



Wohnreglement

Fassung vom 13.11.2023

Es wird ausschliesslich die weibliche oder männliche Form verwendet, die jeweils anderen Geschlechter sind mitgemeint.

Begriffe

<u>Hauptvermieterin:</u>	Dritte Partei, ... <ul style="list-style-type: none">• ... von der der Verein ein Objekt mietet, um es wiederum an Mieterinnen weiterzuvermieten.• ... von der die Mieterin ein Objekt direkt mietet, es aber durch den Verein verwalten lässt.
<u>Verein:</u>	Verein <i>Wohnnetz</i> mit Sitz in Bern. Er kann Vermieter oder bloss Verwalter eines Objekts sein.
<u>Mieterin:</u>	Person, die in einem Mietverhältnis mit dem Verein oder direkt der Hauptvermieterin steht
<u>Untermieterin:</u>	Person, die in einem befristeten Untermietverhältnis mit einer Mieterin steht
<u>Bewohnerin:</u>	Mieterin oder Untermieterin
<u>Gast:</u>	Person ohne Vertragsverhältnis, die sich unentgeltlich in der Wohnung aufhält
<u>Wohngemeinschaft:</u>	Mieterinnen oder deren Untermieterinnen, die gemäss einer für alle Bewohnerinnen einsehbaren Liste die gleiche Wohnung bewohnen und damit einen Haushalt bilden

TEIL I: Allgemeines

1. VISION

Jede Bewohnerin und alle Gäste verpflichten sich, die Vision des Wohnnetzes, wie sie auf deren offiziellen Website zu finden ist, zu achten, d.h. sich in ihren Handlungen nach deren Grundprinzipien leiten zu lassen.

2. MITGLIEDSCHAFT

Jede Mieterin ist zur Mitgliedschaft im Verein *Wohnnetz* verpflichtet.

3. BLOSSE VERWALTUNG

- a. Mietet eine Mieterin ein Objekt direkt von der Hauptvermieterin und lässt es bloss durch den Verein verwalten, ist dem Verein eine Kopie des Hauptmietvertrages zukommen zu lassen.
- b. Bei Widersprüchen zwischen diesem Wohnreglement und dem Hauptmietvertrag, geht letzterer vor. So kann insb. entgegen den Artikeln in TEIL V der Hauptvermieterin ein Vetorecht bei der Auswahl neuer Mitbewohner zukommen.

4. AUSKUNFT

Das Wohnnetz versteht sich als Modellprojekt. Zur Optimierung und Öffentlichkeitsarbeit erhebt der Verein regelmässig ökonomische, soziale und ökologische Informationen über seine Bewohnerschaft. Jede Bewohnerin verpflichtet sich, an entsprechenden Befragungen wahrheitsgetreu teilzunehmen.

5. BESICHTIGUNG

- c. Dem Verein bzw. Hauptvermieterin und von diesen beauftragte Personen stehen bei berechtigten Gründen ein Besichtigungsrecht zu.
- d. Unter Vorbehalt besonderer Dringlichkeit sind Besichtigungen 48 Stunden im Voraus anzumelden.

6. MITTEILUNGEN

- a. An die zuletzt von der Bewohnerin gemeldete Adresse gerichtete Mitteilungen des Vereins gelten als ordnungsgemäss zugestellt.
- b. Wo die schriftliche Mitteilung vorgeschrieben ist, hat diese auf Papier mit Unterschrift zu erfolgen. Eine Mitteilung auf anderem Wege (z.B. persönlich oder elektronisch) ist nur gültig, sofern gesetzlich erlaubt und von der Empfängerin nach Erhalt der Mitteilung ausdrücklich akzeptiert.
- c. Eine Kündigung des Mietvertrags durch den Verein erfolgt zwingend per Einschreiben sowie mit amtlichem Formular.
- d. Eine Mitteilung gilt als fristgerecht, wenn sie vor Ablauf der Frist bei der Empfängerin eintrifft, ihr persönlich übergeben wird oder auf der Poststelle zur Abholung bereitliegt; nicht massgebend ist der Poststempel.

7. INDIVIDUELLE VEREINBARUNGEN

Jede Bewohnerin ist verpflichtet, sich an allfällige separate Vereinbarungen zwischen ihr und dem Verein, seien sie schriftlich oder mündlich geschlossen worden, zu halten.

TEIL II: Ein- und Auszug

8. INKRAFTTRETEN

Der Mietvertrag tritt mit der allseitigen Unterzeichnung in Kraft.

