

Mietvertrag für Geschäftsräume

1. Vertragsparteien

Vermieterin:

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Liegenschaftenverwaltung, Barfüssergasse 17, Postfach 460, 4502 Solothurn

Mieter:

Kanton Solothurn, Hochbauamt, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn

2. Mietsache

Referenznummer	9002.100105
Mietliegenschaft	Patriotenweg 9, Solothurn
Mietobjekt	Räumlichkeiten im Erdgeschoss, ca. 145 m² (auf Grundrissplan gelb markierte Fläche)
Benützungsort	Zivilstandsamt
Nebenräume	Kellerabteil
Zur Mitbenützung	Gartenanlage

3. Mietbeginn und Kündigung (s. auch Ziff. 7)

Mietbeginn: **1. Oktober 2014**, mittags 12.00 Uhr

Kündigungsbestimmungen: sechsmonatlich zum Voraus auf jedes Monatsende
erstmals auf den 30. September 2019

Kündigung

Die Kündigung durch den Mieter hat mit Einschreibebrief zu erfolgen, jene durch die Vermieterin mit amtlichem Formular. Die Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt. Wünscht der Mieter das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine aufzulösen, so haftet er bis zur Weitervermietung, längstens aber bis zum nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin für den Mietzins und die übrigen Mieterpflichten. Die mit der ausservertraglichen Wiedervermietung verbundenen Insertionskosten und zusätzlichen Umtriebe sind vom ausziehenden Mieter zu übernehmen.

4. Mietzins

Nettomietzins pro Monat	CHF 1'994.00	pro Jahr CHF 23'928.00
Heiz- und Nebenkosten, pauschal	<u>CHF 242.00</u>	pro Jahr <u>CHF 2'904.00</u>
Total Mietzins pro Monat	CHF 2'236.00	pro Jahr CHF 26'832.00

Zahlbar monatlich im Voraus auf den 1. jeden Monats.

5. Heiz- und Nebenkosten

Die Heiz- und Nebenkosten sind in der Pauschale gemäss Ziff. 4 hiervor inbegriffen.

6. Stromverbrauch

Der Stromverbrauch in den Mieträumen ist in der Pauschale gemäss Ziff. 4 hiervor inbegriffen.

7. Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 1. Oktober 2014. Die Parteien vereinbaren eine Unkündbarkeitsfrist von fünf Jahren, d.h., der Vertrag ist frühestens auf den 30. September 2019 kündbar.

Option: Dem Mieter steht ein Optionsrecht auf Verlängerung der festen Mietdauer um je fünf Jahre zu, also bis 30. September 2024, bzw. 2029. Dieses Optionsrecht muss jeweils spätestens sechs Monate vor Ablauf der festen Mietdauer schriftlich geltend gemacht werden.

8. Mietzinsanpassungen

Der Nettomietzins von 23'928.00 pro Jahr gilt als Basismietzins und darf nicht unterschritten werden. Er basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise Stand März 2014 mit 103,3 Punkten (Dez. 05 = 100 Punkte).

Sollte der Landesindex der Konsumentenpreise gegenüber diesem Stand, bzw. seit der letzten Anpassung eine Änderung erfahren, so kann der Mietzins ungeachtet der festen Vertragsdauer im Umfang der Indexveränderung angepasst werden, erstmals per 1. Januar 2016. In der Folge kann der Mietzins im erwähnten Umfang auf einen beliebigen Zeitpunkt angepasst werden, jedoch höchstens einmal im Kalenderjahr. Die Mietzinsänderung wird dem Mieter mit einer einmonatigen Anzeigefrist schriftlich mitgeteilt.

Mietzinserhöhungen, welche durch Mehrleistungen der Vermieterin begründet sind, können zusätzlich geltend gemacht werden.

9. Untermiete

Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin allfällige Untermieter vor Abschluss eines Untermietvertrages bekannt zu geben. Sofern die Vermieterin mit dem Untermieter einverstanden ist, stellt ihr der Mieter unaufgefordert eine Kopie des Untermietvertrages zu.

10. Ausbau

Die Räume werden grundsätzlich im heutigen baulichen Zustand übergeben. Allfällige Ausbauten und Renovationen sind Sache des Mieters.

11. Unterhalt

Die grösseren periodischen Unterhaltsarbeiten und Ersatzleistungen zufolge altersbedingter Abnutzung gehen zu Lasten der Vermieterin.

Zu Lasten des Mieters gehen kleinere Reparaturen im Umfang von Fr. 1'000.00 pro Fall.

Der Unterhalt der gesamten Gartenanlage wird vom Mieter auf seine Kosten ausgeführt.

12. Mietereinbauten

Mietereinbauten und bauliche Veränderungen, welche bei einem Auszug nicht an einen für die Vermieterin akzeptablen Nachmieter übergeben werden können, sind durch den Mieter wieder zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Entschädigung. Bei Übergabe des Mietobjektes wird seitens der Vermieterin der entsprechende Zustand in einem Protokoll festgehalten.

