Immo4rent AG
Zürcherstrasse 17
8173 Neerach
+41 44 555 33 44
info@immo4rent.ch
www.immo4rent.ch

ANHANG ZUM MIETVERTRAG FÜR WOHNRÄUME

Vereinbarung über die Heimtierhaltung

Einfachheitshalber wird in diesem Vertrag auf die weibliche Form «Mieterin», «Vermieterin» usw. verzichtet und stattdessen «Mieter», «Vermieter» usw. als Oberbegriff verwendet.

1. Vertragsparteien

Vermieter:

Vertreten durch: Immo4rent AG, Zürcherstrasse 17, 8173 Neerach

Mieterin/Mieter:

Mieterin/Mieter:

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch.

2. Mietobjekt

Mietliegenschaft, Adresse:

Mietobjekt, z.B. 3.5-ZWG:

Stockwerk:

Lage (links, rechts, Mitte):

3. Haustier:

Heimtierart:

Anzahl:

Bei Hunden Rasse:

ungefähre Schulterhöhe, wenn ausgewachsen:

Diese Vereinbarung gilt ab:

Die Vereinbarung wird ausschliesslich für die vorgängig erwähnte Heimtierart getroffen. Ein generelles Recht zur Haltung von Heimtieren im Mietobjekt entsteht dadurch nicht. Jede Änderung im Heimtierbestand, welche länger als vier Monate dauert, bedarf einer neuen Vereinbarung.

4. Weitere Bestimmungen zum Addendum/ Zusatz

1. Geltungsbereich

Einer ausdrücklichen Halteerlaubnis des Vermieters bedürfen namentlich Hunde, Katzen, Papageien und solche Wildtiere, deren Halten nach Tierschutz- oder Jagdgesetz bewilligungspflichtig ist. Im Zweifelsfalle ist der Mieter verpflichtet, beim Vermieter um eine Erlaubnis nachzusuchen.

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Streifenhörnchen, Hausmäuse, Hausratten, Chinchillas, Hauskaninchen, Griechische Landschildkröten, Kanarienvögel, Wellensittiche und Zierfische dürfen ohne Zustimmung des Vermieters in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mieter heimtiergerecht gehalten werden.

An die Vereinbarung über die Heimtierhaltung werden verbindlich folgende Bedingungen und Auflagen geknüpft:

2. Heimtiergerechte Haltung

Der Mieter hat stets bestrebt zu sein, den Heimtierbedürfnissen in räumlicher, pflegerischer und sozialer Hinsicht gerecht zu werden und die Heimtierhaltung in allen Belangen möglichst tiergerecht zu gestalten. Es ist seine Pflicht, mit seinem Heimtier respektvoll und bewahrend umzugehen. Er ist sich seiner Verantwortung für das Wohlbefinden des Heimtiers voll bewusst.

3. Hausruhe

Der Mieter verpflichtet sich, dafür besorgt zu sein, dass die Hausruhe durch sein Heimtier nach vernünftigem Ermessen nicht übermässig gestört wird.

4. Wohnhygiene und Reinigungspflichten

Der Mieter verpflichtet sich im Zusammenhang mit der Heimtierhaltung, der Wohnhygiene besondere Beachtung zu schenken. Belästigungen der Mitmieter durch übermässige Tierlaute, unzumutbaren Geruch, umherliegende Tierhaare oder -federn usw. sind zu vermeiden. Falls das Heimtier die allgemeinen Räume wie Treppenhaus, Lift, Waschküche, Keller oder Tiefgarage usw. verunreinigt, beteiligt sich der Mieter direkt oder indirekt an der Reinigung.

Die Endreinigung des Mietobjektes ist Sache des Mieters. Er ist verpflichtet, die Teppiche und Bodenbeläge auf seine Kosten mittels eines geeigneten Spezialgerätes zu reinigen oder reinigen zu lassen, so dass keine Geruchsspuren, Tierhaare oder -federn usw. zurückbleiben.

5. Verunreinigungen in der Umgebung

Entstandene Verunreinigungen hat der Mieter generell jeweils unaufgefordert zu beseitigen.

Hunde müssen zur Versäuberung an die dafür vorgesehenen Plätze geführt werden. Ist kein solcher Platz in der Überbauung des Mietobjektes vorhanden, so sind die öffentlichen Hundeversäuberungsplätze aufzusuchen. Versäubert sich der Hund des Mieters auf dem das Gebäude umgebenden Grundstück, so hat der Hundehalter den Kot jeweils unverzüglich zu beseitigen.

