

MIETOBJEKT

REIHENEINFAMILIENHAUS
IM LANGEN LOH 239
4054 - BASEL

BESCHRIEB

MIT PLAN-BEILAGEN

Basel, den 27. Mai 2024

Andréas Keller, 1752 Villars-sur-Glâne

1. EINLEITUNG

Das Mietobjekt ist ein Reiheneinfamilienhaus im Neubad-Quartier mit Garage im Untergeschoss, Balkon, Vorgarten und Hintergarten mit Terrasse und kleinem Teich. Das Haus wurde 2013 komplett renoviert und wird 2024 aufgefrischt. Auch ist 2024 vorgesehen, einen direkten Zugang von der Küche zum Garten über eine Balkontreppe zu gewährleisten.

Wichtige Kennzahlen

Grundstückfläche	204.5 m ²
Kubatur gemäss Gebäudeversicherung Basel-Stadt	694 m ³
Netto-Wohnfläche, inkl. Küche	105.9 m ²
Netto-Fläche der Keller-Räume, inkl. Garage	52.6 m ²
Dachboden begehbar	26.0 m ²

2. LAGE

Das Reiheneinfamilienhaus liegt im Neubad-Quartier

Lage sonnig, eben, grenzt im Osten gegen Quartier-Innenhof, im Westen an die Quartierstrasse Im Langen Loh

Zufahrt problemlos, über die Quartierstrasse

Die nächste Tram-Haltestelle ist 250 m vom Haus entfernt. Tram Nr. 8

Das Einkaufszentrum Neuweilerplatz liegt etwa 500 m entfernt.

Dort findet sich praktisch alles für den täglichen Gebrauch :

Migros, COOP, Kantonalbank, UBS, Post, Apotheke, Drogerie, Papeterie usw.

Schulhäuser : Neubad-Kaltbrunnen liegen ca. 900 m entfernt.

Erholungsgebiet, Spazierwege, Bach, Wald usw.: ca. 400 m bis 1.2 km entfernt

3. BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft ist das mittlere von drei zusammengebauten Reiheneinfamilienhäusern im Langen Loh 237, 239, 241. Die Räume sind auf drei Etagen verteilt + grosser Estrich.

Massivbau, Baujahr 1949/50, Renovation 2013, Auffrischung 2024

Giebelmauern d=30 cm in Backstein

Fassadenmauern d=25 cm beidseitig verputzt

Kellermauern in Beton d=25-40 cm wahrscheinlich unarmiert

Tragende Innenmauern d=12 cm in Backstein

Holzbalkendecke über OG mit Schlackenplatten und untergehängter Decke

Stahltondecken d=14+4 cm über EG und Keller

Kellerböden d=10 cm in Beton

Dachstuhl Holz, Ziegeldach auf Lattung

Andréas Keller, 1752 Villars-sur-Glâne

Raumeinteilung

Kellergeschoss

Garage 22.5 m², Heizungsraum 12.2 m² (inkl. Pelletsraum seit 2013),
Waschküche 7.8 m², Vorplatz 3.6 m², überall Betonböden, Weinkeller 6.5 m² mit
Naturboden, Gartenterrasse ca. 21 m², halb geschützt unter Balkon - halb offen

Zwischengeschoss

Entrée (Diele) 6.7 m² Plättli

Erdgeschoss

Küche 9.5 m² Plättli, östlicher Wohn- bzw. Essbereich 19.4 m² Parkett - durch
Schiebetüre abtrennbar vom westlichen Ess- bzw. Wohnbereich 16.2 m² Parkett
(mit Glasfasernetzanschluss und Swisscom-Telefonanschluss für Fixtelefon,
Internet und Swisscom-TV versehen), Vorplatz 3.8 m² Plättli, Balkon 10.5 m² mit
Sonnenstoren, ab 2024 ist ein Direktzugang zum Garten vom Balkon aus
vorgesehen.

Obergeschoss

Schlafzimmer 16.7 m² Parkett, Schlafzimmer 19.4 m² Parkett (mit Swisscom-
Telefonanschluss für Fixtelefon, Internet und Swisscom-TV), Schlafzimmer oder
Bureau 9.5 m² Parkett, Geschosstreppe in Holz mit Vorplatz 4.7 m² Plättli,
Badezimmer 4.4 m² Plättli

Estrich

Zugang durch Siebertreppe, Dachboden 61.8 m² Zementüberzug, Firsthöhe ca.
2.70 m, kleine Dachlukarne

4. RENOVATION 2013

Neue Heizung : Pelletsanlage und Kombispeicher (Warmwasseraufbereitung)

Neue Brandschutztüre nach aktueller Norm

Neue Fenster mit 3-facher Isolierverglasung

Dämmung aller Rolladenkästen

Küchen- und Wohnzimmerrolläden neu und automatisiert (die anderen Rolläden
sind vor ein paar Jahren ersetzt worden, manueller Betrieb)

Kellerdecken- und Dachbodendämmung (begehbar)

Neue Einbauküche :

- Vitroceram-Kochherd
- Umluft-Backofen und Schrank mit Stromanschluss für Mikrowelle
oder anderes Gerät
- Geschirrspüler
- Kühlschrank mit Gefrierabteil

Elektrische Installationen neu

Neues Badezimmer

Alle Zimmer neu mit Abrieb

Alle Decken neu gestrichen

Die Holztreppe und die bestehenden Bodenbeläge der 1950-er Jahre restauriert

Balkon und Terrasse mit neuem Abrieb bzw. neuem Anstrich

Verputz der Löcher und Neuanstrich des Untergeschosses

Balkongeländer mindestens auf aktuelle Norm angepasst (Unfallvorbeugung)

Gartenwasseranschlüsse von Haus bis Teich repariert und renoviert

Kanalisation renoviert

5. VORHANDENES MOBILIAR

Nachfolgendes, bereits vorhandenes Mobiliar gehört zum Haus und wird dem Mieter kostenlos zur Verfügung gestellt, ist aber nicht nettomietzinsbildend. Der ordentliche Unterhalt der Komponenten obliegt dem Mieter. Der Mieter kann die einzelnen Komponenten zu seinen Lasten ersetzen, ist jedoch verpflichtet, dieselben zu seinen Lasten zu entsorgen. **Ausgenommen von dieser Ersatzstrategie** sind die folgenden Elemente: Glocken-Aufhängeeinrichtung beim Teich, Balkonklapptisch, Wäschehänge auf dem Vorplatz UG, die zwei Metallregale und das Weinregal im Keller, die 9 Türstopper und die angeschraubte Wäscheschleuder in der Waschküche. Diese Elemente dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters ersetzt, verändert oder entfernt werden.