9. ANTRITT

- a. Bei der Übergabe des Mietobjekts wird der Mieterin ein vollständiger Schlüsselsatz abgegeben.
- b. Der Verein bzw. die Hauptvermieterin übergibt der Mieterin zum vereinbarten Zeitpunkt das im Vertrag bezeichnete Mietobjekt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand.
- c. Es wird ein Zustandsprotokoll erstellt und von beiden Parteien unterzeichnet. Die nachträgliche Meldung von Mängeln, die nach Meinung der Mieterin schon bei Antritt bestanden haben, ist ausgeschlossen.
- d. Die Mängelbehebung ist, ohne ausdrückliche anderweitige Absprache, Sache des Vereins bzw. der Hauptvermieterin.

10. BELEGUNG

- a. Der Verein legt in einer für alle Bewohnerinnen einsehbaren Liste für jede Wohnung eine Mindest-, Normal und Maximalbelegung fest.
- b. Abweichungen von der Normalbelegung sind nur mit der Zustimmung von $\frac{3}{4}$ aller Mieterinnen und dem Verein möglich und gelten nur bis zum nächsten Wechsel in der Zusammensetzung der Mieterinnen der Wohngemeinschaft. Die Mindestbelegung darf nicht unter-, die Maximalbelegung nicht überschritten werden.

11. UNTERMIETE

- a. Eine Untervermietung des Mietobjekts ist für eine Dauer von maximal drei Monaten, sei dies am Stück oder über das Jahr verteilt, zulässig. Sie bedarf der Zustimmung von mind. $\frac{3}{4}$ der Mieterinnen der Wohngemeinschaft und einer vorgängigen schriftlichen Mitteilung an den Verein. Eine längere Untervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vereins erlaubt.
- b. Eine kommerzielle Ausschreibung des Mietobjekts auf Vermittlungsplattformen wie Airbnb bedarf der Zustimmung von mind. $\frac{3}{4}$ der Mieterinnen der Wohngemeinschaft und der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vereins.
- c. Die Untermieterin unterliegt, wo angesprochen, diesem Wohnreglement sowie der Hausordnung. Der Untermietzins darf nicht höher liegen als der Mietzins. Der Verein hat das Recht auf Einsicht in den Untermietvertrag.
- d. Die Mieterin unterliegt weiter diesem Wohnreglement. Sie haftet gegenüber dem Verein bzw. der Hauptvermieterin während die Untermieterin gegenüber der Mieterin haftet.
- e. Die Untermieterin ist für die Zeit des Untermietverhältnisses automatisch anstelle der Mieterin Mitglied im Verein *Commons Wohnnetz*. Die Untermieterin verpflichtet sich allerdings, ihr Wahl- und Stimmrecht nicht auszuüben. Die Mieterin führt die Untermieterin frühzeitig in ihre ehrenamtliche Tätigkeit ein oder kümmert sich bei zu hohen Ansprüchen frühzeitig um eine Vertretung.
- f. Die Untermieterin ist nicht zur Mitgliedschaft im Verein *Wohnnetz* und nicht zur Zeichnung von Anteilscheinen verpflichtet. Die für den Raum erforderlichen Anteilscheine werden weiterhin von der Mieterin gehalten.
- g. Eine weitere Unter-Untervermietung durch die Untermieterin ist ausgeschlossen.

12. KÜNDIGUNG DES HAUPTMIETVERTRAGS

- a. Eine Kündigung des Hauptmietvertrags durch den Hauptvermieter bewirkt auf den gleichen Zeitpunkt hin eine Beendigung aller betroffenen Mietverhältnisse mit den Bewohnerinnen.
- b. Eine gerichtliche Erstreckung des Mietverhältnisses mit den Bewohnerinnen über den von der Hauptvermieterin gesetzten Kündigungsstermin hinaus ist ausgeschlossen.

13. BEFRISTETE MIETVERTRÄGE

- a. Befristete Mietverträge enden ohne weiteres an dem im Vertrag vermerkten Ablaufdatum.
- b. Die Verlängerung befristeter Verträge bedarf der Ausstellung eines neuen Mietvertrages.
- c. Es gibt weder von Seiten der Mieterin noch von Seiten des Vereins bzw. der Hauptvermieterin das Recht auf eine Verlängerung eines befristeten Mietvertrags. Eine solche kann nur in gegenseitigem Einverständnis beider Parteien stattfinden.