Beobachtet der Mieter, dass seine Katze auf dem das Gebäude umgebenden Grundstück unverscharrten Kot hinterlässt, beteiligt er sich an dessen Beseitigung. Ferner beteiligt er sich direkt oder indirekt an der laufenden Beseitigung des von seiner Katze hinterlassenen Kotes auf dem Kinderspielplatz.

6. Beaufsichtigung

Der Hundehalter verpflichtet sich, seinen Hund innerhalb der Gesamtüberbauung und der dazugehörenden Grundstücke stets zu beaufsichtigen. In den allgemeinen Räumen des Mietobjektes wie Treppenhaus, Lift, Waschküche, Keller, Tiefgarage usw. hat er ihn ausnahmslos an der Leine zu führen. Der Vermieter regelt den allfälligen Zutritt von Hunden zum Kinderspielplatz generell.

Katzen dürfen freilaufen gelassen werden. Männliche und weibliche Katzen müssen kastriert sein, sofern sie nicht zu Zuchtzwecken gehalten werden. Erlaubt sind einbruchssichere Katzenleitern und Katzentörchen, wenn sie an das Mietobjekt ästhetisch und funktionell angepasst sind. Die Einrichtungs- und allfälligen Beseitigungskosten gehen zu Lasten des Mieters. Die Parteien haben sich über die Ausgestaltung von Katzenleitern und -törchen vorgängig zu einigen.

7. Rücksichtnahme und Sicherheit der Mitmieter

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Haltung des Heimtiers auf die Mitmieter gebührend Rücksicht zu nehmen. Er ist dafür besorgt, dass seine Heimtierhaltung deren Sicherheit nicht gefährdet.

8. Haftung:

Der Mieter haftet für alle durch die Heimtierhaltung am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z.B. an Spannteppichen, Tapeten, Türen usw.). Dem Mieter wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zusichern zu lassen, dass sie derartige Schäden abdeckt. Fehlt diese Zusicherung, so kann der Vermieter das Mietzinsdepot ausschöpfen.

9. Unrechtsfolgen

Bei berechtigten Beschwerden der Mitmieter sowie bei schweren oder wiederholten Verstössen gegen die Ziffern 2 bis 6 dieser Vereinbarung kann der Vermieter schriftlich verlangen, dass die lästigen Auswirkungen der Heimtierhaltung innert Wochenfrist beseitigt werden. Leistet der Mieter auch einer zweiten schriftlichen Mahnung keine Folge, so kann der Vermieter auf vertragsgemässe Benützung, Unterlassung des Missbrauches und Schadenersatz klagen.

Aus wichtigen Gründen kann der Vermieter unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten durch eingeschriebenen Brief dem Mieter die Genehmigung zur Heimtierhaltung entziehen, und der Mieter hat innert dieser Frist sein Heimtier an einen neuen, geeigneten Platz ausserhalb des Mietobjekts zu bringen.

Der Vermieter kann überdies, wenn die übrigen Bedingungen erfüllt sind, im Sinne von Art. 257f. und 266g. OR ausserordentlich kündigen. Vorbehalten bleibt die ordentliche Kündigung nach Art. 266 und 266a. OR.

10. Schlussbestimmungen

Wenn sich ein Mieter bereit erklärt, die obigen Bedingungen und Auflagen dieses Anhanges einzuhalten, so ist der Vermieter gehalten, ihm die Erlaubnis zur Haltung des Tieres auch zu erteilen.

Dieser Anhang zum Mietvertrag für Wohnräume wurde zweifach ausgefertigt. Er gilt als integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Jede Änderung oder Ergänzung der darin getroffenen Vereinbarungen bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar erhalten haben und mit den darin getroffenen Bedingungen einverstanden sind. Die Vereinbarung über die Heimtierhaltung gilt erst, nachdem dieser Anhang von beiden Vertragsparteien unterzeichnet worden ist.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält alle getroffenen Abmachungen. Jede Änderung oder Ergänzung derselben bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Vertrag hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragsparteien unterzeichnet haben.

Ort, Datum

Der Vermieter:

Vertreten durch: Immo4rent AG

Immo4rent AG

Ort, Datum

Der Mieter / Die Mieter:

Name, Vorname

Name, Vorname