Garage:

- 1 Holzschrank
- 1 Holzleiter, 1 Sonnenschirmständer aus Beton mit Sonnenschirm
- 2 grosse Schuhschränke

Vorplatz UG:

- 1 Metallgarderobe, Wäschehänge
- 1 Weber Grill

Weinkeller:

- 2 Metallregale, 1 Weinregal, 1 alte Kommode

Waschküche:

- 1 Miele Waschmaschine
- 1 angeschraubte Wäscheschleuder der 1950-er Jahre mit Wasserantrieb

Heizungslokal:

- 1 OASE BioPress Druckfilter Set 6000 (klares Teichwasser im Frühling, Sommer und Herbst dank Filter, Pumpe und UVC-Technik)
- Teichschlammsauger PONTEC 50754 (Sedimententfernung Teich)
- Fischnetz (Blattentfernung Teich)

Garten:

- Aufhängeeinrichtung der Reederei AG Basel für Schiffsglocke (dort kann der Mieter eine Glocke oder etwas anderes aufhängen)

Teich:

- Ca. 15 Goldfische (inkl. Rest Fischfutter)

Balkon:

- 1 Balkonklapptisch Metall

Dachgeschoss:

- 2 alte Kleiderschränke
- 1 alte Kommode
- 1 antikes Küchenmöbel

Im gesamten Wohnbereich:

- 9 mobile Türstopper aus Metall
- 3 Deckenlampen flach

6. Bedienungsvorschriften

Betrieb der Heizungsanlage:

- Bei Mietbeginn wird eine kurze Bedienungsanleitung für den Mieter durchgeführt. Diese Vorgaben als auch die Gebrauchsanleitung (aufzubewahrender Ordner) sind bei der Bedienung der Heizungsanlage zu befolgen. Normalerweise sind jedoch keine speziellen Einstellungen durch den Mieter vorzunehmen. Falls trotzdem mal Störungen auftreten sollten, sind diese dem Vermieter zu melden.
- Allgemein sind Service-Leistungen, Störungsbehebungen und Reparaturen an der gesamten Pelletheizanlage inklusive Kombispeicher, Pelletraum, Pellet-Förderschnecken und Leitungen Sache des Vermieters und dürfen nur vom Vermieter beauftragt werden. Bei Nichtbeachtung dieser Regelung kann der Vermieter die Übernahme der dadurch entstandenen Kosten verweigern, womit der Mieter dafür aufkommen muss. Wenn dadurch zusätzlich Schäden entstehen, gehen die damit verbundenen Reparaturkosten ebenfalls zu Lasten des Mieters.
Ausgenommen von dieser Regelung sind Beauftragungen in Notfällen, wo sehr schnelles Handeln notwendig ist, um grössere Schäden zu verhindern und keine Zeit zur Information resp. Anfrage des Vermieters übrig bleibt. In einem solchen Fall darf und muss der Mieter so schnell wie möglich handeln mit oder ohne Zustimmung des Vermieters (gilt auch für alle anderen Notfälle und nicht nur für die Heizanlage!). Ebenfalls ausgenommen von dieser Regelung ist die Reinigung des Pelletraums, welche vom Mieter zu beauftragen ist.
- Der Mieter ist für die Versorgung der Heizung mit Pellets verantwortlich. Die Bestellung der Pellets obliegt somit dem Mieter (siehe Kapitel 8, Direkte Nebenkosten). Der Mieter sorgt ständig dafür, dass die verbleibende Pelletmenge im Pelletraum für das Funktionieren der Heizanlage ausreicht. Das heisst, spätestens sobald 2 von den total 3 Förderschnecken im Pelletraum sichtbar werden, sind neue Pellets zu bestellen (dabei muss die angeschlossene Schnecke mit Pellets überdeckt bleiben!). Der Mieter ist natürlich frei, bereits vorher Pellets zu bestellen (Achtung dennoch wegen Mengenrabatt). Es wird jedoch sowieso empfohlen, die angeschlossene Schnecke ab und zu zu wechseln, und dies bevor jegliche Schnecke sichtbar wird, womit eine gleichmässige Entleerung vonstattengehen kann. Bei einer bevorstehenden Pelletraum-Reinigung (siehe unten) kann die Pelletreserve **ausnahmsweise** auch in grösserem Masse ausgeschöpft

Andréas Keller, 1752 Villars-sur-Glâne

werden, es muss jedoch sichergestellt und überwacht werden, dass wenigstens die angeschlossene Förderschnecke problemlos Pellets fördern kann. Bei einem damit verbundenen Schaufeleinsatz, um die angeschlossene Schnecke mit Pellets zu überdecken, sind zwingend Fenster und Türen zur Belüftung zu öffnen, zudem ist der **Einstieg in den Pelletraum wegen Erstickungsgefahr durch womöglich vorhandene Kohlenmonoxid strikte verboten**. Vorsicht ist auch geboten, bei der Handhabung der Schaufel, damit die 3 Schnecken nicht beschädigt werden. Der **ausziehende Mieter (Vertragsende)** verpflichtet sich dazu, den Pelletraum zum Zeitpunkt des Mieterwechsels **zu mindestens 1/3 auffüllen zu lassen**. Der entsprechende Pelletstand wird anlässlich der Abnahme vom Vermieter geschätzt und dem ausziehenden Mieter rückvergütet.