14. AUFLÖSUNG DES MIETVERTRAGES

- a. Mietverträge können im Einvernehmen beider Parteien vorzeitig aufgelöst werden.
- b. Sowohl der befristete als auch der unbefristete Mietvertrag kann mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils auf Ende Monat, nicht jedoch auf den 31. Dezember, gekündigt werden.

15. RÜCKGABE

- a. Das Mietobjekt ist vollständig geräumt, gereinigt und mit allen Schlüsseln an dem mit dem Verein bzw. der Hauptvermieterin vereinbarten Termin zurückzugeben.
- b. Es wird ein Zustandsprotokoll erstellt und von beiden Parteien unterzeichnet. Die nachträgliche Meldung von Mängeln, die nach Meinung des Vereins bzw. der Hauptvermieterin schon vor Rückgabe bestanden haben, ist ausgeschlossen.
- c. In der Zeit vom 15. Dezember bis 15. Januar werden keine Wohnungsabnahmen durchgeführt.

TEIL III: Mietzins

16. KAUTION

- a. Mit dem ersten Mietzins ist von der Mieterin eine Kautionszahlung in der Höhe von drei Monatsmieten zu bezahlen.
- b. Die Kautionszahlung wird, sofern keine offenen Konflikte bestehen, spätestens 30 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Teuerungsausgleich an die ehemalige Mieterin zurückbezahlt.
- c. Die Kautionszahlung entfällt, wenn die Mieterin beim Verein Anteilscheine im Umfang von mind. drei Monatsmieten gezeichnet hat.

17. ZAHLUNG

Der Mietzins eines Monats ist von der Mieterin bis zum 20. Tag des Monats davor auf das Konto des Vereins bzw. der Hauptvermieterin zu überweisen.

18. AUSSTÄNDE

- a. Der Verein bemüht sich bei Zahlungsschwierigkeiten der Mieterin um Alternativen zur Vertragsauflösung und Betreuung, sofern die Mieterin bei der Suche nach einer tragbaren Lösung kooperiert.
- b. Ausstände für Mietzins und Nebenkosten werden im Sinne von Art. 257d OR unter Ansetzung einer Zahlungsfrist gemahnt:
 - i. Erste Mahnung per E-Mail und Brief sowie einer Zahlungsfrist von 20 Tagen
 - ii. Zweite Mahnung per Einschreiben, einer Zahlungsfrist von 10 Tagen und unter Androhung der Kündigung sowie der Betreuung
- c. Erfolglos gemahnte Ausstände berechtigen den Verein bzw. die Hauptvermieterin gemäss Art. 257₂ OR den Mietvertrag aufzulösen.

19. NEBENKOSTEN

- a. Die Nebenkosten werden in Form einer monatlichen Akontozahlung erhoben. Mindestens einmal pro Jahr erstellt der Verein eine detaillierte Abrechnung. Fallen die Akontozahlungen kleiner als die tatsächlichen Kosten aus, muss die Wohngemeinschaft den fehlenden Betrag nachzahlen. Zu viel bezahlte Akontozahlungen werden an die Wohngemeinschaft zurückerstattet.
- b. In beiden Fällen verteilt der Verein den Betrag gleichmässig auf alle Mieterinnen der Wohngemeinschaft, unabhängig davon, wie viel Fläche sie mit ihrem Zimmer beanspruchen. Massgebend sind allein die aktuellen Mieterinnen zum Zeitpunkt der Abrechnung, ungeachtet davon, wer wie lange während des Abrechnungszeitraumes Teil der Wohngemeinschaft war.
- c. Ist eine Nachschusspflicht eindeutig auf aussergewöhnlichen verhaltensbedingten Mehrverbrauch einzelner Bewohnerinnen zurückzuführen, ist er von diesen zu bezahlen.

TEIL IV: Wohnungsordnung

20. SICHERHEIT

- a. Das Abhandekommen von Schlüsseln ist umgehend dem Verein bzw. der Hauptvermieterin zu melden. Sie sind von der verantwortlichen Bewohnerin auf eigene Kosten zu ersetzen. Bei abhandekommenen Schlüsseln können allenfalls notwendige Anpassungen an den Schlössern der verantwortlichen Bewohnerin in Rechnung gestellt werden.
- b. Die Haustüre ist während der Nacht und bei Abwesenheit aller Bewohnerinnen und Gäste abzuschliessen. Das Legen eines Schlüssels an einem ungesicherten Ort ist verboten. Bei Abwesenheit aller Bewohnerinnen und Gäste sind zudem alle Fenster zu schliessen.

