

# Wohnpartnerschaftsvereinbarung

zwischen  
(Vermieter:in)

Vorname:

Name:

Adresse:

PLZ und Ort:

Telefon:

E-Mail:

und  
(Mieter:in)

Vorname:

Name:

Adresse:

PLZ und Ort:

Telefon:

E-Mail:

## 1. Vorbemerkung

Diese Wohnpartnerschaftsvereinbarung wird im Rahmen des von benevol St.Gallen lancierten Angebots «benewohnen», abgeschlossen. benevol St.Gallen ist nicht Vereinbarungspartei, sondern lediglich Vermittlungs- und Kontaktstelle für Personen, die Wohnraum anbieten und Personen, die Wohnraum suchen.

Die Vereinbarung regelt ein Mietverhältnis, in welchem Personen ihren Wohnraum zur Verfügung stellen und anstelle Mietzinsszahlungen Arbeitsleistung, beispielsweise in Form von Hilfe im Garten und Haushalt, beim Einkauf oder ähnlichem erhalten. Ausgenommen sind pflegerische und betreuerische Leistungen.

Diese Vereinbarung hat mietrechtliche und arbeitsrechtliche Bestandteile. Wenn Vermieter:innen Eigentümer/in des Mietobjektes sind, handelt es sich um ein Hauptmietverhältnis. Wenn Vermieter:innen selbst Mieter:innen sind, handelt es sich um ein Untermietverhältnis, welches der Zustimmung der Eigentümer- bzw. der Vermieterschaft der Liegenschaft bedarf.

## 2. Objekt, Mietzins und Nebenkosten / nachbarschaftliche Leistungen/Kaution

Zu Wohnzwecken vermietet werden

Zimmer mit einer Wohnfläche von                      Quadratmetern in der Liegenschaft:

Adresse:

PLZ und Ort:

Stockwerk, Wohnungsnummer:

Eigentümer/in:

- **Mietzins, nachbarschaftliche Leistungen**

Anzahl Stunden des Engagements: als Regel gilt üblicherweise monatlich eine Stunde Engagement pro Quadratmeter genutzter Wohnfläche. Bei einer Mischrechnung (Stunden/Miete) beträgt der Mietkostenanteil maximal Fr. 170.00 exkl. Nebenkosten.

Der/die Mieter:in leistet	Stunden
Betrag (max. Fr. 170.00)	CHF

- **Kaution**

Auf Wunsch der/des Vermieter:in kann eine Kaution in Höhe von CHF 350.00 verlangt werden. In diesem Fall ist der/die Vermieter:in verpflichtet, ein Kautionskonto einzurichten.

- **Nebenkosten**

Nebenkosten werden separat in Rechnung gestellt und in Geldwährung bezahlt.  
(vorzugsweise als Akontozahlung genau definiert)

Für Heizungs-, Warmwasser-, Energie- und Internetkosten bezahlt der/die Mieter:in eine Akontozahlung von monatlich CHF

Bei Rechnungsstellung durch den Anbieter werden diese Akontozahlungen mit den effektiv angefallenen Kosten verrechnet. Falls die effektiven Kosten unerwarteter Weise höher oder tiefer sind, kann die Akontozahlung angepasst werden.

Die Kosten sind jeweils monatlich im Voraus auf den 1. eines jeden Monats fällig und werden

in bar gegen Quittung bezahlt

überwiesen auf folgendes Konto:

Gestützt auf Art. 360 OR schliessen die Parteien Art. 26 in Verbindung mit Art. 12 des Normalarbeitsvertrages für hauswirtschaftliche Arbeitnehmer (SR 821.12), welche eine Krankentaggeldversicherungspflicht zu Gunsten der des/der Mieter:in stipulieren, von der vorliegenden Vereinbarung ersatzlos aus.

- **Möblierung**

Die zu Wohnzwecken überlassenen Räume sind:

nicht möbliert

möbliert, gemäss folgender Inventarliste:

- |    |    |
|----|----|
| 1. | 5. |
| 2. | 6. |
| 3. | 7. |
| 4. | 8. |

- **Inventar**

Folgender Haushaltsinventar wird dem/der Mieter:in zur Verfügung gestellt:

Handtücher                      Bettwäsche

- **Allgemeine Räume**

Der/die Mieter:in kann folgende allgemeine Räume mitbenutzen:

Küche              Bad/Dusche              Wohnzimmer              Balkon              Garten  
Garage              Keller/Estrich              Waschküche/Waschmaschine/Tumbler  
Terrasse

### **3. Arbeits- bzw. Mietbeginn/ Probezeit/Kündigung**

#### **Miet- und Arbeitsbeginn**

Die Vereinbarung beginnt am:

Die Mietdauer              ist unbefristet              ist befristet und endet am

Die Probezeit für das Arbeitsverhältnis beträgt zwei Wochen.

