

**VIII. Mietvertrag, Hausordnung,
Gartenordnung, das Halten von Haustieren.
Bau- und Garteninventar**

Siedelungsgenossenschaft Freidorf in Muttenz

Haus No. Typ

Bewohner:

MIETVERTRAG

Zwischen

der Siedelungsgenossenschaft Freidorf in Muttenz bei Basel
als Vermieterin einerseits

und

Herrn)
Frau)
Frdulein)

.....
als Mieter anderseits

ist folgender Mietvertrag abgeschlossen worden:

§ 1.

Die Siedelungsgenossenschaft Freidorf vermietet dem Mieter auf Grund ihrer Statuten und unter den nachfolgenden Bedingungen die Liegenschaft Freidorf No., Haustyp, mit - ohne Mansarde.., mit - ohne geteiltem Schlafzimmer, mit m² Gartenfläche und mit dem im beigehefteten Verzeichnis enthaltenen Bauinventar.

§ 2.

Der Mietzins beträgt Fr. (in Worten Franken) im Jahr und ist vom Mieter in Monatsraten auf Ende des Monats an die Genossenschaftliche Zentralbank für Rechnung der Genossenschaft einzuzahlen.

§ 3.

Eine Änderung des Mietzinses kann nur von der Generalversammlung beschlossen werden.

Sie ist dem Mieter drei Monate vor Beginn des neuen Kalenderquartals anzuzeigen.

§ 4.

Die Vermieterin trägt die auf der Liegenschaft lastenden Steuern und andern öffentlichen Abgaben.

Zu Lasten des Mieters fallen die Kosten für Mehrverbrauch an Wasser, die Kosten für elektrischen Strom sowie die Kaminfegebühren.

§ 5.

Die Miete beginnt am 192 . . Sie ist von seiten der Vermieterin grundsätzlich unkündbar, solange der Mieter Mitglied der Genossenschaft ist.

Für das Aufhören der Mitgliedschaft sind die §§ 14 bis 20 der Statuten der Genossenschaft massgebend.

Verliert der Mieter die Mitgliedschaft, so wird die Miete auf Ende des nächsten Kalenderquartals beendet.

§ 6.

Die Vermieterin ist berechtigt, ohne Einhaltung einer Frist auf Ende des Kalenderquartals zu kündigen, wenn der Mieter mit zwei Zinsraten im Rückstande ist oder wenn er trotz schriftlicher Verwarnung die Liegenschaft vernachlässigt.

§ 7.

Der Mieter kann die Miete jederzeit mit dreimonatlicher Voranzeige auf Ende eines Kalenderquartals kündigen.

§ 8.

Als letzter Auszugstag gilt der zweite Werktag eines Kalenderquartals. Die Liegenschaft mit dem zugehörigen Inventar ist am Auszugstage bis spätestens 12 Uhr mittags in gutem Zustande abzugeben. Eventuell kann die Instandstellung auf Kosten des Mieters durch die Genossenschaft erfolgen.

§ 9.

Bei Tod des Mieters tritt, sofern die Mitgliedschaft durch den überlebenden Ehegatten oder einen andern Erben fortgesetzt wird, dieser in die Rechte und Pflichten des Mietvertrages ein. Wird die Mitgliedschaft nicht fortgesetzt, so wird die Miete auf Ende des nächsten Kalenderquartals beendet.

Bei Tod des in den Mietvertrag eintretenden Ehegatten oder Erben erlischt die Miete auf Ende des nächsten Kalenderquartals.

§ 10.

Der Mieter ist verpflichtet, die Liegenschaft und das zugehörige Inventar in tadellosem Zustande zu halten.

Näheres bestimmt der Anhang, der einen festen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

§ 11.

Kleinere Reparaturen, z. B. Dichtungsmaterial der Wasserhähnen, Rolladengurten, Fensterscheiben, elektrische Sicherungen, Regen- und Wasserschaden im Hausinnern, Schlüssel- und Schlossreparaturen, sind vom Mieter auf seine eigenen Kosten auszuführen.

Grössere Wiederherstellungen liegen dagegen der Genossenschaft ob, sofern sie nicht auf ein Verschulden des Mieters zurückzuführen sind.

Der Mieter ist verpflichtet, die Genossenschaft auf alle Schäden, die er nicht selbst zu reparieren verpflichtet ist, sofort nach Entdeckung aufmerksam zu machen. Schaden, der aus Nichtbeachtung dieser Vorschrift entsteht, ist vom Mieter zu tragen.

§ 12.

Die Baukommission ist berechtigt, zur Prüfung des baulichen Zustandes, zur Kontrolle der Reparaturen und der Mieträume das Haus nebst Garten bzw. die gemieteten Räume in der Zeit von morgens 10 bis abends 6 Uhr zu betreten.

