

Liegenschaft: Finkenbach 287, 9312 Häggenschwil  
Objekt: 4½ Zi-Einfamilienhaus mit Landwirtschaftsparzelle.

# ANMELDEFORMULAR

**Liegenschaft:** Finkenbach 287, 9312 Häggenschwil  
**Objekt:** 4½ Zi-Einfamilienhaus mit Landwirtschaftsparzelle.

<b>Mietzins</b>	<b>Nettomiete</b>	<b>CHF</b>	<b>2'560.00</b>
<b>Heiz- und Nebenkosten</b>	<b>Akonto</b>	<b>CHF</b>	<b>340.00</b>
	<b>Brutto-Mietzins je Monat</b>	<b>CHF</b>	<b>2'900.00</b>
	Im Voraus mit Dauerauftrag zahlbar		

**Kaution** Bei einer Bank oder Versicherung (3 Netto-Monatsmieten) **CHF 7'680.00**

Grösse ca. Es gelten die effektiven Masse wie bestehend gebaut/vorhanden.  
Verwendungszweck Einfamilienhaus - Darf nicht gewerblich genutzt werden  
Zur Mitbenutzung Unentgeltlich zur Alleinbenutzung zur Verfügung stehen:  
Offener Autounterstand für 1 Fahrzeug, zzgl. 4 Autoabstellplätze  
Grosszügiger abgeschlossener Gartenraum mit Unterstand – Grillplatz

Mindestmietdauer 2 Jahre  
Kündigungsfrist 6 Monate  
Kündigungstermine Ende März und September.

---

Vermieter i.V.: Die Immo AG, Werkstrasse 7, 9000 St. Gallen. (Verwaltung-Sämtliche Korrespondenz)

---

## Allgemeines / Bedingungen / Anmeldung

**Haustiere** Tiere sind ohne schriftliche Genehmigung nicht gestattet. Katzen werden in der Regel erlaubt. Hunde sind nur in Ausnahmefällen erlaubt. Handtaschenhunde und spezielle wie Blinden-Hunde usw. können teilweise (ohne Gewähr) erlaubt werden. Immer vorher anfragen.

**Betreibungen** Es muss ein Original-Betriebsauszug den Unterlagen beigelegt werden. Dieser kann jedoch auch erst mit dem Mietvertrag zugestellt werden. Die Angaben auf der Seite 3 müssen jedoch zwingend richtig sein, ansonsten kann eine Annullation mit Kostenfolge (nachfolgend) erfolgen.

**Personalien** Alle im Mietvertrag aufgeführten Personen müssen eine Kopie Ihres Passes oder Identitätskarte der Anmeldung beilegen.

**Ausländer** Ausländer müssen eine Kopie Ihrer Aufenthaltsbewilligung beilegen

**Anmeldung** Sie können das Anmeldeformular ausdrucken und diese Seite sowie dem Anmeldeformular unterzeichnet inkl. vorherig genannten Unterlagen zusenden

**Auskünfte** Der Vermieter wird ermächtigt, über alle nachfolgend genannten Personen Auskünfte Einzuholen. Ihre Angaben werden vertraulich und diskret behandelt.

**Absagen / Zusagen** Absagen erfolgen ausschliesslich per Mail. Akzeptieren wir Sie als Mieter wird direkt ein Mietvertrag erstellt und zugesendet

**Annullation** Diese Anmeldung ist für Sie verbindlich. Wir werden Ihre Angaben prüfen und Ihnen einen Entscheid per Mail zukommen lassen. Bei einer Annullation dieser Anmeldung durch sie verlangen wir CHF 150.00 Unkostenbeitrag. Nach Erstellung des Mietvertrages CHF 200.00

Der / Die Unterzeichnenden bestätigen alle Angaben gelesen zu haben und damit einverstanden zu sein.

Integrierter Bestandteil des Mietvertrages sind:

## **5) BESONDERE VEREINBARUNGEN**

**Besondere Vereinbarungen gehen den AGB vor, soweit Sie nicht zwingendes Recht verletzen.**

- A) Der Mietzins wird mittels Dauerauftrags jeweils im Voraus auf Ende Monat (Vormonat) bezahlt.
- B) Der Vermieter resp. deren Vertreter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen sowie alle entstehenden Umtriebe, Aufwendungen und Mehrleistungen aus Nichteinhalten des Mietvertrages, sowie Zweckentfremdung der Mietsache und zusätzliche Reinigungen dem Mieter in Rechnung zu stellen. (mindestens CHF 25.00 je Erinnerung/Mahnung/Schreiben)
- C) Maximale Anzahl erwachsener Personen: 2 (Darf nicht überschritten werden)
- D) Die Kosten für die Anfertigung einheitlicher Namensschilder trägt der Mieter. (AGB 3.1)
- E) Der Mieter bestätigt eine Privathaftpflicht (inkl. Wasserschaden z.B. durch Waschmaschine und Geschirrspüler) abgeschlossen und bezahlt zu haben, und diese solange das Mietverhältnis dauert nicht ersatzlos aufzulösen.
- F) Die Nebenkosten werden vollständig durch die Mieterin getragen. Die erste Nebenkostenabrechnung erfolgt erstmalig per Ende Juni. Der Öltank wird voll übergeben, und muss wieder voll abgegeben werden. Der Mieter bestellt das Öl selbst und sendet die Rechnung zur Zahlung. (Vorsicht: ÖL frühzeitig bestellen und nie komplett leerlaufen lassen – Verschlammung zu Lasten Mieter)
- G) Kleiner Unterhalt (AGB 3.4) Dem Mieter obliegen die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen, Reparaturen und Ausbesserungen (sogenannter kleiner Unterhalt) Inkl. kleinere Reparaturen und Instandstellungen, welche im Einzelfall CHF 250.00 nicht übersteigen.

### **5.1) BESONDERES GEBÄUDE**

Ein besonderes Gebäude benötigt auch besondere (nachfolgende) Regelungen

- H) Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Sämtliche Veränderungen innen und aussen, welche am Gebäude und Fassade vorgenommen werden wollen, müssen durch den Eigentümer und Denkmalschutz bewilligt werden.
- I) Sämtliche Veränderungen an der Umgebung müssen vom Eigentümer bewilligt werden. Der Mieter ist besorgt, dass es den Pflanzen gut geht und Sie jederzeit genügend bewässert werden.
- J) Das Haus wird in einem Top Zustand übergeben. Dies soll so unterhalten werden und wieder in einem Top Zustand zurückgegeben werden. Reparaturen, Beschädigungen oder Schönheitsfehler sind unbedingt zu melden. Die Behebung erfolgt dann gemeinsamer Absprache.
- K) Der Whirlpool wurde vom Vormieter eingebaut. Der richtige Unterhalt und die Pflege sowie sämtliche mit dem Whirlpool verbundenen Kosten (inkl. Reparaturen) gehen zu Lasten Mieter. Ein Ersatz wird grundsätzlich ausgeschlossen. Nach gemeinsamer Absprache können problemlos Lösungen gefunden werden.
- L) Das Land am Wasserfall wird durch den Nachbar bewirtschaftet, und soll grundsätzlich so bleiben. Jedoch ist der Aufenthalt am Wasserfall und eine Gestaltung (im Rahmen des Gesetzes und Bewilligung Eigentümer) möglich.
- M) Gewerbliche Nutzung jeder Art und Untermiete (AGB 3.9/3.10/3.11) sowie alle vergleichbaren Arten von Untermiete wie Air-BNB, BNB WG usw. ist ausdrücklich verboten und führt zur fristlosen Kündigung.
- N) Das Haus kann mit einem Teil des Inventars gemietet werden. Z.B Smoker, Esstisch, Gartengeräte usw. Hierfür ist eine vorgängige Absprache nötig. Es wird eine exakte Liste erstellt.
- O) Die Pflege der Umgebung: Rasenmähen, Gartenarbeit (inkl. Sträucher und Baum schneiden), Laub zusammennehmen (inkl. Dachhangel), Schneeräumen, etc. und die Kosten dafür, ist alleinige Sache vom Mieter. Es ist mit landwirtschaftlichen Emissionen zu rechnen und diese sind zu akzeptieren. Mitten im Grünen ist zudem mit diversen Insekten (Fliegen, Bienen, Wespen) zu rechnen.
- P) Bei der Fahnenstange sind ausschliesslich die Schweizer Flagge, die Kantons- oder Gemeindeflagge erlaubt. Es sind ausdrücklich keinerlei Politische, mit Werbung, oder Gesinnung erlaubt. Hiermit gewähren wir die gute Nachbarschaft in der ländlichen Siedlung. Bei Missachtung wird der Mast ersatzlos sofort entfernt.
- Q)

Der / Die Unterzeichnenden bestätigen alle Angaben gelesen zu haben und damit einverstanden zu sein.

Seite 2 von 3

Ort / Datum

Ort / Datum

Unterschrift

Unterschrift