21. ZUSAMMENLEBEN WOHNGEMEINSCHAFT

- a. Bewohnerinnen einer Wohngemeinschaft regeln ihr Zusammenleben gleichberechtigt selbst, z.B. bzgl. Nahrungsmiteleinkauf und -lagerung, Kochen, Putzen oder Ruhe.
- b. Bei grösseren Konflikten kann der Verein als neutrale Mediationsstelle hinzugezogen werden, wenn dies $\frac{3}{4}$ der Bewohnerinnen wünschen.

22. RAUCHEN

- a. In der Wohnung besteht absolutes Rauchverbot.
- b. Kosten bei einem selbstverschuldeten automatischen Feuer-Fehlalarm werden vollumfänglich den verantwortlichen Bewohnerinnen in Rechnung gestellt.

23. SORGFALT

- a. Alle Bewohnerinnen und Gäste sind zu einem sorgsamem Umgang mit der Wohnung verpflichtet.
- b. Für alle Bewohnerinnen wird eine Haftpflichtversicherung vorausgesetzt; eine Hausratversicherung liegt dagegen im eigenen Ermessen.
- c. Schäden an der Wohnung sind sofort dem Verein bzw. der Hauptvermieterin und in Notfällen direkt der Hauswartin zu melden.
- d. Bei der Benutzung und Wartung der zur Wohnung gehörenden Geräte haben sich alle Bewohnerinnen und Gäste an die entsprechenden Bedienungsanleitungen zu halten.
- e. Die Wohnung ist mindestens so gut und häufig zu reinigen, dass keine Schadensgefahr (z.B. durch Insektenbefall) entsteht.
- f. Bereiche mit erhöhter Feuchtigkeit sind so lange und häufig zu lüften, dass die Gefahr von Schimmelbefall auf ein Minimum reduziert wird.
- g. Die Fenster sind bei Wind oder Regen zu schliessen um Glasbrüche und Wasserschäden zu verhindern.

24. RESSOURCENVERBRAUCH

- a. Die Bewohnerinnen und Gäste bemühen sich gemäss der Vision des Wohnnetzes um einen möglichst tiefen Energieverbrauch, namentlich von Warmwasser, Heizwärme, Kochwärme und Strom.
- b. Die Bewohnerinnen und Gäste bemühen sich zudem um Abfallvermeidung und Abfalltrennung, namentlich von Glas, PET, Alu & Blech, Karton & Papier sowie organischen Abfällen.
- c. Das entsprechende Merkblatt des Vereins ist gut sichtbar im gemeinschaftlich genutzten Bereich der Wohnung aufzuhängen.

25. UNTERHALTSPFLICHT MIETERIN

- a. Jede Bewohnerin ist für den «Kleinen Unterhalt» ihres Zimmers verantwortlich.
- b. Für den «Kleinen Unterhalt» der gemeinsam genutzten Bereiche der Wohnung sind die Bewohnerinnen der Wohngemeinschaft solidarisch verantwortlich.
- c. Sofern die ganze Liegenschaft gemietet wird, sind für den «Kleinen Unterhalt» der gemeinsam genutzten Bereiche des Hauses sämtliche Bewohnerinnen der Liegenschaft solidarisch verantwortlich.

26. UNTERHALTSPFLICHT VERMIETERIN

- a. Der Verein bzw. die Hauptvermieterin hält das Mietobjekt in gebrauchsfähigem Zustand.
- b. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten, die den «Kleinen Unterhalt» übersteigen, sind Sache des Vereins bzw. der Hauptvermieterin. Die Bewohnerinnen dürfen derartige Arbeiten nur in dringenden Notfällen oder in direkter Absprache mit dem Verein bzw. der Hauptvermieterin ausführen oder veranlassen.

- c. Unter Einhaltung einer angemessenen Anmeldefrist darf der Verein bzw. die Hauptvermieterin und von diesen beauftragte Personen in der Wohnung die erforderlichen Reparaturen und Unterhaltsarbeiten ungehindert ausführen. Dringende Arbeiten müssen jederzeit geduldet werden.