- Die anfallende Pelletasche ist regelmässig aus der Heizungsanlage zu entfernen und mit dem normalen Haushaltabfall zu entsorgen (vorher aber ein paar Tage abkühlen lassen, um Brände zu vermeiden !). Es ist von Gesetzes wegen **verboten**, die Asche im Garten zu verteilen oder zu kompostieren, da sie zu viele Schwermetalle enthält (stark erhöhte Schwermetall-Konzentration nach der Verbrennung durch die grosse Volumenabnahme). Da die Aschenmengen aus privaten Haushalten jedoch gering sind, darf die Asche mit dem normalen Haushaltabfall entsorgt werden.
- Das Aussenfenster im Heizungsraum muss aus Sicherheitsgründen (CO) immer (das ganze Jahr hindurch) schräggestellt sein, damit eine ausreichende Lüftung des Heizungsraums gewährleistet ist.
- Das Fenster des Pelletraums muss immer geschlossen sein (**prüfen !**) und für Kindern unzugänglich bleiben (Der Fenstergriff zur Öffnung des Pelletraumfensters muss für Kinder unzugänglich bleiben ! ; akute Entleerungsgefahr der Pellets durch das Fenster oder Erstickungsgefahr bei Einstieg in den Pelletsraum !).
- Der Vermieter organisiert jeweils im 1. Semester **jeden Jahres** einen Kaminfegereinsatz sowie einen vom Heizungsinstallateur durchgeführten Energiesparservice. Die Aufgabe des Mieters ist es, die Durchführung dieser Arbeiten zu verfolgen und dem Vermieter zu bestätigen.
- **Alle 4 Jahre** muss der Pelletraum vollständig geleert und der Staub abgesaugt werden. Die im Raum verbleibenden Pellets werden dabei ebenfalls abgesaugt und können wegen zu grossem Staubanteil nicht wiederverwendet werden. Der Vermieter informiert den Mieter jeweils anfangs Jahr, ob diese Arbeiten im anstehenden Jahr fällig sind oder nicht. Der Pelletraum muss für die Reinigung **mindestens zu 2/3 leer** sein (Im Interesse des Mieters natürlich so leer wie möglich, ohne jedoch die Pelletversorgung der Heizung zu gefährden, so wie oben beschrieben). Diese **Reinigungsarbeiten dürfen nur vom Pelletlieferanten durchgeführt** werden und müssen bei gut durchlüfteten Bedingungen stattfinden. Der Mieter bestellt den Reinigungseinsatz beim üblichen Pelletlieferanten bei gleichzeitiger Pellet-Neuanlieferung. Zur Bestätigung der Reinigungsarbeiten mailt der Mieter dem Vermieter eine Kopie der Rechnung des Pelletlieferanten zu.

Andréas Keller, 1752 Villars-sur-Glâne

Betrieb aller zur Verfügung gestellten Haushaltgeräte:

- Die Bedienungsanleitungen (in Ordner) sind beim Betrieb der Geräte zu befolgen und aufzubewahren.

Frostschutz der Gartenwasseranlagen (von Haus bis Teich):

1. Der grüne Wasserhahn **in der Waschküche** über dem Safe muss vor Frostbeginn zugeschraubt werden (Unterbrechung der Wasserzufuhr der Gartenwasseranlagen).
2. Draussen im Garten muss die Wasserspritze des Gartenschlauchs aufgedreht werden (Entleerung des Restwassers)
3. Der Hahn des Gartenschlauchs muss aufgedreht werden (weitere Wasserentleerung)
4. Der fast am Boden liegende kleine Wasserhahn muss ebenfalls aufgedreht werden, damit weiteres Restwasser sowie das Wasser der Teichleitung entleert werden kann.
5. Der kleine Metallhahn direkt neben dem bereits geschlossenen grünen Wasserhahn in der Waschküche muss schlussendlich noch geöffnet werden (Restwasserentleerung => **bitte vorher** ein Auffangbecken darunterstellen !)
6. Nach Winterende (keine Frostgefahr mehr) können die verschiedenen Hähne in umgekehrter Reihenfolge wieder geschlossen bzw. geöffnet werden.

Der Frostschutz der Gartenwasseranlage muss unbedingt jedes Jahr durchgeführt werden, ansonsten Frostschäden so gut wie sicher auftreten werden. (deswegen musste die Anlage renoviert werden !)

Frostschutz der mediterranen Pflanzen:

- Bitte vor Eintreten von Frost die frostempfindlichen Pflanzen entsprechend schützen (Bananenbaum und Palmen**herzen** sowie Palmenblätter resp. Hauptstamm mit Schnur zusammenbinden und mit durchsichtiger Luftpolsterfolie einpacken, Wurzelbereich abdecken). Die Palmen (Hanfpalmen) sind jedoch resistenter und müssen nur bei stärkerem und andauerndem Frost geschützt werden (bei mehr als 1 Woche mit Maximaltemperaturen unter 0°C => Wetterprognosen beachten !).

7. PLANBEILAGEN

Lageplan 1: 10'000

Situationsplan 1: 500

Architektenpläne 1: 50 von A. Räuchle, Allschwil 1949

- Kellergrundriss
- Erdgeschoss-Grundriss
- Obergeschoss-Grundriss
- Querschnitt durch das Gebäude

8. KONDITIONEN

Mietzins

Nettomietzins pro Monat (ohne Nebenkosten) **CHF 3'300.--**

Nebenkosten (Anzahlungen an den Vermieter)

Anzahlungen des Mieters im voraus, monatlich **CHF 100.--**
für:

- Niederschlagsableitungsgebühr und allenfalls andere Gebühren (= gemäss Rechnungen Tiefbauamt od. anderer Ämter, inkl. entspr. Gebühren, Abgaben, ...)
- Energiesparpass für Pelletsanlage und Kombispeicher
- Behebung von Störungen an der Heizanlage, welche auf eine falsche Bedienung der Heizanlage, auf die Verwendung von nicht ENplus A1 zertifizierten Holzpellets, auf eine verspätete oder ausgelassene Pelletraum-Reinigung oder auf eine ungenügende Pelletzufuhr der Heizung (zu wenig Pellets im Speicher respektive Pelletzufuhr nicht gewährleistet) zurückzuführen sind.

Die regulären, monatlichen Nebenkostenanzahlungen können vom Vermieter jährlich an die aktuellsten Erfahrungswerte angepasst werden.

Die tatsächlich angefallenen Nebenkosten werden jährlich per **31.12.** abgerechnet.

Ab Ende des ersten Mietjahres (per 31. Dezember) wird nach erfolgter

Jahresabrechnung der Nebenkosten **auf dem Nebenkostenkonto des Mieters**

einmalig ein Saldo von maximal CHF 500.-- zurückbehalten. Der entsprechende

Saldo wird während der gesamten Mietdauer weitergetragen und am Ende des

Mietverhältnisses zurückbezahlt. Der Saldo am Jahresanfang entspricht einer

ergänzenden Nebenkostenanzahlung, welche v.a. zur Deckung von zu Jahresbeginn eintretenden, ausserordentlichen Nebenkosten dient.

