



MIETVERTRAG KLEINTIERHAUS CHALBERWEID

Vermieter: Verein Kleintiere Sihltal, Sitz in Adliswil

Mieter:

1 Mietobjekt

Der Vermieter überlässt zur mietweisen Benützung ein Kleintierhaus, (Grösse: 10 Meter x 4 Meter Grundfläche), in der Kleintieranlage Chalberweid, Adliswil, mit einer zusätzlichen Landparzelle, gemäss Planskizze.

2 Mietdauer / Räumungsfrist

Eigentümerin des Pachtlandes ist die Stadt Adliswil. Gemäss Vertrag zwischen der Eigentümerin und dem Verein Kleintiere Sihltal, Adliswil, dauert das Mietverhältnis bis zum 31. Dezember 2028. Der Vertrag erneuert sich stillschweigend um weitere 10 Jahre, falls er nicht mindestens 3 Jahre vor Ablauf gekündigt wird.

Das Mietverhältnis zwischen dem Mieter und dem Vermieter (Kleintiere Sihltal) kann auf ein Jahr jeweils auf 30. Juni oder 31. Dezember aufgelöst werden.

Gekündete Kleintierhäuser, sowie Landparzelle sind auf Mietvertragsablauf hin geordnet und in einwandfreiem Zustand abzugeben, ansonsten der Vermieter berechtigt ist, die vertragliche Instandstellung auf Rechnung des zurücktretenden Mieters vornehmen zu lassen.

Bauliche Veränderungen (wie Pergola, Bepflanzungen, Um- und Anbauten usw.) sind, sofern nicht von einem Nachfolger übernommen, zurück zu bauen oder in einen vom Vorstand verordneten Zustand zu setzen. Der Mehrwert von An- und Umbauten gehen bei Übergabe in Eigentum des Vereins über.

3 Miet- und Zahlungstermin

Der monatliche Mietzins beträgt zur Zeit CHF 70 und ist jeweils monatlich zum voraus zahlbar. Der Mietzins soll den Betrag pro Monat von CHF 200 nicht übersteigen, gemäss GV-Beschluss vom März 1992.

Die Strom- und Wasserkosten gehen zu Lasten des Mieters.

4 Art und Weise der Benützung

Der Mieter verpflichtet sich, die von ihm gemieteten Räumlichkeiten sowie Umschwung zu keinem andern als dem vertraglichen Zwecke zu gebrauchen. Jede Änderung (wie zum Beispiel Um- und Anbauten, Unterstände, Pergola, Bepflanzungen von grösseren Bäumen und Sträuchern usw.) bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vorstandes. Der Abstand von zusätzlichen Bauten muss zum Nachbargrundstück mindestens 2 Meter, zu den Wegen mindestens 1 Meter betragen.

Folgende Minimalabstände zum Nachbargrundstück und zu den Wegen sollen beim Setzen von Pflanzen beachtet werden: Lebende Hecken und Beerensträucher 80 cm, Bäume 150 cm. Bäume und Sträucher dürfen die max. Höhe von 5 Meter nicht übersteigen. Das Überwachsen der Wege durch Pflanzen ist zu verhindern. Überhängende Pflanzen sind zurückzuschneiden. Die Anpflanzung des eigenen Gartens darf die umliegenden Gärten und die Nachbarn nicht beeinträchtigen.

Das Anbringen von elektrischen Anlagen oder Steckdosen muss von einer Fachperson ausgeführt werden. Bei allfälligen Beanstandungen durch Kontrollen der Behörden ist der Pächter verantwortlich.

In keiner Weise ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an Dritte weiterzugeben. Ohne gegenseitige Vereinbarung ist eine Untermiete untersagt.

Werden die Bestimmungen des Mietvertrages missachtet, und bleibt die schriftliche Mahnung erfolglos, so ist der Vermieter zur gerichtlichen Vertragsauflösung und Schadenersatzforderung berechtigt.

Der Mieter ist verpflichtet, Rassezucht zu betreiben, gemäss Tierarten von Kleintiere Schweiz, und hat sich am Vereinsleben aktiv zu beteiligen. (Ausstellungen, Jungtierschau, div. Vereinsveranstaltungen usw.). Er hat pro Saison an einer Ausstellung mit Tieren teilzunehmen.

Andere Tiere zu halten ist nur im Einverständnis des Vorstandes möglich.

Sämtliche Tiere sind artgerecht zu halten und zu pflegen.