13. Abgaben und Gebühren

Gebühren und Abgaben, die ausschliesslich durch den Geschäftsbetrieb des Mieters verursacht werden, trägt der Mieter, auch wenn sie bei der Vermieterin erhoben werden.

14. Versicherungen

Ausdrücklich wird festgestellt, dass das Risiko der Verglasungen (Bruch, böswillige Beschädigungen, etc.) der Mieter trägt. Die Vermieterin entschlägt sich jeglicher Zahlungspflicht. Die Versicherung der Einrichtungen und aller Güter gegen jedes Risiko ist Sache des Mieters.

15. Besondere Vereinbarungen

Die „Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Geschäftsräume“ Ausgabe 1994 (SVIT/VZI) bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären. Die Bestimmungen im Mietvertrag haben gegenüber den allgemeinen Bedingungen Vorrang.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält die getroffenen Abmachungen. Jede Änderung oder Ergänzung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Vertrag hat erst Gültigkeit, wenn ihn beide Vertragspartner unterzeichnet haben.

Solothurn, 2014

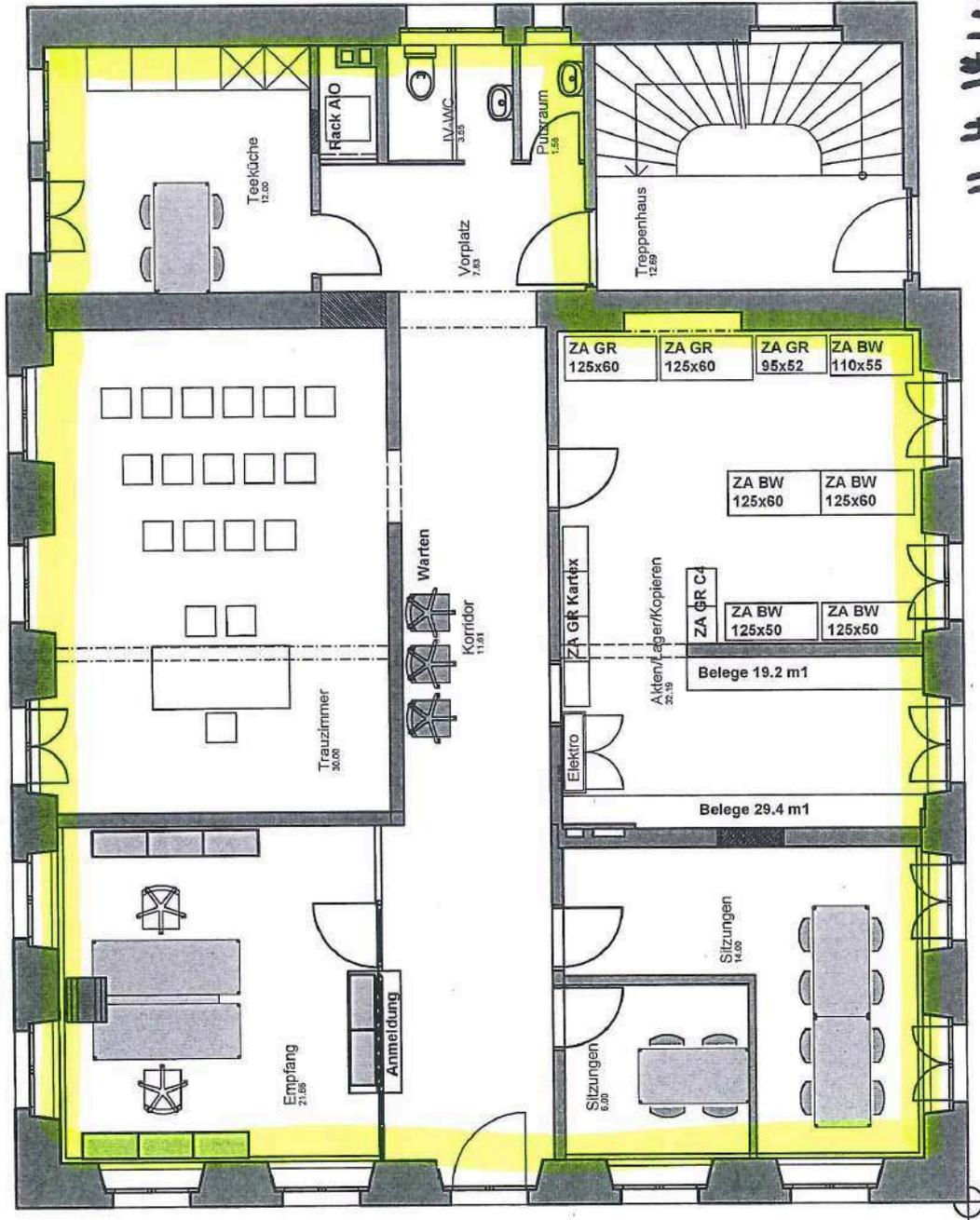
Die Vermieterin:
Einwohnergemeinde
der Stadt Solothurn

Der Mieter:
Kanton Solothurn

.....

.....

Grundrissplan Erdgeschoss (Mietobjekt)



11.4.14 Uhr

ERDGESCHOSS A/100