

# Mietvertrag

## nach Art. 253 ff. OR

- Vermieter:** **Schläfli – Fonds des Kantons Solothurn**  
vertreten durch Herrn M. Châtelain-Ammeter, Chef Amt für Gemeinden und soziale Sicherheit, Ambassadorshof, 4509 Solothurn
- Mieter:** **Kanton Solothurn**, vertreten durch Herrn B. Felder, Leiter Sozialhilfe und Asyl, Amt für Gemeinden und soziale Sicherheit, Ambassadorshof, 4509 Solothurn
- Mietobjekt:** **Asylzentrum Balmberg** (ehemaliges Bildungsheim Oberbalmberg) (GB Balm bei Günsberg Nr. 147 (Baurecht einschliesslich Bauten), ab GB Balm bei Günsberg Nr. 5 nach Mutationsplan Nr. 7796 (neue GB Nr. Balm bei Günsberg Nr. 255)
- Zweck:** Miete für den Betrieb als **Durchgangszentrum für Asylsuchende mit 40 bis 50 Plätzen**
- Mietbeginn:** **1. Oktober 2002**
- Mietdauer:** auf vorerst **10 Jahre**, d.h. bis 30. September 2012 befristet, mit der Option auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 10 Jahre.
- Kündigungsfrist:** aus wichtigen Gründen gegenseitig **6 Monate** im Voraus jeweils auf Jahresende.
- Jahreszins:** Der Jahreszins ist auf eine Nutzungsdauer von vorerst 10 Jahren unter Berücksichtigung der mittelfristigen Sanierung der Liegenschaft in der Höhe von ca. Fr. 750'000.-- bemessen. **Er beträgt durchschnittlich Fr. 90'000.-- pro Jahr exkl. Nebenkosten.**
- Zufolge der zu tätigen Investitionen wird der Zins wie folgt entrichtet:
- für die ersten 5 Jahre Fr. 120'000.-- pro Jahr  
für die weiteren 5 Jahre Fr. 60'000.-- pro Jahr.
- Der Mietzins ist **monatlich im Voraus** zu entrichten.
- Kostenträger:** Die Miet- und Mietnebenkosten gehen zu Lasten des Mieters.

- Anpassung:** Der Mietzins wird angepasst, wenn sich der handelsübliche variable Hypothekarzinsatz um mehr als .0,25 % verändert (Basis derzeit 3,5 % Sol. Raiffeisenbanken) oder wenn während der Mietdauer Investitionen über die geplanten Fr. 750'000.-- getätigt werden.
- Eine Vertragsverlängerung und Mietzinsanpassung für die Zeit nach dem 1. Oktober 2012 ist mindestens 1 Jahr im Voraus zu entscheiden.
- Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist ein neues Zustandsprotokoll aufzunehmen.
- Inventar:** wurde bereits vom Kanton käuflich erworben und ist im Mietzins eingeschlossen.
- Folgen bei Kündigung:** Bei vorzeitiger Kündigung durch den Vermieter müssen die vorbezogenen Mietzinsanteile der ersten fünf Jahre auf der Basis des durchschnittlichen Jahreszinses von Fr. 90'000.-- ausgeglichen werden. Bei vorzeitiger Kündigung durch den Mieter entfällt eine Ausgleichspflicht.
- Gerichtsstand:** Solothurn
- Inkrafttreten:** Der Vertrag tritt nach Unterzeichnung durch die Parteien und nach Genehmigung durch den Regierungsrat rückwirkend auf den 1. Oktober 2002 in Kraft.

Vermieter:

Mieter:

**Schlächli-Fonds des Kantons Solothurn**

**Kanton Solothurn, Departement des Innern**

Marcel Châtelain-Ammeter, Chef AGS

Bernhard Felder, AGS, Leiter Sozialhilfe und Asyl

Solothurn, 25. November 2002