansarde	<input type="checkbox"/> Réduit
<input type="checkbox"/> Bastelraum	<input type="checkbox"/> Wintergarten	

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total ca. 80 m²
 davon textile Bodenbeläge ca. 60 m²
Nebenräume

<input checked="" type="checkbox"/> Balkon	8 m ²
<input checked="" type="checkbox"/> Keller	5 m ²
<input checked="" type="checkbox"/> Estrich	5 m ²
<input type="checkbox"/> Garage	m ²
<input type="checkbox"/> Einstellplatz	m ²
<input checked="" type="checkbox"/> Autoabstellplatz im Freien	

Mitbenützung von

<input checked="" type="checkbox"/> Waschküche
<input checked="" type="checkbox"/> Trockenraum
<input type="checkbox"/> Lift
<input type="checkbox"/> Garten

Mietbeginn 1. Oktober 2004

Mietdauer auf unbestimmte Zeit
 erstmals kündbar auf:

Kündigungsfrist (§ 2 Abs. 1-4)

 für Wohnungen: 3 Monate/
 für Geschäftsräume: 6 Monate/

Reinigungskosten beim Auszug (§ 10 Abs. 2)

 nach effektivem Aufwand zulasten Mieter

Kautions (§ 1 Abs. 5) Fr.

Zahlbar bis
Haustiere (§ 8) Keine Katze Hund

Bitte beachten:

 = Zutreffendes ankreuzen = Ausfüllen

Mietzins + Neben- und Betriebskosten pro Monat*

• Mietzins netto Fr. 1.150.--

 • Neben- und Betriebskosten à conto Fr. 120.--
 (**Zutreffendes unbedingt ankreuzen**)

- Heizung und Warmwasseraufbereitung inkl. Abrechnungsservice
- Hauswartung inkl. Gartenpflege, Reinigungsmaterial und -utensilien
- Energieverbrauch innerhalb des Mietobjektes
- Allgemein-Stromverbrauch für Aussen- und Treppenhausbeleuchtung in den Keller- und Estrichräumen (inkl. Waschküche, Trockenraum, Heizungsraum usw.) sowie in allen anderen Räumlichkeiten, für die keine separaten Stromzähler bestehen, ferner Zählermiete sowie Glühbirnen- und Sicherungen-Ersatz
- Wasserverbrauch inkl. Kanalisationsgebühren
- Entsorgungskosten und -gebühren aller Art (Abwasser, Kehrichtabfuhr usw.)
- Entstopfen und Schwemmen der Abwasserleitungen inkl. Terrassen- und Dachabläufe usw.
- Betriebs- und Servicekosten sowie kleinere Reparaturen betreffend Apparate, Lift, Wasserenthärtungsanlage, Gemeinschaftsantenne und sonstige Einrichtungen, Maschinen (Rasenmäher usw.) und ähnliches Inventar
- Benützungsgebühren für Gemeinschaftsantennenanlage (Radio/TV) *wird jährlich abgerechnet*
- Serviceverträge (§ 5 Abs. 3 Allg. Best.)
- Honorar für die jährliche Neben- und Betriebskosten-Abrechnung
- Telefonkosten für Überwachung (Lift, Heizung, Alarm usw.)
- Servicekosten (z.B. Feuerlöscher-Service)
- Autoabstellplatz** 30.--

 • **Total monatlich im voraus** Fr. 1.300.--

***Zu beachten:** Bringt der Anfangsmietzins dem Vermieter nicht den gesetzlich zulässigen Liegenschaftsertrag, so sind entsprechende klare Vorbehalte im Abschnitt «Mietzinsreserve» (Rückseite) festzuhalten!

Neben- und Betriebskosten (§ 1 Abs. 2)

• Verteiler

 Auszufüllen, ob und wieviel in %, in Bruchteilen, nach m², nach m³ oder ob verbrauchsabhängig (VHKA)

- Heizung	
- Warmwasser	
-	
-	
- Übrige Neben- und Betriebskosten	

Bitte wenden

Mietzinsreserve

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter mit dem vertraglich vereinbarten Mietzins derzeit nicht den gesetzlich zulässigen Ertrag (Art. 269 und 269a OR) erzielt. **Der gesetzlich zulässige Ertrag wird aus folgenden Gründen nicht erreicht:**