Die Ausführung von Reparaturen und deren Kontrolle ist jederzeit gegen Voranzeige gestattet.

§ 13.

Es ist dem Mieter gestattet, kleinere bauliche Ausgestaltungen oder Veränderungen im Innern des Hauses zum Zwecke der Erhöhung der Bequemlichkeit oder besserer räumlicher Ausnützung auf eigene Kosten vorzunehmen. Es bedarf hierzu jedoch in jedem einzelnen Falle der Bewilligung des Verwaltungsrates. Derartige bauliche Ausgestaltungen gehen, sofern sie im Bauinventar aufgenommen werden, ohne Entschädigung in das Eigentumsrecht der Siedelungsgenossenschaft über (ausgenommen Beleuchtungskörper und Kellerhurden).

Das Äussere des Hauses darf durch derartige bauliche Ausgestaltungen nicht verändert werden (z. B. durch Dachausbauten).

§ 14.

Der Mieter ist verpflichtet, seinen Garten in richtiger Weise zu bepflanzen und zu unterhalten. Näheres bestimmt die Gartenordnung.

§ 15.

Das Halten von Tieren ist beschränkt auf Kleintiere. Diese dürfen nur in den von der Genossenschaft erstellten Ställen gehalten

werden (ausgenommen Hunde und Katzen). Ziegen, Schafe und Schweine dürfen nicht gehalten werden.

§ 16.

Der Mieter darf die Liegenschaft nur mit Zustimmung des Verwaltungsrates weiter vermieten.

Der Mieter haftet der Genossenschaft dafür, dass auch der Untermieter gemäss den Bestimmungen dieses Vertrages die Liegenschaft gebraucht und instandhält.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Aufhebung der Untermiete zu verlangen, wenn durch diese Unannehmlichkeiten entstehen.

§ 17.

Der Mieter ist verpflichtet, sein Mobiliar gegen Feuerschaden versichern zu lassen.

§ 18.

Der Mieter und seine Hausgenossen dürfen in der Siedlung ohne Bewilligung des Verwaltungsrates nicht Handel treiben mit Waren, die in den Genossenschaftsanstalten erhältlich sind.

§ 19.

Soweit dieser Mietvertrag keine abweichenden Bestimmungen enthält, finden die gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

In jedem Fall gelten die Bestimmungen der Statuten der Siedlungsgenossenschaft Freidorf.

A. Hausordnung

Art. 1.

Beim Umgang mit Feuer und Licht ist stets die grösste Vorsicht zu beobachten. Ausser den für die Beleuchtung und Heizung unumgänglich nötigen Materialien dürfen keine feuergefährlichen Gegenstände im Hause aufbewahrt werden. Estrichräume dürfen mit offenem Licht nicht betreten werden.

Art. 2.

Der Mieter ist verpflichtet, der Wasserleitung im Hause besondere Beachtung zu schenken und sie vor jeder Beschädigung zu schützen. Treten Störungen ein, so ist sofort bei der vom Verwaltungsrat bezeichneten Stelle Anzeige zu machen. (Beständiges Wasserlaufen im Abort lässt auf einen Verpackungsdefekt schliessen.) Um ein

Einfrieren der Wasserleitungen zu vermeiden, sind bei Frost die Fenster zu schliessen. Bei starker Kälte muss die Leitung am Abend abgestellt und durch den Entleerungshahn im Keller entleert werden. Bei Bruch einer Wasserleitungsröhre ist sofort der Abstellhahn im Keller zu schliessen.

Art. 3.

Es ist darauf zu achten, dass keine Haarabfälle oder sonstige faserige Stoffe in die Abortschüsseln geworfen werden, weil dadurch die Leitung verstopft würde.

Sämtliche Kosten für Hebung von Verstopfungen fallen zu Lasten des Mieters.

Art. 4.

Ausser im Keller und in der Laube darf im Hause kein Holz gespalten werden. Jede Tätigkeit in und ausser dem Hause, wodurch die Nachbarschaft erheblich gestört oder belästigt wird, wie Holzspalten etc., ist nach 9 Uhr abends untersagt.

Ausnahmen kann der Verwaltungsrat bewilligen.

Teppiche etc. dürfen nur an der hierfür geschaffenen Einrichtung im Freien geklopft werden. Vor morgens 8 Uhr, sowie abends nach 9 Uhr, ebenso an Sonn- und allgemeinen Feiertagen soll diese Arbeit nicht ausgeführt werden.

Art. 5.

