

M I E T V E R T R A G

zwischen der Wohnbaugenossenschaft "B A C H T E L" mit Sitz in Hinwil
und Herrn Bruno C o m e t t i Zihlstr. 9 8340 H i n w i l
als Mieter.

1. Das Mietobjekt: Die Vermieterin übergibt dem Mieter zur naturgemässen
Benützung
im Haus Nr. 9 an der Zihlstr. in Hinwil die Wohnung Part.rechts
bestehend aus folgenden Räumlichkeiten:

4 Zimmer, ~~1 Wohnz.~~ 1 Küche, 1 Badzimmer mit / ~~xxx~~ Toilette,
1 Keller, 1 Estrich oder Abstellraum.

Ferner zur Mitbenützung: 1 Waschküche, 1 Trocknungsraum, 1 Wäsche-
hänge, 1 Abstellraum.

2. Der monatliche Mietzins einschliesslich Nebenkosten wie:
- normaler Kalt- und Warmwasserverbrauch, - Rasenmähen, - Beleuchtung
des Treppenhauses sowie der anderen gemeinschaftlichen Räume, - Wasch-
maschine, - Kehrichtabfuhr

beträgt: Fr. 275.-

Heizungsvorschuss pro Monat Fr. 133.-

Total Fr. 408.-
=====

Der erwähnte Betrag ist zahlbar bis zum 27. jeden Monats auf das
Postcheckkonto der Vermieterin.

Der Mietzins wird von der Besoldung oder vom Gehalt im Sinne von
Art. 164 ff OR abgezogen, sofern der Arbeitgeber diese Möglichkeit
zulässt.

3. Die Miete beginnt am 1.4.80

Bei Erlöschen der Mitgliedschaft nach Art.5 der Statuten erlischt der
Mietvertrag auf den auf das Ereignis folgenden Kündigungstermin. Der
Mieter hat den Austritt aus dem Bundesdienst der Verwaltung der Genos-
senschaft sofort unaufgefordert zu melden.

Bei Ausschluss aus der Genossenschaft erlischt der Mietvertrag sobald
der Ausschluss in Rechtskraft erwachsen ist auf den nächstfolgenden
ordentlichen Kündigungstermin.

Die Kündigungsdauer beträgt 3 Monate.

Die Kündigung hat durch posteingeschriebenen Brief zu erfolgen.

Am Schlusse der Mietzeit sind die Räumlichkeiten bis 12⁰⁰ Uhr gut
gereinigt und mit den dazugehörigen Schlüsseln abzutreten.

Die Kündigung darf jeweils nur auf die Umzugstermine 1.4. und 1.10.
erfolgen.

4. Die Uebergabe der vorgenannten Räume erfolgt in gereinigtem,
gebrauchsfähigem Zustand. Sofern der Mieter innert 5 Tagen nach Bezug
der Wohnung keine schriftliche Reklamation erhebt, gilt als fest-
gestellt, dass alles in vertragsmässigem Zustand, gem. Art. 254 OR
übergeben und übernommen worden ist.