Monatlicher Vorbehalt in Franken oder %

<input checked="" type="checkbox"/> Der orts- und quartierübliche Mietzins für ein gleichwertiges Mietobjekt liegt höher um monatlich:	Fr. / % <input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Die kostendeckende Bruttorendite sollte zurzeit betragen: <input type="text"/> % Die zurzeit erzielte Bruttorendite beträgt: <input type="text"/> % Daraus resultiert zurzeit eine Mietzinsdifferenz von:	Fr. / % <input type="text"/>
Nettorendite Die kostendeckende Nettorendite sollte zurzeit betragen: <input type="text"/> % Die zurzeit erzielte Nettorendite beträgt: <input type="text"/> % Daraus resultiert zurzeit eine Mietzinsdifferenz von:	Fr. / % <input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Zurzeit gilt ein Hypothekarzins von: <input type="text"/> % Der Mietzins basiert auf einem Hypothekarzins von: <input type="text"/> % Die offene Mietzinsdifferenz beträgt demnach zurzeit:	Fr. / % <input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Der Landesindex der Konsumentenpreise steht zurzeit auf <input type="text"/> Punkten (Basis <input type="text"/> = 100). <input checked="" type="checkbox"/> Der Mietzins basiert auf einem Index von <input type="text"/> Punkten (Stand <input type="text"/>). Zur Kaufkraftsicherung dürfte der Mietzins demnach zurzeit angehoben werden um:	Fr. / % <input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Die Unterhalts- und Betriebskostenteuerung ist zurzeit ausgeglichen bis <input type="text"/> . Die nach dem angegebenen Zeitpunkt eingetretene Teuerung ist offen:	Fr. / % <input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Aus bereits erfolgter bzw. im Gange befindlicher umfassender Überholung bzw. wertvermehrender Investition ist im Mietzins noch ein monatlicher Aufschlag offen:	Fr. / % <input type="text"/>
Insgesamt ergibt sich zurzeit somit eine nicht ausgeschöpfte Mietzinsreserve von monatlich netto	Fr. / % <input type="text"/>

Der Mieter nimmt die genannten Mietzinsvorbehalte zur Kenntnis. Er bestätigt, dass ihm die Begründung des Vorbehaltes klar ist, bzw. dass ihm die Gründe erläutert worden sind. Der Mieter ist sich bewusst, dass es dem Vermieter zusteht, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch entsprechende Mietzinsanpassungen den gesetzlich zulässigen Ertrag zu erzielen.

Für die Miete gelten die auf diesem zweiseitigen «Mietvertrag» getroffenen Vereinbarungen. Dieses Formular bildet zusammen mit der dreiseitigen Beilage «Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag» eine Einheit. Änderungen und/oder Ergänzungen sind als «Besondere Bedingungen» schriftlich zu vereinbaren. Integrierende Bestandteile des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter zusätzlich ausgehändigte **Beilagen:**

- Hausordnung
- Schlüssel- und Inventar-Verzeichnis
- Besondere Bedingungen (Beiblatt)

Besondere Bedingungen:

Ort und Datum: Arlesheim, 24.9.2004

Vermieter:

PAUL ULLI + CO.
 Treuhändergesellschaft
 Burgunderstr. 42
 4051 BASEL
 081 271 52 55

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch.

Mieter:

Julia Wyss

Bitte beachten:

= Zutreffendes ankreuzen = Ausfüllen

Mietvertrag

Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz, Arlesheim
 vertreten durch: Futuro Immobilien AG, Postplatz 1, 4144 Arlesheim
 Mieter: Kühn Caroline Beruf: dipl. Pflegefachfrau
 Frobürgstrasse 26
 4052 Basel
 Personen: 1 Erw.
 2 Kinder
 Mietliegenschaft: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim
 Mietobjekt: 3 ½-Zimmer-Wohnung Geschoss: DG (ex-Eidenbenz)

Beschrieb des Mietobjektes

Anzahl der Zimmer/Räume: 3 ½, dazu des weitern:

- Küche Gang/Vorplatz
 Bad sep. WC

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total ca. 120 m²

Nebenräume

- Balkon
 Keller

Mietzins / Heiz- und Betriebskosten pro Monat

Mietzins netto Fr. 1'800.—

Heizkosten à conto Fr.

