Wohngemeinschaftsvertrag

*X*, geboren am *xx.xx.xxxx*, *Y,* geboren am *xx.xx.xxxx* und *Z,* geboren am *xx.xx.xxxx* schliessen folgenden Wohngemeinschaftsvertrag ab.

I. Wohnung

Die Wohngemeinschaftsbewohner (nachfolgend «Bewohner») schliessen den Mietvertrag gemeinsam als Mieter ab. Jeder bezahlt einen Drittel des Mietzinses. Gegenüber dem Vermieter haften alle solidarisch. Wenn einer der Bewohner ausziehen will, hat er einen zumutbaren Nachmieter zu finden oder die übrigen Bewohner gegenüber der Vermieterschaft schadlos zu halten (vgl. VI: Auszug eines Bewohners). Solange alle Bewohner gemeinsam in der Wohnung leben, haben alle das Recht die Wohnung zu benützen.

VARIANTE: X schliesst mit der Vermieterschaft einen Mietvertrag ab. Gleichzeitig geht X mit Y und Z je ein Untermietverhältnis ein. Solange alle Bewohner gemeinsam in der Wohnung leben, haben alle das Recht die Wohnung zu benützen.

II. Inventar

Die Bewohner haben eine Liste über ihr eingebrachtes Inventar zusammengestellt, welche sich im Anhang dieses Vertrages befindet. Werden neue Gegenstände angeschafft, wird das Inventar entsprechend ergänzt. Neuanschaffungen stehen im Eigentum desjenigen, der sie finanziert hat.

Bei der Auflösung der Wohngemeinschaft oder dem Auszug eines Bewohners stehen die im Inventar aufgeführten Gegenstände dem ursprünglichen Eigentümer zu.

Beschädigt einer der Bewohner das Eigentum eines anderen, hat er entweder die Reparatur zu bezahlen oder einen Beitrag an die Neuanschaffung zu leisten. Bei der Berechnung dieses Beitrags wird das Alter und die normale Lebensdauer des beschädigten Gegenstandes berücksichtigt.

III. Gemeinsame Kosten und Haushalt

Es entstehen folgende gemeinsamen Kosten:

1. Mietzins, inklusive Nebenkosten wie Heizung, Warmwassergebühren, Waschküchenstrom, Energie
2. Internet
3. Fernsehgebühren
4. Mobiliarversicherung
5. Nahrung, Getränke, Haushaltsgegenstände, Putzmittel

Von diesen gemeinsamen Kosten übernimmt jeder einen Drittel. [OPTIONAL: Es wird ein Konto eingerichtet, auf das jeder monatlich seinen Beitrag einbezahlt. Das Verfügungsrecht über das Konto steht allen Bewohnern zu. Sie haben aber Buch über ihre Ausgaben zu führen. Ein Überschuss wird halbjährlich gleichmässig zwischen den Bewohnern aufgeteilt. Entsteht ein Defizit, übernimmt jeder gleichviel.]

Die Hausarbeit wird von allen Bewohnern gemeinsam erledigt.

IV. Persönliche Ausgaben

Als persönliche Ausgaben gelten die nicht in Ziffer 3 erwähnten Kosten; es sind dies unter anderem

1. Steuern
2. Krankenkasse
3. Versicherungen
4. Arzt- und Spitalkosten, Medikamente
5. Fahrspesen und auswärtige Verpflegung
6. Kleider, persönliche Effekten, Uhren, Schmuck usw.
7. Technische Geräte
8. Bücher, Zeitungen
9. Bildung
10. Nichtgemeinsame Unternehmungen

V. Zahlungen zugunsten anderer Bewohner

Zahlungen zugunsten anderer Bewohner, z.B. aus der Solidarhaftung für die Mietzinse, gelten als Darlehen. Dafür ist eine Quittung auszustellen.

VI. Auszug eines Bewohners

Will ein Bewohner die Wohngemeinschaft verlassen, hat er bis zum Ende der ordentlichen Kündigungsfrist einen Drittel des Mietzinses an die anderen zu bezahlen, es sei denn, er findet einen zumutbarer Ersatzmieter. Der Mietvertrag mit den verbleibenden und allfälligen neuen Bewohnern wird mit Zustimmung des Vermieters angepasst und von allen Beteiligten unterschrieben. Ist der Vermieter mit der Änderung des Mietvertrages nicht einverstanden, haftet der ausziehende Bewohner weiter aus seinen Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter.