#### **Kündigung Arbeitsverhältnis**

Die Kündigungsfristen richten sich nach den Bestimmungen des Obligationenrechts.

#### **Kündigung Mietverhältnis**

Für möblierte Zimmer beträgt die Kündigungsfrist 2 Wochen auf Ende jeden Monats, ausgenommen 31.12.

Mit Auflösung des Arbeitsverhältnisses wird auch automatisch das Mietverhältnis aufgelöst und umgekehrt.

#### 4. Allgemeine Bestimmung

- **Übernahmeprotokoll**

Bei Übernahme und Rückgabe des Mietobjektes wird je ein Protokoll erstellt. Dieses ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.

- **Schlüssel**

Der/die Mieter:in erhält insgesamt folgende Schlüssel:

Der/die Mieter:in haftet für verloren gegangene oder beim Auszug nicht zurück gegebene Schlüssel und allfällig notwendige Schlossänderungen.

- **Sorgfaltspflicht**

Der/die Mieter:in verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend zu behandeln. Er/sie sorgt für ordnungsgemässe Reinigung, Lüftung und Beheizung. Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit Genehmigung des/der Vermieter:in entfernt werden.

- **Veränderungen am Mietobjekt**

Veränderungen am Mietobjekt durch den/die Mieter:in können nur mit schriftlicher Zustimmung des/der Vermieter:in erfolgen und werden gemäss den gesetzlichen Bestimmungen behandelt (OR 260a).

- **Reinigung**

Der/die Mieter:in reinigt die gemieteten Räumlichkeiten selbst.

- **Nutzung**

Die gemieteten Räume dürfen ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt werden. Der/die Mieter:in ist nicht berechtigt, die gemieteten Räume ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zu überlassen oder andere Personen als die bei Vertragsabschluss angegebenen zusätzlich oder ersatzweise aufzunehmen.

- **Haustiere**

Für das Halten von Haustieren ist eine schriftliche Zustimmung der/des Vermieter:in erforderlich.

- **Hausordnung**

Die Bestimmungen der für die Liegenschaft geltenden Haus- oder Nutzungsordnung sind integrierter Bestandteil dieser Vereinbarung (falls vorhanden).

#### 5. Steuerliche Abrechnung, Betriebshaftpflichtversicherung, Berufsunfallversicherung

Falls ein Teil der Miete in CHF bezahlt wird, muss der Betrag als Einkommen versteuert werden.

Sowohl für den/die Mieter:in als auch für den/die Vermieter:in ist der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung obligatorisch.

benewohnen hat eine Betriebsunfallversicherung bei der AXA Winterthur abgeschlossen. Mieter:innen sind über diese Sammelpolice versichert. Die Berufsunfallversicherung ist kollektiv organisiert und in der Vermittlungsgebühr enthalten.

Das «Merkblatt Versicherung benewohnen» ist integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung.

## **6. Vermittlungsgebühr pro Partnerschaft**

Mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung wird eine Vermittlungsgebühr fällig.

Die Vermittlungsgebühr pro Partnerschaft beträgt je CHF 100.00 für den/die Mieter:in und den/die Vermieter:in und muss im Voraus an benevol St.Gallen bezahlt werden.

## **7. Anwendbares Recht**

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizer Obligationenrechts, insbesondere die zwingenden Bestimmungen gemäss Art. 273c OR sowie Art. 361 f.OR.

## **8. Schlussbestimmungen**

Falls im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung Streitigkeiten entstehen, bemühen sich die Parteien, ihre Differenzen gütlich beizulegen. Vor Einleitung weiterer Schritte verpflichten sich die Parteien jedenfalls die Koordinationsstelle von benevol St.Gallen zu orientieren.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der beidseitigen Zustimmung der Parteien und der schriftlichen Form.

Ort/ Datum:

Vermieter:in

Mieter:in

3-fach (je ein Exemplar für die beiden Parteien und für benevol St.Gallen)