Betriebskosten à conto
 (Wasser, ARA, Allg. Strom, Hauswart
 inkl. Umgebungsunterhalt Service WM/TU,
 Kabelfernsehen) Fr.

obige Heiz- und
 Betriebskosten gesamthaft à conto Fr. 250.—

Total monatlich im voraus Fr. 2'050.—

Anschluss Kabelfernsehen deplombiert

Mietbeginn: 16. Juli 2014

Mietdauer auf unbestimmte Zeit

Kündigungsfrist
 für Wohnungen: 3 Monate auf jedes Monatsende
 ausser 31. Dezember

Kaution Fr. 4'100.—

Zahlbar bis 15. Juli 2014

Reinigungskosten beim Auszug
 nach effektivem Aufwand zulasten Mieter

Haustiere
 keine

Heiz- und Betriebskosten

Verteiler
 - Heizung / Warmwasser VHKA
 - Übrige Neben- und
 Betriebskosten m² resp. Anschlüsse

Abrechnungsperiode

vom 1. Juli bis 30. Juni

Mietzinsvorbehalt Referenzzins / Index / Verteuerung Unterhalt

Der vertraglich vereinbarte
Nettomietzins berechnet sich wie folgt:

Nettomietzins Basis	Stand 05.2014	ergibt Vorbehalt in Fr.	In %
- Referenzzinssatz	2.00 %	2.00 %	0.00 0.00 %
- Landesindex der Konsumentenpreise	161.1 P	161.1 P	0.00 0.00 %
- Verteuerung der Unterhaltskosten ausgeglichen bis:	31.05.2014	31.05.2014	0.00 0.00 %

- Der orts- und quartierübliche Mietzins für ein
gleichwertiges Mietobjekt liegt höher um
monatlich (gem. sep. Vereinbarung):

Total Mietzinsvorbehalt

0.00 / Mt. 0.00 %

Der Mieter nimmt den genannten Mietzinsvorbehalt zur Kenntnis. Er bestätigt, dass ihm die Begründung des Vorbehaltes klar ist, bzw. ihm die Gründe erläutert worden sind. Der Mieter ist sich bewusst, dass es dem Vermieter zusteht, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch entsprechende Mietzinsanpassungen den gesetzlich zulässigen Ertrag zu erzielen.

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen die Kosten für den Ersatz des Zylinders und auch die Folgekosten zulasten des Mieters. - Der Vermieter bestimmt und beschafft auf Kosten des Mieters die einheitlichen **Namensschilder** für Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus diesem Mietvertrag **solidarisch**.

Für die Miete gelten die auf diesen beiden Seiten „Mietvertrag“ getroffenen Vereinbarungen. Änderungen oder Ergänzungen sind durch **Nachträge** zu diesem Mietvertrag oder untenstehend zu vereinbaren. Bestandteil dieses Mietvertrages sind ausserdem die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag** (herausgegeben vom **Schweizerischen Verband der Immobilien-Wirtschaft SVIT, Sektion beider Basel, Ausgabe 2005**). Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages bestätigt die Mietpartei, ein Exemplar dieser Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag erhalten zu haben.

Integrierende Bestandteile des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter zusätzlich ausgehändigte **Beilagen**:

- Hausordnung
- Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

Besondere Bedingungen:

- Das Anbringen eines Parabolspiegels wird nicht gestattet.
- Die Sonnenstoren sind bei Regen und Wind hochzuziehen.
- Die Mieterin anerkennt für jede Mahnung aus dem Mietverhältnis eine Mahngebühr von CHF 30.—.
- Die Mieterin anerkennt die Renovation der Bodenbeläge in eigener Regie + auf Ihre Kosten auszuführen. Aufgrund dessen wurde der Mietzins um CHF 100.— pro Monat gesenkt. Sie kann daraus keinerlei Rechte ableiten.

Ort und Datum: Arlesheim, 30. Juni 2014 Wit/sa

Vermieter: Erbgemeinschaft Eidenbenz
vertreten durch

Futura Immobilien AG

Mieterin:

Caroline Kühn

Mietvertrag

Vermieter: Th. Blanc, Tramelan

vertreten durch: Futuro Immobilien AG, Postplatz 1, 4144 Arlesheim

Mieter: Frau Jennifer Frances Elsby Steinentorstrasse 8 4051 Basel
Herr Shawn David Smith Colorado USA
Beruf: Client Services Manager

Personen: zurzeit 2 Erw.

Mietliegenschaft: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Mietobjekt: 3 ½-Zimmerwohnung

Geschoss: DG (ex-Langendorf)

Beschrieb des Mietobjektes

Anzahl der Zimmer/Räume: 3 ½, dazu des weitern:

- Küche Gang/Vorplatz
 Bad sep. WC
 Terrasse

Wohnfläche (ohne Nebenräume) total ca. 98 m²

Nebenräume

- Balkon
 Keller

Mietzins / Heiz- und Betriebskosten pro Monat

Mietzins netto Fr. 1'750.—

Heizkosten-/ Warmwasserkosten à conto

Betriebskosten à conto
(Wasser, ARA, Allg. Strom, Hauswart
inkl. Umgebungsunterhalt Service WM/TU,
Kabelfernsehen)

obige Heiz- / Warmwasser und
Betriebskosten gesamthaft à conto Fr. 250.—

Total monatlich im voraus Fr. 2'000.—

Anschluss Kabelfernsehen deplombiert

Mietbeginn: 1. März 2021 *offiziell 16.3.21*

Mietdauer auf unbestimmte Zeit

Kündigungsfrist
für Wohnungen: 3 Monate / auf jedes Monatsende
ausser 31. Dezember