27. GESTALTUNG

- a. Jede strukturelle Umgestaltung des Mietobjekts erfordert die schriftliche Zustimmung des Vereins.
- b. Über die Gestaltungswünsche der gemeinsam genutzten Bereiche der Wohnung entscheiden die Bewohnerinnen der Wohngemeinschaft gleichberechtigt.
- c. Sofern die ganze Liegenschaft gemietet wird, entscheiden über die Gestaltungswünsche der gemeinsam genutzten Bereiche des Hauses sämtliche Bewohnerinnen der Liegenschaft gleichberechtigt.
- d. Für vorgängig mit ihr abgesprochene Gestaltungen kann der Verein Kostenbeiträge leisten.
- e. Für jegliche nicht bewilligten Umgestaltungen kann der Verein die Herstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Bewohnerinnen verlangen.
- f. Objekte mit potenziell kontroverser Inhalt, die so positioniert sind, dass sie von nicht zum Wohnnetz gehörenden Nachbarinnen oder Passantinnen wahrnehmbar sind, bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vereins.

28. AUTO

Das Wohnnetz ist bestrebt, die Anzahl an Privatautos zu minimieren. Das Halten eines Privatautos ist nur bei erwiesener Notwendigkeit erlaubt und bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vereins.

29. HAUSTIERE

Das Wohnnetz ist bestrebt, die Anzahl an Haustieren zu minimieren. Das Halten eines Haustieres bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vereins.

30. GÄSTE

- a. Jeder Gast muss klar einer Gastgeberin zugewiesen sein. Gastgeberin kann eine Mieterin, die Bewohnerinnen einer Wohngemeinschaft oder der ganzen Liegenschaft sein.
- b. Die Gastgeberin hat den Gast über die Hausordnung und die relevanten Punkte dieses Wohnreglements zu informieren. Die Gastgeberin haftet gegenüber dem Verein bzw. der Hauptvermieterin für Schäden des Gastes.
- c. Das Beherbergen von Gästen für eine Dauer von mehr als einem Monat bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vereins.
- d. Eine nicht-kommerzielle Ausschreibung des Mietobjekts auf Vermittlungsplattformen wie CouchSurfing bedarf der Zustimmung von mind. $\frac{3}{4}$ der Bewohnerinnen der Wohngemeinschaft und der schriftlichen Mitteilung an den Verein.

TEIL V: Auswahl neuer Mitbewohner

31. AUSSERTERMINLICHER AUSZUG

- a. Möchte eine Mieterin ausserterminlich ausziehen, ist sie bemüht, spätestens 14 Tage vor dem Tag, auf den dieser das Zimmer zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen bereit ist, einen Nachmieter zu stellen.
- b. Entgegen OR Art. 264M₁ wird die Mieterin nur von ihren Pflichten befreit, wenn ein von ihr gestellter Nachmieter von mind. $\frac{3}{4}$ der verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft und dem Verein akzeptiert wird, auch wenn dieser die vom Gesetz gestellten Bedingungen der Zahlungsfähigkeit und Zumutbarkeit erfüllt.

32. ORDENTLICHE KÜNDIGUNG

- a. Kündigt eine Mieterin ihren Mietvertrag, so ist der Verein bemüht, bis 60 Tage vor dem Kündigungstermin mind. drei zumutbare interessierte Nachfolger zu stellen.
- b. Den verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft steht es frei, zudem selbst potenzielle zahlungskräftige und zumutbare Nachfolger zu suchen.
- c. Bis 30 Tage vor dem Kündigungstermin wird die Wahl bzgl. neuem Mieter getroffen.
Ein von den verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft vorgeschlagener Nachfolger gilt als angenommen, wenn ihm der Verein und möglichst viele, mind. aber $\frac{3}{4}$ der verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft zustimmen.
Stellen die verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft keinen Nachfolger oder wird dieser gemäss soeben beschriebenen Beschlussfassungsverfahren abgelehnt, sind die verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft verpflichtet, mit relativem Mehr einen der Bewerber als Nachfolger zu wählen, die der Verein vorschlägt. Diese Pflicht besteht nur, wenn der Verein in seiner Bemühung gemäss lit. a erfolgreich war.