Direkte Nebenkosten (direkt durch den Mieter zu bezahlen)

Die entsprechend anfallenden Arbeiten, Bestellungen und Massnahmen sind durch den Mieter selbst zu veranlassen bzw. durchzuführen und gehen zu Lasten des Mieters)

- Elektrizität, Wasser, Abwasser (= gemäss Rechnungen IWB, usw., inkl. Gebühren, Abgaben, Steuern, ...)
- Empfangsgebühren für Radio, TV und Internet
- Brennstoff für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Die Pellets können z.B. bei **Jenni Holz, 4457 Diegten**, bestellt werden; dieser ist nicht zu weit von Basel entfernt und genügt gegenwärtig den erforderlichen Normen für den Heizkessel: Qualität ENplus A1 => <https://www.jenni-holz.ch> . Natürlich kann auch ein anderer Lieferant gewählt werden (u.a. z.B. auch Landi - Agrola) => <https://www.agrola.ch> , (oder auch bei der Landi Aesch: 058 434 32 00), vorausgesetzt die gelieferten Pellets sind nachweislich ENplus A1 zertifiziert. Die Qualität ENplus A1 ist zu verwenden, um eine maximale Energieeffizienz zu erreichen und Störungen

Andréas Keller, 1752 Villars-sur-Glâne

am Pelletkessel zu vermeiden. Somit ist es auch im Interesse des Mieters, die A1 zertifizierten Pellets zu verwenden, um zusätzliche Nebenkosten durch Kesselstörungen zu vermeiden und beim Pelletverbrauch zu sparen (hohe Effizienz der ENplus A1 Pellets). Die Pellets sind normalerweise am billigsten von ca. Mai bis Sommer. Die Pellets müssen zwingend den Qualitätsanforderungen „**ENplus A1 zertifizierte Holz-Pellet**“ genügen; siehe <https://enplus-pellets.eu>

- Um den Pelletraum reinigen zu können (alle 4 Jahre), muss dieser mindestens zu **2/3 leer** sein (im Interesse des Mieters kann der Speicher auch mehr ausgeschöpft werden, die Pelletzufuhr ist aber, gemäss Instruktionen unter Kapitel 6, jederzeit sicherzustellen). Der Zeitpunkt der Raumreinigung innerhalb des Reinigungsjahrs kann im Prinzip vom Mieter frei gewählt werden. Es ist jedoch zu beachten, dass die vor der Reinigung verbleibenden Pellets anlässlich der Reinigung abgesaugt werden und nicht wiederverwendet werden können. Der Pelletraum muss nach erfolgter Reinigung gleichzeitig wieder aufgestockt werden. Die anfallenden Kosten zur Wiederauffüllung des Pelletraums nach erfolgter Raumreinigung gehen wie die ordentlichen Pelletbestellungen zu Lasten des Mieters zum aktuellen Pelletpreis (egal wie hoch der Pelletpreis momentan liegt).
- Die bei den Pelletraum-Reinigungen verloren gegangenen Pellets (verbleibende, vom Pelletlieferanten abgesaugte Pellets) werden dem Mieter nicht rückvergütet, weil sie wegen dem hohen Staubanteil nicht mehr wiederverwendet werden können. Der Mieter verzichtet ausdrücklich darauf, dem Vermieter diesbezüglich Ansprüche geltend zu machen.
- Der beim Mieterwechsel bestehende Pelletstand (*der ausziehende Mieter verpflichtet sich dazu, dass der Pelletraum zum Zeitpunkt des Mieterwechsels mindestens zu 1/3 gefüllt ist*) wird vom Vermieter geschätzt (Abnahmeprotokoll). Aufgrund des Pelletstands und der letzten Pelletrechnung des Mieters (Grundlage Einkaufspreis) wird der Wert des Pelletlagers (*) beim Auszug des Mieters berechnet. Der einziehende Mieter überweist dem Vermieter gleichzeitig mit seiner ersten Mietzahlung auch den Betrag für die Übernahme des bestehenden Pelletlagers gemäss berechnetem Wert (*). Der Vermieter überweist den erhaltenen Betrag umgehend an den ausziehenden Mieter.
- Entleerungs- und Entstaubungsservice für den Pelletraum (Reinigung und Entstaubung des Pelletraums durch den Pelletlieferanten), 1x / 4 Jahre. Ein allfälliges Reinigungsjahr wird vom Vermieter jeweils anfangs Jahr anlässlich der Nebenkostenabrechnung angekündigt. Die Reinigung des Pelletraums wird vom Mieter organisiert (gleichzeitig mit der Pelletbestellung), die entsprechenden Entleerungs- und Reinigungskosten gehen jeweils vollumfänglich zu Lasten der zur Zeit der Reinigung unter Vertrag stehenden Mieterschaft. Eine Kopie der Rechnung des Pelletlieferanten inklusive Detail der Kosten für die Pelletraum-Reinigung ist jeweils, zu dessen Information, an den Vermieter zu mailen)
- Kaminfeger und obligatorische Brennerkontrollen mit Abgasmessung usw.
- Abfallentsorgung
- Telefon, Internet, (Kabel-)TV, Glasfaserabonnement, usw. (nach Bedarf)
- Hausratversicherung (nach Bedarf)
- Mieterhaftpflichtversicherung
- Ordentliche Unterhaltsarbeiten und Reparaturen gemäss Artikel 4 der Vertragsbestimmungen des Mietvertrags, aber auch Durchführung von Wartungsaufgaben oder Massnahmen wie Küchenabluftfilterwechsel, Unterbrechung der Wasserzufuhr zu den Leitungen des Aussenbereichs und

Andréas Keller, 1752 Villars-sur-Glâne

deren Entleerung (Garten) vor Winterbeginn (Frostschäden), Sauberhalten der Garageinfahrt, des Balkons und der Gartenterrasse (Ueberschwemmungen), regelmässiger Gartenunterhalt inkl. Schneiden der Sträucher und vor allem des Ahornbaumes beim Eingang (Vordachkänel), Blätter- und Algenentfernung im Teich (Verlandung), Schneeräumung bis und mit Trottoir, und andere notwendige Arbeiten dieser Art

- Unterhalt, Reparaturen, Ersatz und Entsorgung des zur Verfügung gestellten Mobiliars gemäss Kapitel 5 des vorliegenden Beschriebs

Nebenkosten zu Lasten des Vermieters

- Gebäudeversicherungen inklusive Erdbebendeckung
- Immobiliensteuern
- Gebäudeunterhaltsarbeiten gemäss Artikel 3 der Vertragsbestimmungen des Mietvertrags
- Verwaltungskosten

Mietkaution

CHF 8'000.--

Beginn der Vermietung

nach Vereinbarung

Bezugsbereit

nach Vereinbarung

Mietdauer

unbestimmt

Details

gemäss Mietvertrag

Verschiedenes

- Die Haltung von Tieren ist ausdrücklich hinwegbedungen
- Nichtraucher werden bevorzugt (**Raucherfreie Wohnung** ; Rauchen ist in allen Räumen untersagt)
- Die Vorschriften unter Kapitel 5 und 6 des vorliegenden Beschriebs sind ebenfalls einzuhalten.