Kaution Fr. 4'000.—

Zahlbar bis 15. März 2021

Reinigungskosten beim Auszug

- nach effektivem Aufwand zulasten Mieter
Gem. Allg. Bestimmungen Punkt 11 Buchstabe b

Haustiere

- 2 Katzen + 1 Hund

Heiz- und Betriebskosten

Verteiler

- Heizung / Warmwasser VHKA

- Übrige Heiz- und
Betriebskosten m² resp. Anschlüsse

Abrechnungsperiode

vom 1. Juli bis 30. Juni

Mietzinsvorbehalt Referenzzins / Index / Verteuerung Unterhalt

Der vertraglich vereinbarte Nettomietzins berechnet sich wie folgt:	Nettomietzins Basis	Stand 01.2021	ergibt Vorbehalt in Fr.	In %
- Referenzzinssatz	1.25 %	1.25 %	0.00	0.00 %
- Landesindex der Konsumentenpreise	158.2 P	158.2 P	0.00	0.00 %
- Verteuerung der Unterhaltskosten ausgeglichen bis:	31.01.2017	31.01.2021	35.00	2.00 %
- Der orts- und quartierübliche Mietzins für ein gleichwertiges Mietobjekt liegt höher um monatlich (gem. sep. Vereinbarung):				
Total Mietzinsvorbehalt			35.00 / Mt.	2.00 %

Der Mieter nimmt den genannten Mietzinsvorbehalt zur Kenntnis. Er bestätigt, dass ihm die Begründung des Vorbehaltes klar ist, bzw. ihm die Gründe erläutert worden sind. Der Mieter ist sich bewusst, dass es dem Vermieter zusteht, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch entsprechende Mietzinsanpassungen den gesetzlich zulässigen Ertrag zu erzielen.

Bei Mietantritt werden die **Schlüssel** gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen die Kosten für den Ersatz des Zylinders und auch die Folgekosten zulasten des Mieters. - Der Vermieter bestimmt und beschafft auf Kosten des Mieters die einheitlichen **Namensschilder** für Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus diesem Mietvertrag **solidarisch**.

Für die Miete gelten die auf diesen beiden Seiten „Mietvertrag“ getroffenen Vereinbarungen. Änderungen oder Ergänzungen sind durch **Nachträge** zu diesem Mietvertrag oder untenstehend zu vereinbaren. Bestandteil dieses Mietvertrages sind ausserdem die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag** (herausgegeben vom **Schweizerischen Verband der Immobilien-Wirtschaft SVIT, Sektion beider Basel, Ausgabe 2005**). Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages bestätigt die Mietpartei, ein Exemplar dieser Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag erhalten zu haben.

Integrierende Bestandteile des Mietvertrages bilden ferner folgende, dem Mieter zusätzlich ausgehändigte **Beilagen**:

- Hausordnung
- Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

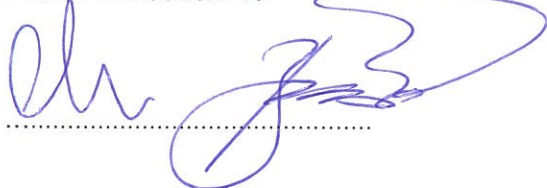
Besondere Bedingungen:

- Das Anbringen eines Parabolspiegels wird nicht gestattet.
- Die Sonnenstoren sind bei Regen und Wind hochzuziehen.
- Die Mieterin anerkennt für jede Mahnung aus dem Mietverhältnis eine Mahngebühr von CHF 30.—.
- Die Regelventile an den Heizkörpern im Mietobjekt müssen ausserhalb der Heizperiode offen gelassen werden (Stufe 3). Allfällige Kosten für das Deblockieren werden dem Mieter in Rechnung gestellt.
- Es ist nicht gestattet, die Wohnung bei dem Portal Airbnb oder ähnliches auszuschreiben oder weiterzuvermieten.

Ort und Datum: Arlesheim, 16. Februar 2021 Wi/ck

Vermieter: Th. Blanc
vertreten durch

Futuro Immobilien AG



Mieter:

Jennifer Frances Elsby + Shawn David Smith

