

# Untermietvertrag

## 1. Vertragsparteien

Hauptmieterin: Verein für Sozialpsychiatrie Thurgau  
Alterswilerstrasse 17a, 8573 Sigershausen

vertreten durch Sandra Enz, Geschäftsführerin / Rechnungsstelle  
Thomas Kessler, Wohnbegleitung

Untermieter\*in:  
Adresse:

Vertreten durch:

## 2. Mietobjekt

4 ½ Zimmer Wohnung an der Gottliebenstrasse 20 in 8280 Kreuzlingen im 2. OG

Vermieter\*in Wincasa AG, Filiale St. Gallen  
St. Leonhardstrasse 39; 9001 St. Gallen

Eigentümer AXA Anlagestiftung  
General-Guisan-Strasse 40  
8400 Winterthur

## 3. Untervermietet wird

Zimmer:

Zustand des Zimmers beim Einzug:

Beim Auszug ist das Zimmer inkl. Mitbenützung folgender Gemeinschaftsräumen, ohne Schäden und gereinigt abzugeben.

Gemeinschaftsräume:

Küche     Bad/Dusche     Wohnzimmer     Keller  
 Waschküche     Telefon, TV und Internet     Möblierung der Küchen-,  
Wohnzimmer-, Bad-, WC-, Flur- und Balkoneinrichtungen, sowie die Beleuchtung  
und die Gardinen werden vom VSP TG für die Bewohner\*innen zur sorgfältigen  
Nutzung zur Verfügung gestellt.

## 4. Mietdauer

Mietbeginn:	
Kündigungsfrist:	1 Monat
jeweils per Ende jeden Monat	
Mindestmietdauer von 6 Monaten	

## 5. Mietzins

<b>Monatlicher Nettomietzins</b>			
Inklusive Heizkosten		Fr.	<b>968.50</b>
<b>Weitere Nebenkosten</b>			
Elektrisch/Tel./Internet/TV	<input type="checkbox"/> akonto	<input checked="" type="checkbox"/> pauschal	Fr. 90 .-
Möblierungszuschlag	<input type="checkbox"/> akonto	<input checked="" type="checkbox"/> pauschal	Fr. 50 .-
Instandhaltungskosten	<input type="checkbox"/> akonto	<input checked="" type="checkbox"/> pauschal	Fr. 30 .-
Putzgeld	<input type="checkbox"/> akonto	<input checked="" type="checkbox"/> pauschal	Fr. 15 .-
Entsorgungsgebühren	<input type="checkbox"/> akonto	<input checked="" type="checkbox"/> pauschal	Fr. 15 .-
<b>Monatliches Gesamttotal</b>		<b>Fr.</b>	<b>1168.50</b>

Der Mietzins wird jeweils monatlich zum Voraus auf den 1. eines jeden Monats fällig.

## 6. Weitere Bestimmungen

Im Übrigen gelten für diesen Untermietvertrag die Bestimmungen des Hauptmietvertrages zwischen Hauptmieter und Vermieter. Der Untermieter/die Untermieterin erklärt, den Inhalt der Hausordnung des Hauptmietvertrages zu kennen. Die Hausordnung des Wohnblocks ist verbindlich.

Unterzeichnete Schlüsselvereinbarung in Bezug zur Wohnung.

Jede Bewohnerin, jeder Bewohner muss über eine private Haftpflichtversicherung verfügen. Eine Kopie der Police muss an die Wohnbegleitung VSP TG weitergeleitet werden.

Schweizerische Radio- und Fernsehgebühr (SERAFE) wird von den Mitbewohnern, während Ihres Aufenthaltes, zu gleichen Teilen aufgeteilt und von Ihnen selbst bezahlt.

---

---

---

Ort Datum:

---

Hauptmieter:  
Verein für Sozialpsychiatrie TG

---

Begleitetes Wohnen  
Thomas Kessler

---

Soziale Dienste der Gemeinde /  
Bezugsperson

---

Untermieter\*in

## 10 Hausordnung

### 10.1 Rücksichtnahme / Sorgfalt

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme.

### 10.2 Reinigung allgemeiner Räume

Sofern kein Hauswart für die Reinigung gemeinsam benützter Gebäudeteile, wie z. B. Treppenhaus, Kellergang, Hausgang, Estrich, die Schneeräumung, usw., zuständig ist, ist sie von den Mietern zu besorgen. Ohne anders lautende Abmachung übernimmt der Mieter die Reinigung des Treppenhauses im Bereiche seines Mietobjektes. Dem Parterremieter obliegt die Reinigung der Abgänge in die Kellerräumlichkeiten und der Zugänge. Dem Mieter des obersten Geschosses obliegt die Reinigung der Aufgänge zum Dachgeschoss. Die Schneeräumung ist ohne gegenteilige Vereinbarung Sache der Mieter, die sich in wöchentlichem Turnus abzuwechseln haben. Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verantwortlichen sofort zu beseitigen.