Kontaktadresse :

Andréas Keller, **p.a.** TeXoL Sàrl, rue des Platanes 31, 1752 Villars-sur-Glâne

Andréas Keller, 1752 Villars-sur-Glâne

Telefon:
078 602 01 00

Kontaktformular (**Interesse am Mietobjekt bekundigen**):
https://texol.ch/?page_id=2387
oder auf unserem Vermietungsinserat auf homegate.ch.

Die Vertragspartner haben den vorliegenden, als in den Mietvertrag vom ??? integriert zu betrachtenden Beschrieb eingesehen und erklären sich mit den darin enthaltenen Vorschriften und Konditionen einverstanden:

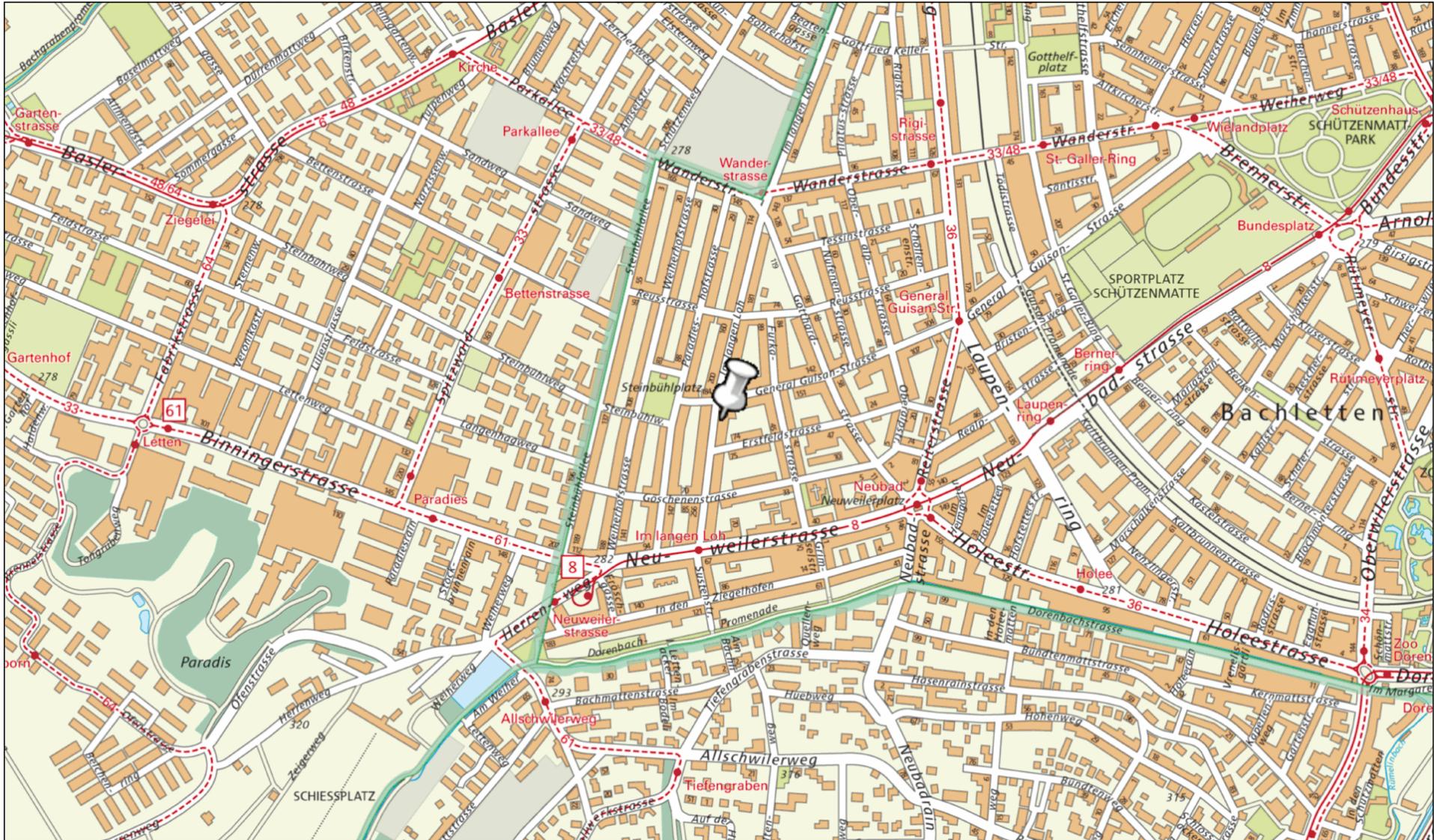
Basel, den

.....

(Mieter 1)

(Mieter 2)

.....
Andréas Keller
(Vermieter)