Wenn ein Mieter vorzeitig aus der Wohngemeinschaft auszieht, hat er für die Schäden zu bezahlen, die er nachweislich selber verursacht hat.

Bei VARIANTE: Will Y oder Z die Wohngemeinschaft verlassen, hat er das Untermietverhältnis mit X gemäss gesetzlicher Regelung zu kündigen. Will X die Wohngemeinschaft verlassen, wird der Mietvertrag mit den verbleibenden und allfälligen neuen Bewohnern mit Zustimmung des Vermieters angepasst.

VII. Einzug eines neuen Mieters

Mit Zustimmung aller Beteiligter kann ein neuer Bewohner in die Wohngemeinschaft aufgenommen werden. Allerdings soll die Wohngemeinschaft wegen der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten nicht mehr als [X] Mitglieder haben.

Beim Einzug eines neuen Bewohners wird ein Protokoll über den Zustand der Wohnung erstellt, welches alle Bewohner zu unterschreiben haben.

Der neue Bewohner übernimmt den gleichen Anteil wie die anderen an den gemeinsamen Verpflichtungen gemäss Ziffer 3 dieses Vertrages.

VIII. Neue Wohnung

Dieser Wohngemeinschaftsvertrag ist nicht an den bestehenden Mietvertrag gebunden. Mit Einverständnis der Mehrheit der Bewohner kann die Wohnung gewechselt werden. Der Bewohner, der mit dem Wohnungswechsel nicht einverstanden ist, kann die Wohngemeinschaft am Termin des Umzugs verlassen.

IX. Auflösung der Wohngemeinschaft

Wird die Wohngemeinschaft aufgelöst ist folgendes zu berücksichtigen:

1. Die Kündigungsfristen für die Wohnung, siehe Ziffer 1 dieses Vertrages.
2. Der Überschuss der Haushaltskasse wird gleichmässig zwischen den Bewohnern verteilt. Von einem Defizit der Haushaltskasse übernimmt jeder den gleichen Anteil.
3. [OPTIONAL]Das gemeinsame Bankkonto wird aufgelöst.
4. Darlehen werden zurückgezahlt. Ist das nicht sofort möglich, wird eine Frist von höchstens *einem halben Jahr* vereinbart.
5. Unkosten, die sich durch die Trennung ergeben, z.B. Zügelkosten, werden auf alle Bewohner gleichmässig verteilt.
6. Die Haftung für Schäden und Abnützung an der Wohnung wird folgendermassen verteilt. Jeder Bewohner übernimmt die Kosten der Schäden, die er nachweislich selber verursacht hat. Der Betrag für Schäden, deren Verursacher nicht feststeht, wird von allen Mietern gemeinschaftlich übernommen. Dabei wird der Betrag proportional zur Wohndauer (Einheit: *drei Monate*) jedes Bewohners verteilt. Diese Regelung gilt auch, wenn die Wohngemeinschaft nicht aufgelöst, sondern in einer anderen Wohnung fortgesetzt wird.

X. Vorgehen bei Differenzen

Im Falle von Meinungsverschiedenheiten, namentlich über die Auslegung des vorliegenden Vertrages oder über nicht geregelte Fragen, verpflichten sich die Bewohner zu folgendem Vorgehen: Zunächst suchen sie den Rat von *....* (Dies kann beispiels­weise eine mit allen befreundete Person, ein Rechtsanwalt, eine Beratungsstelle sein.)

Erst wenn die Vermittlungsbemühungen erfolglos geblieben sind, steht es den Bewohnern frei, an die ordentlichen Gerichte zu gelangen. Gerichtsstand ist der Ort der gemeinsamen Wohnung.

XI. Rechtsgültigkeit

Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft. Er kann von den Bewohnern jederzeit ergänzt oder geändert werden. Dies muss in Schriftform geschehen und gilt nur mit der Unterschrift aller Bewohner.

Auf den vorliegenden Vertrag findet ausschliesslich schweizerisches Recht Anwendung und der Gerichtsstand ist am Ort der Wohnung.

| [Ort], Datum |  | [Ort], Datum |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Unterschrift |  | Unterschrift |
|  |  |  |

| [Ort], Datum |  | [Ort], Datum |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Unterschrift |  | Unterschrift |
|  |  |  |

Inventar