5. Gebrauch der gemieteten Sachen: Der Mieter verpflichtet sich, die von ihm gemieteten Räumlichkeiten zu keinem anderen als den vertraglichen Zwecken zu gebrauchen und sich dabei aller Sorgfalt zu befleissen. Ob benützt oder unbenützt sind die Mietobjekte gehörig zu lüften und vor Schaden zu schützen. Auf drohende Gefahren, Wasserschaden etc. hat der Mieter die Vermieterin unverzüglich aufmerksam zu machen, im Unterlassungsfalle haftet der Mieter für die Folgen.
6. Instandhaltung der Türschlösser, Sicherungen, Scheiben usw. auch wenn eine Beschädigung durch Dritte oder durch Zufall vorliegt, ist Sache des Mieters. Ebenfalls das Reinigen der Syphons, wie überhaupt alle derartigen Unterhaltsreparaturen.
7. Für Beschädigungen in allen gemeinsamen Räumen, wie Schäden an Apparaten, Ersatz von defekten Glühbirnen usw. haftet der Fehlbare.
8. Untermiete ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Genossenschaftsverwaltung kann jedoch in begründeten Fällen die Vermietung eines Zimmers bewilligen, wobei der diesbezügliche Mietzins dieser Verwaltung zu melden ist.
9. Für das Halten von Haustieren bedarf es der Einwilligung der Verwaltung.
10. Reparaturen oder bauliche Veränderungen dürfen vom Mieter ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin nicht vorgenommen werden.
11. Der Mieter hat sich der beiliegenden Hausordnung zu unterziehen. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Im Übrigen machen die Bestimmungen des schweiz. OR Art. 253 bis 274 und die Genossenschaftsstatuten die Regel.
12. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel einer benachbarten Vertrauensperson des Mieters zu übergeben, gegebenenfalls in versiegeltem Umschlag, damit davon im Notfall, bei Wasserschaden, Brandausbruch u.a.m. Gebrauch gemacht werden kann. Der Mieter hat allen Schaden zu tragen, sofern der Zugang zur Wohnung gewaltsam geöffnet werden muss.
13. Besichtigung des Mietobjektes: Die zur Wahrung des Eigentums und Aufsichtsrechtes notwendigen Besichtigungen des Mietobjektes ist den Verwaltungsmitgliedern ohne vorherige Anmeldung gestattet. Ist das Mietverhältnis von der einen oder andern Seite gekündigt, so ist der Mieter verpflichtet, an Werktagen, Interessenten mit oder ohne Begleitung der Vermieterin, die Räume zur Besichtigung offen zu halten.
14. Instandstellungen: Es ist der Vermieterin erlaubt, eventuelle Instandstellungsarbeiten, vor Ablauf der Mietzeit ausführen zu lassen.
15. Zu widerhandlungen in der einen oder andern Richtung gegen die vorstehenden Bedingungen berechtigt die Vermieterin zur gerichtlichen Aufhebung des Mietverhältnisses und zur Schadenersatzforderung, sofern die Vertragsverletzung trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb der angesetzten Frist der Vermieterin behoben wird.
16. Das Anfertigenlassen von zusätzlichen Wohnungsschlüsseln ist nur mit Bewilligung der Verwaltung gestattet. Solche zusätzlichen Schlüssel sind auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll nachtragen zu lassen und bei Wegzug der Verwaltung abzugeben.

17. Der Mieter verpflichtet sich zur Uebernahme von Anteilscheinen der Vermieterin im Betrage von Fr. 1'500.- (Art. 26 und 27 der Statuten). Das Anteilscheinkapital wird bei Bezug der Wohnung fällig. Falls die Liberierung nicht bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt, sind monatlich mindestens Fr. --- mit dem Mietzins zu entrichten. Das ausstehende Anteilscheinkapital ist verzugszinspflichtig, wobei der Zinssatz der Sparkassen des Bundespersonals zur Anwendung gelangt.
18. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin ein Pflichtdarlehen gemäss Art. 27 der Statuten zur Verfügung zu stellen. Dieses Darlehen bildet Gegenstand eines separaten Darlehensvertrages. Der Mieter hat zur Kenntnis genommen, dass sich das Pflichtdarlehen jeweils nach den Baukosten, bzw. Anlagekosten der gemieteten Wohnung und nach der Besoldungsklasse des Mieters richtet. Er verpflichtet sich, bei Aenderung dieser Berechnungsgrundlagen, das Pflichtdarlehen entsprechend zu erhöhen und einen entsprechenden Darlehensvertrag zu unterzeichnen. Der Mieter ermächtigt die Verwaltung der Genossenschaft, seine besoldungsmässige Einreihung durch die zuständige Dienststelle periodisch überprüfen zu lassen.
19. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass gemäss Art. 12 der Statuten, die Genossenschaftsverwaltung dem Mieter eine kleinere Wohnung zuteilen kann.
20. Besondere Bemerkungen:

8340 Hinwil, 18.12.79

Die Vermieterin:

Wohnbaugenossenschaft "BACHTEL" Hinwil

Der Präsident:

F. Spälti

Der Sekretär:

W. Künzli

Der Mieter:

Dieser Vertrag ist 2-fach ausgefertigt: 1 Expl. Mieter,
1 Expl. Akten WGB