

# Vertrag über die Nutzung eines Teiles des Grundstückes 3566 am Paradiesweg in Muri zwischen

---

als **Mieter**  
und

**Barbara und Markus Ursprung Oberdorf 1 5636 Benzenschwil**  
Besitzer des Grundstückes 3566 Plan-Nr. 66  
Vertreten durch Markus Ursprung  
als **Vermieter**

## **Ingress**

Das Grundstück wird in nächster Zeit nicht überbaut. Der Vermieter bezweckt mit der Vermietung eine Zwischennutzung bis das Grundstück überbaut oder verkauft wird. Nachstehend vereinbaren die Parteien:

### **1. Vertragsgegenstand**

- 1.1 Der Eigentümer stellt eine im Anhang bezeichnete Grundfläche zur Nutzung zur Verfügung.
- 1.2 Die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln die Parteien im vorliegenden Vertrag.

### **2. Rechte und Pflichten des Mieters**

- 2.1 Die Mieter verpflichten sich, das Grundstück ausschliesslich auf legale Art und für legale Zwecke zu nutzen.
- 2.2 Für die Einholung sämtlicher notwendigen Bewilligungen für Installationen und Betrieb, wie auch für die Einhaltung sämtlicher Auflagen sind ausschliesslich die Mieter verantwortlich.
- 2.2 Die Wiese wird ausschliesslich zum persönlichen Gebrauch vermietet. Bei Weitervermietung oder Nutzung durch andere Personen beträgt der Mietpreis CHF 0.25 pro Monat pro m<sup>2</sup> während der ganzen Mietdauer.

### **3. Rechte und Pflichten des Vermieters**

- 3.1 Der Vermieter erlaubt dem Mieter den Zugang zum Grundstück über den bestehenden Weg.
- 3.2 Der Vermieter ist jederzeit, ohne vorgängige Mitteilung an die Mieter berechtigt,

auch das vermietete Grundstück zu betreten.

## **5. Vertragsbeginn, -dauer, -beendigung**

- 5.1 Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft.
- 5.2 Die Vertrag beginnt am \_\_\_\_\_.
- 5.3 Vorliegender Vertrag verlängert sich, falls die Miete 3 Monate vor Ablauf einbezahlt wurde.
- 5.4 Die **Kündigungsfrist beträgt 3 Monate** auf Quartalsende.
- 5.5 Liegen wichtige Gründe vor, kann vorliegender Vertrag ausserordentlich jederzeit schriftlich gekündigt werden. Wichtige Gründe sind insbesondere gegeben bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch die Parteien oder Verletzung gesetzlicher Bestimmungen. Für diesen Fall wird der Partei, welcher die Vertrags- oder Gesetzesverletzung vorgeworfen wird, schriftlich eine einmalige Aufforderung zur Behebung der Verletzung binnen einer Frist von 30 Tagen gesetzt. Hält die Verletzung auch nach dieser Frist weiter an, so ist die Vertragspartei berechtigt, den vorliegenden Vertrag unter Einhaltung einer 30-tägigen Frist ausserordentlich zu kündigen.
- 5.6 Bei Beendigung dieses Vertrages verpflichtet sich der Mieter das Grundstück als Wiese bei Vertragsbeendigung im ursprünglichen Zustand zu übergeben. Der Vermieter ist berechtigt, die anlässlich der Rückgabe des Objektes festgestellten Mängel zu Lasten der Mieter beheben zu lassen.

## **6. Entschädigung für die Grundstücknutzung**

- 6.1 Der Mieter bezahlt jährlich **CHF \_\_\_\_\_** plus Teuerung.

## **4. Haftung**

- 4.1 Die Mieter haften für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch sie entstehen.
- 4.2 Sie haben zu diesem Zweck die erforderlichen Versicherungen abgeschlossen.

## **7. Schlussbestimmungen**

- 7.1 Der vorliegende Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien. Es bestehen keine Nebenabreden.
- 7.2 Sollte eine Bestimmung des vorliegenden Vertrages unwirksam, nichtig, ungültig oder undurchführbar sein oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages davon unberührt. Anstelle der unwirksamen, nichtigen, ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung werden die Parteien eine Bestimmung setzen, welche den Absichten der Parteien und ihrer wirtschaftlichen Zielsetzung am besten entspricht. Dies gilt auch im Falle einer Vertragslücke.

7.3 Auf vorliegenden Vertrag und das damit begründete Rechtsverhältnis findet schweizerisches Recht Anwendung.

7.4 Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Benzenschwil.  
Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Je ein Exemplar ist für jede Partei bestimmt.

Benzenschwil, \_\_\_\_\_  
Mieterschaft: Alle Personen abschliessend gelistet:

Der Mieter

.....  
-

Benzenschwil, \_\_\_\_\_  
Der Vermieter

.....  
Markus Ursprung