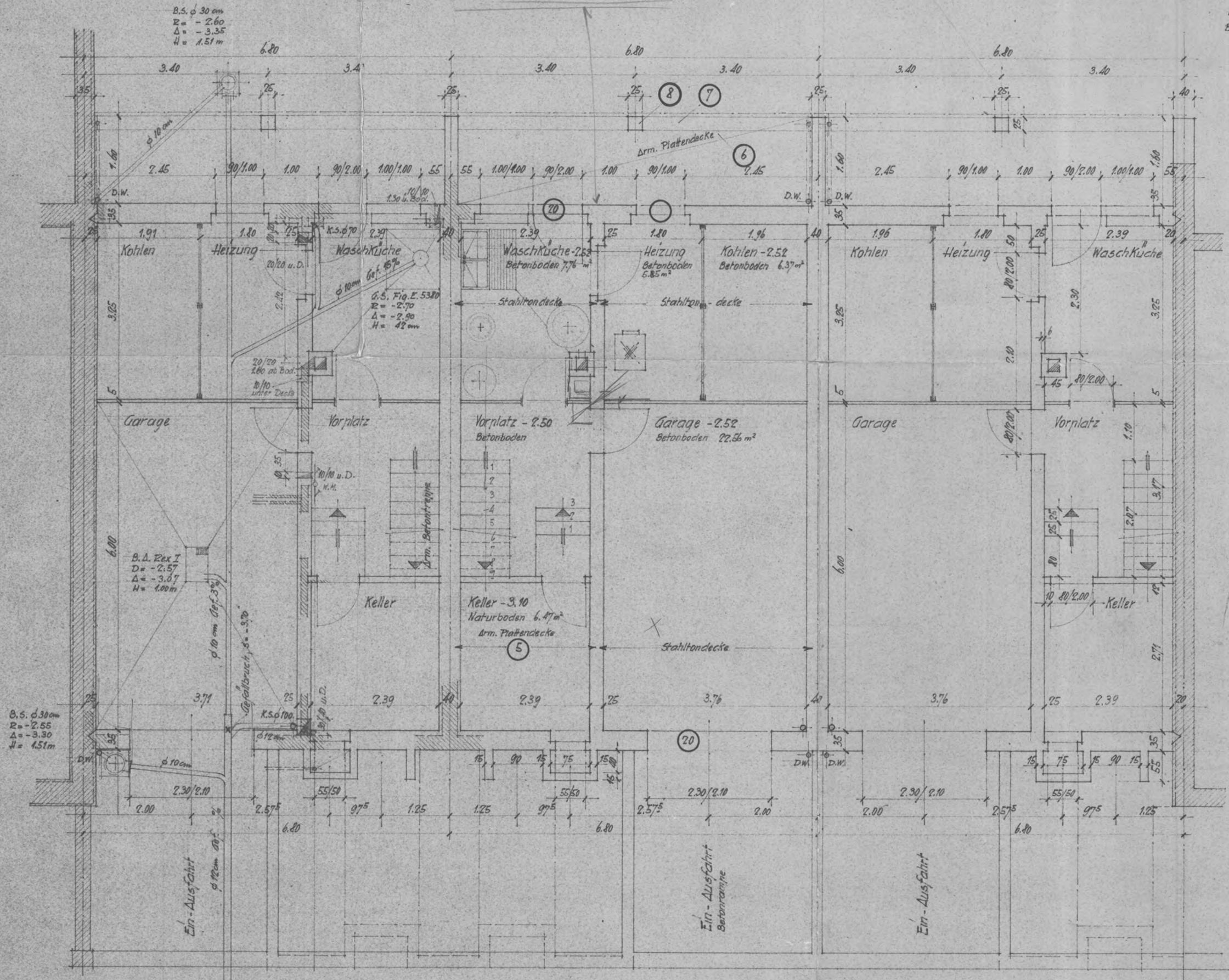




Situationsgrundlagen für Baubeglehen

Situationsplan: Sektion: 2, Parzellenummer: 4643

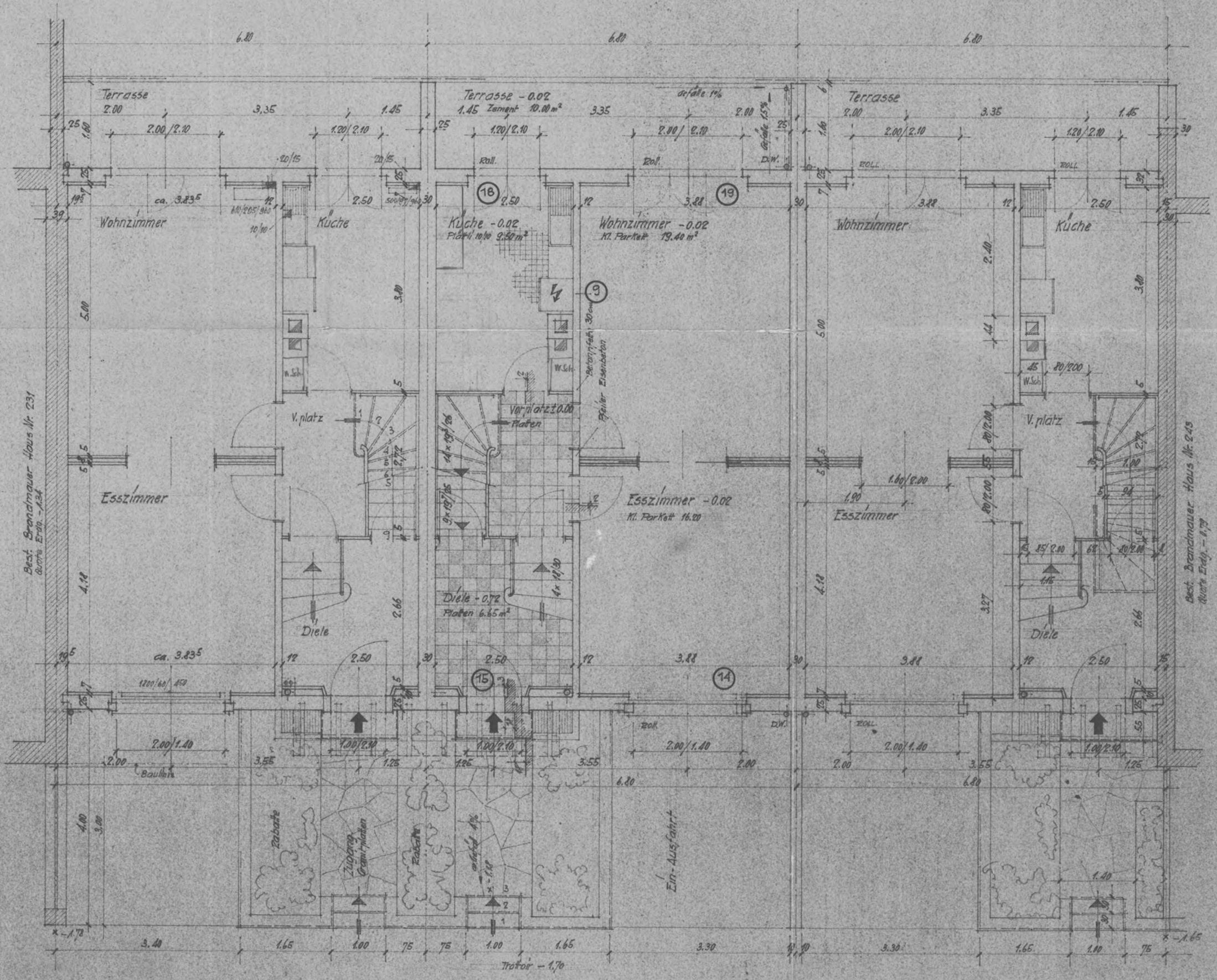




**3 Einfamilienhäuser im langen Loh, Basel,
Keller-grundriss Masstab 1:50**

Allschwil/Basel, den 1949 Bauherr #

Architekt #
 A. Zschütz Architekt Allschwil
 gez. 3.8.49