33. VERANTWORTUNG FÜR LEERSTAND

Kann kein Nachfolger gemäss den zwei vorangehenden Artikeln bestimmt werden, ist für den daraus entstehenden Leerstand verantwortlich:

- a. falls die Mieterin gemäss Art. 31 vorzeitig ausgezogen ist: Die Mieterin, deren Zimmer nun leer steht, bis zum Zeitpunkt, an dem das Mietverhältnis regulär beendet ist oder ein Nachfolger gefunden ist.
- b. falls der Verein in seiner Bemühung gemäss Art. 32 lit. a nicht erfolgreich war: Der Verein, bis er in seiner Bemühung gemäss Art. 32 lit. a erfolgreich ist oder ein Nachfolger auf Vorschlag der verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft gewählt wurde.
- c. falls der Verein in seiner Bemühung gemäss Art. 32 lit. a erfolgreich war: Die verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft haben entgegen Art. 32 lit. c für maximal 90 Tage das Recht, einen entstehenden Leerstand solidarisch zu tragen, wenn sämtliche verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft einstimmig alle von Verein gestellten Nachfolger ablehnen.

34. BESCHLUSSFASSUNG

- a. Eine Versammlung zum Fällen von Entscheiden gemäss den Artikeln des TEILS V dieses Wohnreglements ist beschlussfähig, wenn mind. die Hälfte aller verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft und der Verein, sofern stimmberechtigt, vertreten sind.
- b. Als vertreten und zur Ausübung seines Stimmrechts berechtigt gilt jemand, wenn
 - i. sie persönlich anwesend ist,
 - ii. jemand anderes anwesend ist (wobei dies jemand der verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft oder jemand Aussenstehendes sein kann), die schriftlich als ihre Vertreterin bestimmt wurde, oder
 - iii. von ihr eine schriftliche, eindeutige Stellungnahme vorliegt.
- c. Die Stimmabgabe erfolgt durch Handerheben oder Verlesen der Stellungnahme. Geheime Abstimmungen sind nicht erlaubt.
- d. Erhalten verschiedene potenzielle Nachfolger von den verbleibenden Mieterinnen der Wohngemeinschaft genau gleich viele Stimmen, entscheidet das Los.

TEIL VI: Schlussbestimmungen

35. ENTSCHEIDUNGEN

- a. Sämtliche Entscheidungen gemäss diesem Wohnreglement, sowohl der Bewohnerinnen als auch des Vereins, bedürfen nicht der Angabe von Gründen und können innerhalb des Wohnnetzes nicht weitergezogen werden.
- b. Eine Zustimmung des Vereins kann statt unbedingt auch nur unter Auflagen erteilt werden.

36. VERTRAGSÄNDERUNGEN

Der Verein bzw. die Hauptvermieterin ist berechtigt, den Mietvertrag resp. dazu gehörende Dokumente (z.B. dieses Wohnreglement oder die Hausordnung) zu verändern, sofern sie sämtliche Änderungen frühzeitig und schriftlich ankündigt. Eine Ankündigung gilt als frühzeitig, wenn sie mind. 14 Tage plus die Kündigungsfrist vor dem Inkrafttreten erfolgt. Jede Mieterin ist verpflichtet, rechtzeitig den veränderten Vertrag zu unterzeichnen oder ihren Mietvertrag auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des veränderten Vertrags zu kündigen.

37. VERTRAGSBRUCH

- a. Bei Konflikten in der Haus- / Wohngemeinschaft oder zwischen Bewohnerinnen und dem Verein bzw. der Hauptvermieterin wird von allen Parteien erwartet, sich im direkten Gespräch konstruktiv um eine Beilegung zu bemühen.
- b. Nach einer oder mehreren leichten Verletzungen der im Mietvertrag oder in damit verbundenen Dokumenten (z.B. diesem Wohnreglement oder der Hausordnung) genannten Pflichten seitens der Mieterin kann der Verein bzw. die Hauptvermieterin eine Verwarnung aussprechen. Eine erneute leichte Verletzung dieser Pflichten berechtigt den Verein bzw. die Hauptvermieterin zu einer ordentlichen Kündigung des Mietvertrages.
- c. Eine schwere Verletzung der im Mietvertrag oder in damit verbundenen Dokumenten (z.B. diesem Wohnreglement oder der Hausordnung) genannten Pflichten seitens der Mieterin rechtfertigt eine fristlose Kündigung des Mietvertrages von Seiten des Vereins bzw. der Hauptvermieterin.
- d. Für den Gerichtsstand ist der aktuelle Sitz des Vereins bzw. der Hauptvermieterin massgeblich.

38. INKRAFTTRETEN

Dieses Wohnreglement gilt ab dem **1. Januar 2024**.

Basel, 1. Januar 2024

Verein Wohnnetz:

Mieterin:

Maurice Vincent, Präsident

Ada Muster