Grosse Wäsche darf nur in der Waschküche gewaschen werden. Bei Benützung derselben müssen die inneren Türen der Feuchtigkeit wegen geschlossen bleiben. Vor dem Anfeuern ist darauf zu achten, dass Wasserschiff und Waschkessel genügend gefüllt sind. Im Winter sind diese, um ein Einfrieren zu verhüten, nach dem Gebrauche zu entleeren. Nach jedem Gebrauche muss sowohl die Waschküche als auch Herd und Trog gut gereinigt werden. Wäsche darf nicht auf der Vorderseite des Hauses zum Trocknen aufgehängt werden.

Art. 6.

Wegen Gefährdung der Hauptwasserleitung, der Kanalisation und der Hausfundamente darf der Naturboden des Kellers nicht aufgedrungen werden.

Art. 7.

Das Anbringen oder Aufstellen von Reklameplakaten irgendwelcher Art an den Mauern, Garteneinfriedigungen etc. ist verboten. Das Aushängen der Geschäftsschilder bedarf der Bewilligung des Verwaltungsrates.

Art. 8.

Das Eintreiben von Nägeln und Haken in die Mauern und Holzverkleidungen soll mit grösster Sorgfalt erfolgen. Für das Aufhängen

von Bildern, Uhren etc. können mit Vorteil X-Haken verwendet werden, womit jede Beschädigung des Mauerwerks vermieden werden kann.

Art. 9.

Die Küche wird nach Bedarf, jedenfalls aber vor dem Verlassen der Wohnung, auf Kosten des Mieters durch die Siedelungsgenossenschaft getüncht.

Art. 10.

Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung werden vorbehalten.

B. Gartenordnung

Art. 1.

Der zur Wohnung gehörende Garten soll eine Zierde des Hauses und der Siedelung bilden. Zu diesem Zwecke sollen Beete, Anlagen und Wege stets sauber gepflegt und unterhalten werden.

Der Vorgarten ist im allgemeinen als Ziergarten gedacht.

Art. 2.

Die an das Haus und den Garten anstossende Strasse und der Düngerweg sind stets sauber und von Unkraut frei zu halten.

Art. 3.

Abfälle müssen in einem im Garten anzulegenden Komposthaufen untergebracht werden oder sind dem Gärtner zum Kompostieren zu überbringen. Scherben, Blechabfälle etc. sind auf dem Werkhof am hierfür bestimmten Platz durch den Siedler zu deponieren.

Die Düngung mit Jauche in den Gärten und die Reinigung der Abortgruben soll möglichst so vorgenommen werden, dass eine Belästigung der Nachbarschaft nicht stattfindet. Zur Vermeidung von Unglücksfällen empfiehlt es sich, die Abortgruben auch während der Düngung nicht für längere Zeit offenstehend zu lassen.

Art. 4.

Die von der Siedelungsgenossenschaft Freidorf gepflanzten Bäume sind der Pflege des Siedlers empfohlen; sie dürfen aber nur von den durch die Siedelung beauftragten Personen behandelt werden. Hochstamm-bäume dürfen vom Siedler nicht gepflanzt werden, Nadelhölzer nur in Zwergform.

Bäume und Sträucher sind gegen die Strassenseite und gegen den Nachbar je nach Bedürfnis zu schneiden.

Art. 5.

Das Anbringen von hängenden Blumenkasten unter den Fenstern ist nicht gestattet.

Art. 6.

Die Strassenfassaden der Häuser werden, soweit notwendig, durch die Siedelung bepflanzt. Die Pflege wird dem Siedler anvertraut. Die Bepflanzung der übrigen Fassaden ist dem Siedler freigegeben; dabei ist das Anbringen von Spalierlatten jedoch verboten; Drähte spannen ist gestattet.

Art. 7.

Gartenhäuschen und Lauben sind in den Vorgärten nicht gestattet. Ausser den durch die Siedelungsgenossenschaft Freidorf erstellten Gartenhäuschen dürfen keine solchen in den Hintergärten errichtet werden.

Art. 8.

Bei Auflösung des Mietverhältnisses dürfen weder Spalier- noch Zwergobstbäume entfernt werden.

C. Das Halten von Haustieren

Art. 1.

Grösste Reinlichkeit ist bei der Kleintierhaltung erstes Gebot, und es ist der Verwaltungsrat berechtigt, das weitere Halten von Haustieren zu untersagen oder deren Verweisung an bestimmte Orte auszusprechen, sobald durch den üblen Geruch oder sonstige lästige Vorkommnisse die Bewohner der Siedelung belästigt werden.

Art. 2.

Die Einfriedigungen sind derart zu erstellen, dass die Tiere nicht in andere Gärten gelangen können.

Art. 3.