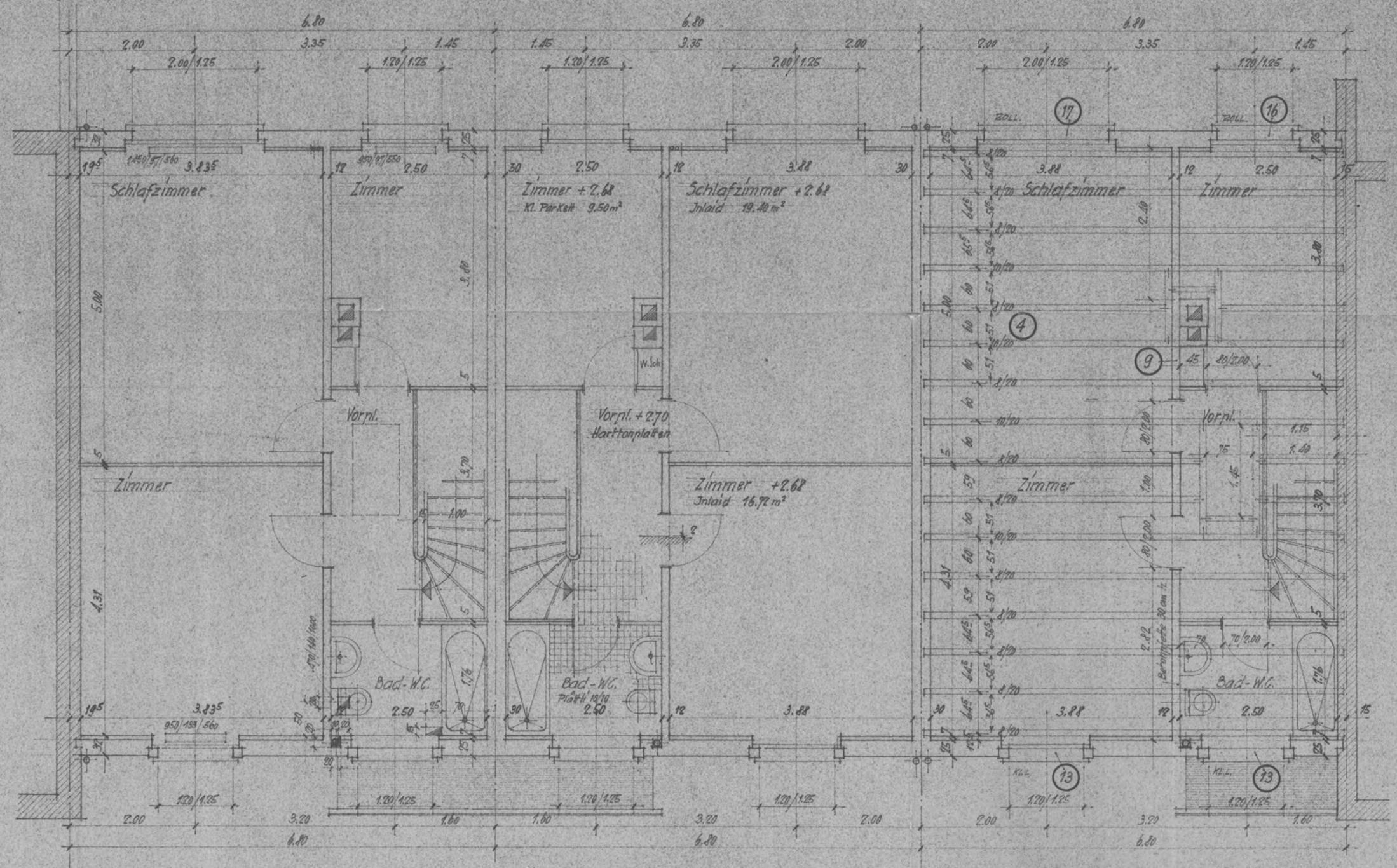


**3 Einfamilienhäuser im langen Loh, Basel,
Erdgeschoss - grundriss** **Maßstab 1:50**

Allschwil/Basel, den 1949 Bauherr:

Architekt:

A. Rausche Architekt Allschwil
gez. 17.1.49



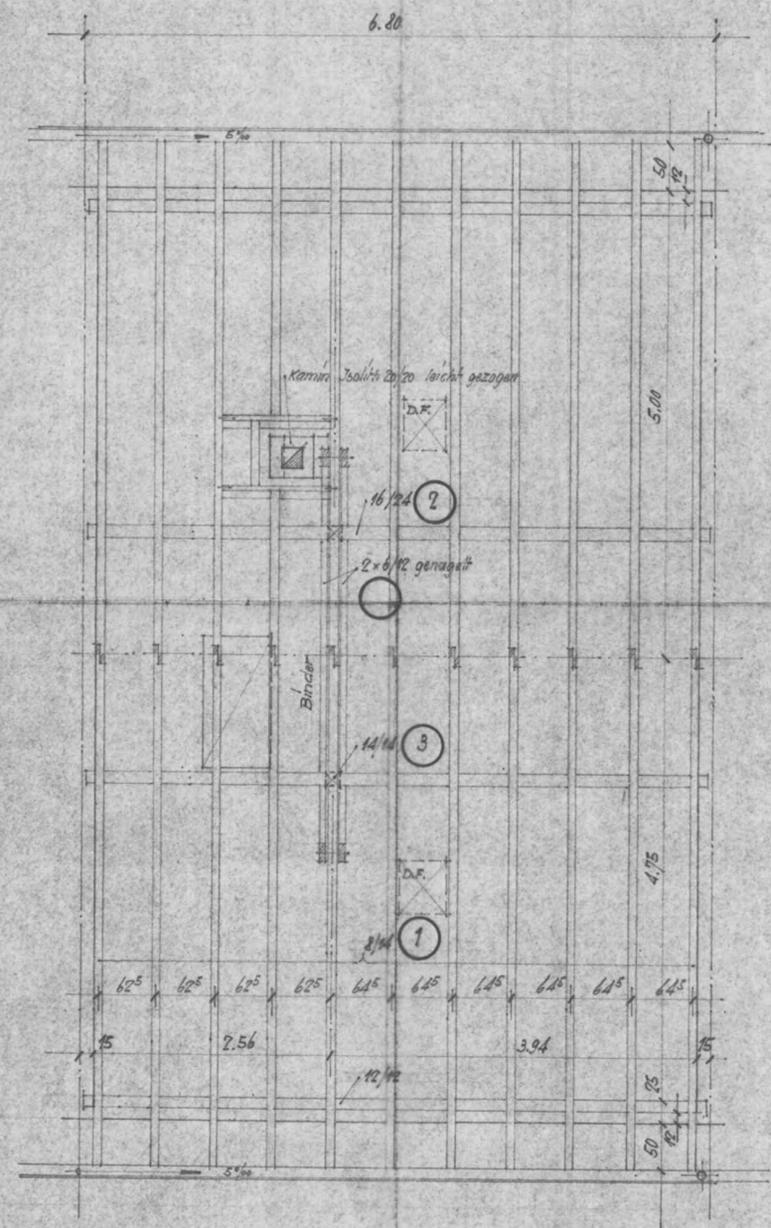
3 Einfamilienhäuser im langen Loh, Basel,
Obergeschoss - Grundriss Masstab 1:50,