### 10.3 Waschküchenbenützung

Wo Waschküche und Trockenraum vorhanden sind, findet die Benützung dieser Räume nach einem von der Vermieterin festzulegenden Plan statt.

Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räume während der bestimmten Zeit allein zu benützen. Nach Gebrauch sind die benützten Räume und Apparate zu reinigen und auszutrocknen, die Wasserabläufe freizumachen und im Winter die Fenster zu schliessen.

Wäsche darf nur an den dafür bestimmten Orten (Estrich, Trockenraum oder Aufhängeplatz) aufgehängt werden.

Im Übrigen wird auf eine allfällig vorhandene Waschküchenordnung verwiesen.

### 10.4 Allgemeine Verbote

Zu unterlassen ist:

- a) das Ausschütteln und Ausklopfen von Tischdecken, Teppichen, Besen, Flaumern, usw., aus den Fenstern, von Terrassen und Balkonen;
- b) Teppiche vor morgens 07.00 Uhr und nach 20.00 Uhr sowie von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr auszuklopfen. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist diese Arbeit grundsätzlich zu unterlassen;
- c) das Musizieren vor 08.00 Uhr und nach 21.00 Uhr und während der Mittagszeit von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr. Tonwiedergabegeräte wie z. B. Radio-, Fernseh- und Musikgeräte, usw., müssen so eingestellt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören oder belästigen (Zimmerlautstärke);
- d) die Benützung von Waschmaschinen und Tumblern zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr und das starke Einlaufenlassen von Wasser zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr;
- e) das Waschen an Sonn- und allgemeinen Feiertagen;
- f) harte Gegenstände, Asche, Kehr- und Kohleabfälle, Hygienebinden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu, usw., in das WC zu werfen;
- g) Kehrsäcke im Hausgang, Treppenhaus oder auf Balkonen stehen zu lassen. Wo Container vorhanden sind, muss der Kehr- in verschlossenen Säcken direkt in demselben deponiert werden. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an dem von der Vermieterin bestimmten Ort und in zweckmässiger Weise aufbewahrt werden;

h) Gegenstände im Hausflur, in Korridoren und übrigen gemeinsamen Räumen zu deponieren sowie schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlage über Treppen und Böden zu schleifen;

i) Aufgrund des optischen Erscheinungsbildes der gesamten Liegenschaft dürfen keine Tücher, Bast- oder Schilfmatten, Plexiglasscheiben oder ähnliche Materialien angebracht werden,

j) es ist untersagt, die Wohnungseingangstüre mit irgendwelchen Sachen zu bekleben (z.B. Aufkleber).

#### **10.5 Grillieren**

Es ist lediglich die Verwendung von Gas- oder Elektrogrills gestattet. Die Grill-Gasflasche muss zwingend auf dem/der Balkon/Terrasse gelagert werden und darf nicht im Hausinnern wie Wohnung, Keller, Bastelraum, Tiefgarage etc. aufbewahrt werden.

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich die Vermieterin vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen kann die Vermieterin eine separate Regelung aufstellen.

#### **10.6 Blumenkisten**

Dort wo das Aufhängen / Aufstellen von Blumenkisten erlaubt ist, sind diese mit Untersätzen zu versehen. Beim Giessen ist auf die Mieter der darunterliegenden Wohnungen und auf Sonnenschutzeinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Für Verschmutzungen oder Beschädigungen an den Balkonelementen oder Böden haftet der Mieter.

#### **10.7 Schliessen der Haustüre**

Die Haustüre ist während der Nacht abzuschliessen.

#### **10.8 Lärm**

Im Übrigen wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die Polizeiverordnung verwiesen.

#### **10.9 Abstellen von Velos, Mofas, Kinderwagen**

Velos, Mofas und Kinderwagen sind an den dafür bestimmten Orten abzustellen.

Es dürfen nur eingelöste E-Bikes und Mofas sowie im Gebrauch stehende Kinderwagen in den dafür vorgesehenen allgemeinen Räumen abgestellt werden.

#### **10.10 Weitere Einrichtungen**

Ist eine Garage mitvermietet, so darf ohne anderweitige Abrede der Vorplatz nicht als Parkplatz benützt werden.

#### **10.11 Mitbewohner**

Der Mieter ist dafür besorgt, dass sich die Mitbewohner der Hausordnung unterziehen.