Hühner- und Kaninchenställe müssen jedes Jahr mit frischer Kalkmilch ausgestrichen werden.

Art. 4.

Für alle Schäden, welche durch Haustiere verursacht werden, hat der Mieter Ersatz zu leisten.

Art. 5.

Bei Auflösung des Mietverhältnisses ist ein allfällig für die Kleintierzucht verwendeter Gartenteil, sofern der Nachfolger es verlangt, vom abziehenden Mieter instand zu stellen und gehörig umzugraben.

Art. 6.

Ergänzungen oder Änderungen dieser Vorschriften behält sich der Verwaltungsrat vor.

D. Bauinventar des Hauses No. . . .

1. Schlüssel.

Haustüre	. . . .	Schlüssel
Vorgartentüre	. . . .	»
Düngerwegtüre	. . . .	»
Laubeneingangstüre	. . . .	»

(Für alle übrigen Schlösser im Hause ist je 1 Schlüssel vorhanden.)

2. Elektrische Beleuchtungskörper.

Zuglampen in Messing mit Glasglocke	. . . .	Stück
Zuglampen in Porzellan mit Glasglocke	. . . .	»
Deckenlampen in Messing mit offener od. geschloss. Tulpe	. . . .	»
Küchenlampe mit Feuchtpendel und Emailschild	. . . .	»
Waschküchenlampe mit Feuchtfassung und Emailschild	. . . .	»
Kellerdeckenlampen mit Emailschild	. . . .	»
Estrichlampen mit Emailschild	. . . .	»
Abortlampen mit Emailschild	. . . .	»
Schrägfassungen in Bad, Garderobe, Laube etc.	. . . .	»
Deckenazetten im Gang, Windfang, Treppenhaus, Vorplatz	. . . .	»
Deckenlampe in Laube oder unter Haustürverdachung	. . . .	»
Stehlampen	. . . .	»

(Alle Lampen verstehen sich ohne Glühbirnen.)

3. Elektrische Kochapparate.

2-Lochrechauds	. . . .	Stück
3-Lochrechauds	. . . .	»
2-Lochherd mit Bratofen	. . . .	»
3-Lochherd mit Bratofen	. . . .	»
4-Lochherd mit Bratofen	. . . .	»
Eisernes Rechaudgestell (Untersatz)	. . . .	»

4. Spiegel.

Wandspiegel im Bad Stück
Wandspiegel in Garderobe »

5. Öfen.

Zweireihige Rahmenöfen mit Vorlegblech Stück
Dreireihige Rahmenöfen mit Vorlegblech »
Vierreihige Rahmenöfen mit Vorlegblech »
Eiserne Blechmantelöfen mit Vorlegblech »
(Die eingebauten Zentralöfen und Feuerherde sind nicht besonders
aufgeführt.)

Eventuell: Zentralheizung.

6. Wascheinrichtung.

Waschherd Stück
Zweiteiliger Waschtrog »

7. Sanitäre Apparate.

Badewanne, porzellanemailliert Stück
Badebatterie mit Dusche »
Grosser Fayence-Waschtisch »
Kleines Handwaschbecken »
(Die Normalausstattung, wie Zinkbadewanne, kleiner Fayence-Wasch-
tisch und elektrischer 200-Liter-Boiler, ist nicht erwähnt.)

8. Verschiedenes.

..... Stück
..... »
..... »
..... »

9. Bauliche Ausgestaltungen (vide § 13).

.....
.....
.....

10. Besondere Bemerkungen.

.....
.....
.....
.....

	I. Nachtrag Stück	II. Nachtrag Stück	III. Nachtrag Stück
Mistgruben:			
hölzerne, ohne Deckel			
hölzerne, mit Deckel			
betonierte, ohne Deckel			
betonierte, mit Deckel			

Spalierhäge:			
aus Holz; Länge in Meter			
aus Eisen; Länge in Meter			

Gartenlauben:			
aus Holz			
aus Eisen			

Gartenbänke, feste:			
betonierte			
gemauerte			
hölzerne			

Wegeinfassungen:			
aus Holz Länge in Meter			
aus Beton » » »			
aus Backstein » » »			
aus Zementstein » » »			
aus Flaschen » » »			
aus Eternit » » »			
aus Plättli » » »			
aus Buchs » » »			
aus Felsen » » »			

Sockel und Tritte:			
aus Holz			
aus Beton			
aus Trockenmauerwerk			

Umzäunungen:			
aus Holzlatten . . . m hoch			
aus Drahtnetz mit Eisen			
aus Drahtnetz mit Holz			
aus Beton m hoch			
aus Backstein . . . » »			
aus Brettern . . . » »			