Allschwil/Basel, den 1949 Bauherr

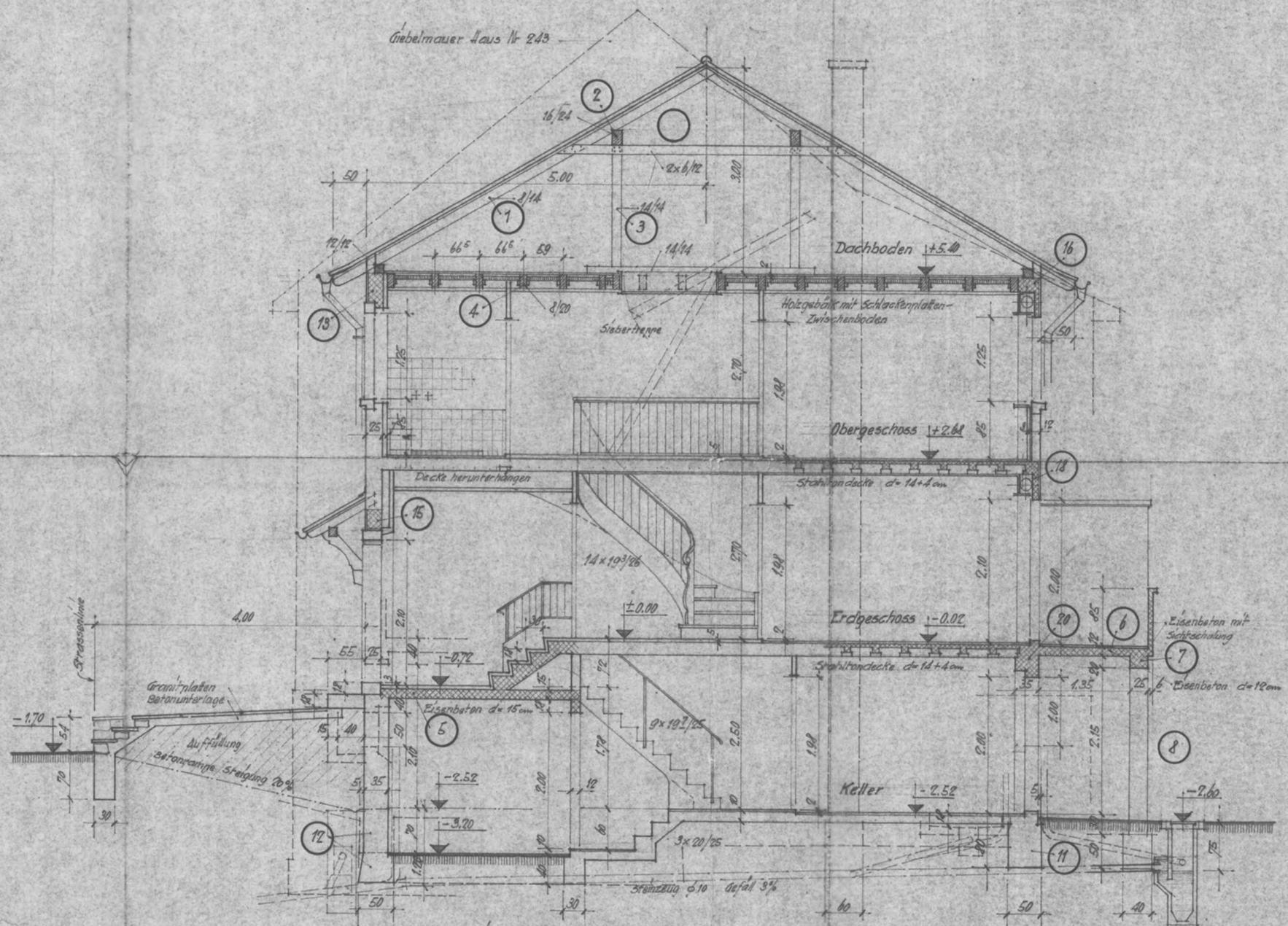
Architekt

A. Zächli Architekt Allschwil
gez. 10.8.49

Giebelmauer Haus Nr 243



Sparrenlage



Querschnitt

3 Einfamilienhäuser im langen Loh, Basel,
Sparrenlage + Querschnitt Masstab 1:50,

Allschwil/Basel, den 1949 Bauherr

Architekt



ANMELDEFORMULAR FÜR MIETINTERESSENTEN (VORANMELDUNG)

Bewerbung für Mietwohnung / EFH

Ort: 4054 Basel Liegenschaft: Im langen Loh 239
 Stockwerk: R-EFH Anzahl Zimmer: 5 Mietbeginn :
 Mietzins inkl. Anzahlung Nebenkosten CHF: 3'400.--

Mieter/-in:

Herr Frau
 Name:
 Vorname:
 Geburtsdatum:
 Zivilstand:
 Beruf:
 Adresse:
 PLZ/Ort:
 Tel. P.: G.:
 Handy:
 E-Mail:
 Nationalität: Heimatort:
 Aufenthaltsbewilligung: A B C
 Arbeitgeber:

Mitmieter/-in:

Herr Frau
 Name:
 Vorname:
 Geburtsdatum:
 Zivilstand:
 Beruf:
 Adresse:
 PLZ/Ort:
 Tel. P.: G.:
 Handy:
 E-Mail:
 Nationalität: Heimatort:
 Aufenthaltsbewilligung: A B C
 Arbeitgeber:

Ist das monatliche Bruttoeinkommen des Mieters und Mitmieters insgesamt höher als CHF 10'200.--? Ja Nein

Kinder (Zahl und Alter):
 Weitere Personen im Haushalt:
 Privathaftpflichtversicherung ? Ja Nein

Heutige/bisherige Wohnung

Name und Adresse Hausbesitzer oder Verwaltung:

 Anzahl Zimmer: Netto -Mietzins monatlich:
 Seit wann wohnen Sie in der jetzigen Wohnung?
 Wurde die Wohnung durch Vermieter gekündet? Wenn ja, warum?

Allgemeine Angaben :

Wurden Sie in den letzten 2 Jahren betrieben? Ja Nein
 Hat es Raucher im Haushalt ? Ja Nein
 Haben Sie Haustiere (Art)?

Der Unterzeichnete bestätigt, alle Fragen wahrheitsgetreu beantwortet zu haben.
 Die obenstehenden Fragen werden freiwillig beantwortet.

Datum:

Unterschrift:

.....

.....

Mieter/-in

Mitmieter/-in