

Vereinbarung zur Reservation
von Mietobjekten im Wohnwerk Teiggi, Kriens

Mietobjekt: ...
 Voraussichtlicher Mietzins: ... , zzgl. Nebenkosten (Akonto)
 Pflichtanteilkapital: ...
 Name(n) MieterIn(nen): ...
 Adresse: ...
 PLZ/Ort: ...

Die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern (Wohnwerk) plant bzw. realisiert zusammen mit der Stiftung Abendrot die Überbauung „Wohnwerk Teiggi“ in Kriens. Wohnwerk beabsichtigt, einen Teil der Liegenschaft im Eigentum zu übernehmen und einen anderen Teil von der Stiftung Abendrot durch einen Globalmietvertrag zu übernehmen. Sämtliche Objekte werden anschliessend an Genossenschafter der Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern (Mieterin) vermietet bzw. untervermietet.

Für Mietobjekte, die im Rahmen der Erstvermietung bereits vor bzw. während den Bauarbeiten vergeben werden, gelten folgende Bedingungen:

1. Wohnwerk und die/der Mieter(in) verpflichten sich gegenseitig, einen Mietvertrag (bzw. Untermietvertrag) über das oben erwähnte Mietobjekt abzuschliessen.
2. Mietbeginn ist voraussichtlich der 1.9.2018.
3. Der Mietzins beträgt voraussichtlich den oben erwähnten Betrag zuzüglich eine Akontozahlung für Neben-, Betriebs- und Heizkosten. Der Mietzins ist unter anderem abhängig von den Anlagekosten und kann heute noch nicht definitiv festgelegt werden.
4. Der definitive Mietbeginn und der definitive Mietzins werden durch Wohnwerk festgelegt und spätestens 6 Monate im Voraus durch Wohnwerk mitgeteilt.
5. Die Mieterin leistet bis zum ... eine Zahlung von 20% des erforderlichen Pflichtanteilkapitals, d.h. CHF Trifft die Zahlung nicht bis zu diesem Datum bei Wohnwerk ein, ist Wohnwerk frei, das Mietobjekt anderweitig zu vergeben.
6. Die Mieterin ist berechtigt, bis zur Mitteilung des definitiven Mietbeginns von vorliegender Vereinbarung zurückzutreten. In diesem Fall hat die Mieterin eine Rücktrittsgebühr in der Höhe eines halben Monatsmietzinses zu bezahlen. Das einbezahlte Pflichtanteilkapital wird nach Verrechnung mit der Rücktrittsgebühr zurückerstattet.
7. Mit der Mitteilung des definitiven Mietbeginns und des definitiven Mietzinses wird der Mieterin einen Mietvertrag zur Unterschrift zugestellt. Die Mieterin hat den unterzeichneten Mietvertrag innert 14 Tagen zu retournieren. Trifft der unterzeichnete Mietvertrag nicht bis zu diesem Datum bei

Wohnwerk ein, ist Wohnwerk frei, das Mietobjekt anderweitig zu vergeben.

8. Innert 60 Tagen seit beidseitiger Unterzeichnung des Mietvertrages ist das ausstehende Pflichtanteilkapital einzuzahlen. Trifft die Zahlung nicht rechtzeitig ein, kann Wohnwerk ohne weiteres vom Mietvertrag zurücktreten.
9. Will die Mieterin nach Zustellung der Mitteilung des definitiven Mietbeginns/Mietzinses bzw. nach Zustellung des Mietvertrages von vorliegender Vereinbarung zurücktreten, hat sie eine Rücktrittsgebühr in der Höhe eines Monatsmietzinses zu bezahlen. Das gleiche gilt, wenn der unterzeichnete Mietvertrag oder das ausstehende Pflichtanteilkapital nicht fristgerecht bei Wohnwerk eintreffen und Wohnwerk in der Folge das Mietobjekt anderweitig vergibt.
10. Der Mietvertrag steht unter dem Vorbehalt der Realisierung des geplanten Bauprojekts und des Abschlusses eines Globalmietvertrages zwischen der Stiftung Abendrot und Wohnwerk. Sollte das Projekt Teiggi aus irgendwelchen Gründen nicht oder nicht in der heute geplanten Form realisiert werden können, steht es Wohnwerk bis zur Mitteilung des definitiven Mietbeginns bzw. des definitiven Mietzinses (vgl. unten) frei, entschädigungslos von vorliegender Vereinbarung zurückzutreten.
11. Die Mieterin nimmt zur Kenntnis, dass insbesondere die genossenschaftlichen Grundlagen von Wohnwerk wie Statuten, das Vermietungsreglement, das Reglement Solidaritätsfonds sowie alle weiteren verbindlichen Dokumente integrierende Vertragsbestandteile des Mietvertrages sein werden. Sie nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass aufgrund von Besonderheiten und Vorzügen des Projekts Teiggi andererseits gewisse Einschränkungen resultieren können (z.B. Verzicht auf eigenes Auto aufgrund eines innovativen Mobilitätskonzeptes; Verzicht auf freie Wahl des Stromlieferanten bzw. Bereitschaft zu primärem Energiebezug aus erneuerbarer Energie/eigener Photovoltaikanlage mit Beitritt zu einer Eigenverbrauchsgemeinschaft).

Ort/Datum: _____

Die Mieterin

Der Mieter

Luzern, _____

Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern

Der Präsident
Harry van der Meijs

Die Geschäftsleiterin
Barbara Bitterli