5 Obligationenrecht

Im übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen des Obligationenrechtes über den Mietvertrag.

6 Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Adliswil.

7 Allgemeines

Die Mieter des Kleintier- und Gartenareals bilden eine Gemeinschaft. Diese kann nur gedeihen, wenn alle Mieter und Besucher anständig und verträglich sind und die Anordnungen des Vorstandes einhalten.

- 7.1 Jeder Mieter erhält Schlüssel für die Hütte, die Eingangstore und die WC-Anlage. Verlorene Schlüssel sind durch den Mieter zu ersetzen.
- 7.2 An Sonn- und Feiertagen sind lärmverursachende Arbeiten verboten, ansonsten gilt die allgemeine Lärmschutzverordnung.
- 7.3 Es ist untersagt, das Auto bei der Brücke am Eingang des Areals sowie innerhalb des Areals stehen zu lassen. Zu- und Abtransporte sind erlaubt.
- 7.4 Brunnen, Wasserleitungen und alle übrigen Anlagen sind mit Sorgfalt zu benutzen. Die Brunnen sind durch die Anstösser zu reinigen.
- 7.5 Frondienst: Pflege und Unterhalt des Areals werden durch den Vorstand angeordnet. Der Mieter ist verpflichtet, bei dem vom Vorstand angeordneten gemeinsamen Arbeiten mitzuhelfen.
- 7.6 Es steht eine zentrale WC- und Waschanlage zur Verfügung. Die Reinigungsarbeiten (von November bis März) werden durch die Mieter, gemäss separater Liste, durchgeführt und durch Unterschrift bestätigt.
- 7.7 Die Benützung des Kleintierhauses sowie des Umschwunges steht nur dem Mieter, seinen Familienangehörigen und Dritten in seiner Begleitung zu.
- 7.8 Hunde sind im Areal an der Leine zu führen; ferner ist dafür zu sorgen, dass Hunde die eigene Parzelle nicht verlassen dürfen.

- 7.9 Der Mieter ist verpflichtet, Kleintierhaus, Garten und Wege dauernd in gutem Zustand zu halten. Dazu gehört auch die Pflege der angrenzenden Wiesen und Wege ausserhalb des Areals, die sich rund um die Parzelle befinden.
- 7.10 Beikraut (Unkraut) ist auszujäten, bevor es absamen kann.
- 7.11 Der Gebrauch von Düngern und Pflanzenschutzmitteln muss sich auf folgende Mittel beschränken: Natürliche Dünger, Pflanzenschutzmittel, Tierdung (Mist), Kompost, Knochenmehl, Hornspäne, Steinmehl, Kamille, Wermut, Brennessel usw. Chemische Hilfsstoffe dürfen nicht verwendet werden. Der Einsatz von Torf ist zu unterlassen (Moorschutz). An dessen Stelle können Ersatzprodukte wie Komposte, Rinden, Häckselgut usw. verwendet werden.
- 7.12 Der Vorstand bestimmt auf welchen Plätzen der Miststock platziert wird.
- 7.13 Zum Bewässern soll Regenwasser gesammelt werden. Dazu empfiehlt der Vorstand, ein Wasserfass unter der Dachrinne aufzustellen und so das Regenwasser zu sammeln. Leitungswasser ist sparsam einzusetzen. Der Einsatz und die Nutzung von Rasensprengern ist verboten.
- 7.14 Zum Grillieren darf nur trockenes Brennholz beziehungsweise Holzkohle gefeuert werden. Es ist ausdrücklich verboten, andere Materialien (wie zum Beispiel behandeltes Holz, Spanplatten, Kunststoffe usw.) zu verbrennen.
- 7.15 Das Kleintierhaus muss alle zwei bis drei Jahre, gemäss Weisung des Vorstandes, gestrichen werden; die Farbe stellt der Verein zur Verfügung.
- 7.16 Das Kleintierhaus ist vom Verein gegen Feuer-, Wasser- und Einbruchschäden versichert.

7 Schlussbestimmungen

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen, ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform, für beide Geschlechter.

Der vorstehende Mietvertrag tritt per sofort in Kraft. Sämtliche früheren Vereinbarungen sind auf diesen Zeitpunkt aufgehoben.

Der Mieter bestätigt hiermit den Erhalt des Mietvertrages sowie die Schlüssel für Hütte, Kleintieranlage Chalberweid und WC.

Adliswil, 7. März 2024

Der Vermieter

Der Mieter