

Reglement für die Vermietung von Alphütten

1. Die Alphütten werden nur an volljährige Einwohner/-innen (Schweizer/Schweizerinnen) mit festem Wohnsitz (steuerrechtlich und zivilrechtlich) in Celerina vermietet. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.
2. Die Gemeinde ist verpflichtet die Alphütten zur Vermietung auszuschreiben. Diese erfolgt im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde.
3. Die Bewerbung hat schriftlich zu erfolgen, wobei pro Haushalt nur eine Bewerbung erlaubt ist. Ein Mieter einer Alphütte kann sich nicht für eine zweite Alphütte bewerben. Die Vergabe erfolgt im Gemeindevorstand, bei mehreren Bewerbungen durch Los-Entscheid.
4. Will ein/-e Mieter/-in die Alphütte nicht mehr weiter nutzen, ist der Vertrag durch den Mieter/die Mieterin bei nächster Gelegenheit zu kündigen. Eine Übernahme resp. Übertragung des Mietvertrages (auch innerhalb der Familie) ist nicht zulässig. Bei Wegzug aus der Gemeinde Celerina erlischt der Mietvertrag 60 Tage nach Wegzugsdatum.
5. Wird die Alphütte von einer Personengemeinschaft gemietet, bleibt der Mietvertrag bestehen wenn einzelne Personen ausscheiden. Wenn zusätzliche Personen zur Gemeinschaft dazustossen, hat eine Neuvergabe mit Ausschreibung zu erfolgen.
6. Stirbt ein/-e Mieter/-in, so kann der Mietvertrag innert 60 Tagen nach dem Todestag durch schriftliche Erklärung vom Ehegatten / von der Ehegattin oder von der / dem Lebenspartner/-in übernommen werden, sofern dieser/diese mit festem Wohnsitz in Celerina wohnt und im Falle einer Lebenspartnerschaft die Partnerschaft mindestens 5 Jahre in eheähnlicher Weise gedauert hat. Eine Übernahme durch die nächste Generation resp. durch Nachkommen ist nicht möglich. Ist kein Ehegatte resp. kein Lebenspartner/keine Lebenspartnerin vorhanden, welcher/welche den Mietvertrag übernehmen will, erlischt der Mietvertrag 60 Tage nach dem Todestag des Mieters/der Mieterin.
7. Die Gemeinde vermietet die Alphütten zu einem Vorzugs-Jahreszins von CHF 50.— pro Jahr und Alphütte. Im Gegenzug dazu werden alle Unterhaltspflichten und -lasten sowie alle übrigen Vermieterpflichten, soweit nachstehend nicht anders geregelt, vom Mieter/von der Mieterin übernommen. Die Kehrrechtgebühr wird pauschal mit CHF 20.— zuzüglich MwSt. pro Jahr und Alphütte in Rechnung gestellt. Die Versicherungsgebühr der Gebäudeversicherung Graubünden wird von der Gemeinde bezahlt.

8. Die Gemeinde ist lediglich zuständig für den Unterhalt der Aussenhülle der Alphütten. Bei Erneuerungen oder Sanierungen des Bodenbelags übernimmt die Gemeinde die Hälfte der Kosten, sofern dies der Mieter/die Mieterin vorgängig schriftlich beantragt und die Gemeinde schriftlich zugestimmt hat; die andere Hälfte ist vom jeweiligen Mieter/der jeweiligen Mieterin zu übernehmen. Alle übrigen Unterhaltspflichten und -lasten sowie alle übrigen Vermieterpflichten werden vom Mieter/von der Mieterin übernommen.
9. Sämtliche Innenausbauten, welche der Mieter/die Mieterin vornimmt, sind auch von diesem/dieser zu bezahlen. Diese sind der Gemeinde inkl. Kostenvoranschlag vorgängig mitzuteilen. Die fixen Innenausbauten verbleiben bei Beendigung des Mietvertrages in der Alphütte und gehen in das Eigentum der Gemeinde über.
10. Die durch Mieterausbauten gemäss vorstehender Ziff. 9 verursachten Investitionskosten werden von der Gemeinde am Ende des Mietverhältnisses wie folgt entschädigt. Die Investitionskosten werden über die Dauer von 10 Jahren abgeschrieben. Die Entschädigung der Investitionskosten gemäss Ziff. 9 beträgt ab Investitionsdatum (Fertigstellung):

0 – 1 Jahr	100%
1 – 2 Jahre	90%
2 – 3 Jahre	80%
3 – 4 Jahre	70%
4 – 5 Jahre	60%
5 – 6 Jahre	50%
6 – 7 Jahre	40%
7 – 8 Jahre	30%
8 – 9 Jahre	20%
9 – 10 Jahre	10%

Für Investitionen, die älter als 10 Jahre sind, gibt es keine Entschädigung. Eigenleistungen des Mieters/der Mieterin werden nicht entschädigt.

Der Nachmieter/die Nachmieterin kann entweder die von der Gemeinde entschädigten Investitionskosten übernehmen oder diese werden linear während der restlichen Abschreibungsdauer über die Miete abgegolten.

Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements erhalten die aktuellen Mieter/Mieterinnen eine Frist von 6 Monaten um die Investitionen der letzten 10 Jahre bei der Gemeinde schriftlich anzumelden. Damit haben sie ebenfalls Anspruch auf die aufgeführte Entschädigung.

11. Für sämtliche baulichen Massnahmen ist das Baugesetz der Gemeinde Celerina bezüglich Bewilligungspflicht einzuhalten. Es ist darauf zu achten, dass die baulichen Massnahmen dem Hüttencharakter entsprechen.
12. Während der Belegung der Alp durch den Alppächter hat dieser entschädigungslos den Vorrang. Der Mieter/die Mieterin hat ihm genügend Platz zur Verfügung zu stellen sowie das Kochen, Heizen und Übernachten jederzeit zu ermöglichen.


13. Sollte die Vermieterin im Verlaufe der Mietdauer eine nachweisbare Verwendung der Hütte im öffentlichen Interesse haben, so kann sie diese dem Bedarf entsprechend entschädigungslos und temporär nutzen oder das Mietverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten ebenfalls entschädigungslos auflösen. Dies gilt auch, wenn der Mieter/die Mieterin die Bestimmungen dieses Reglements oder des Mietvertrages in grober Weise verletzt.

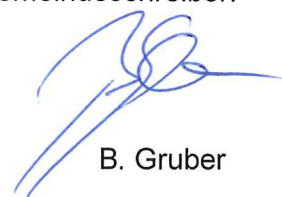
Das vorliegende Reglement wurde vom Gemeindevorstand anlässlich seiner Sitzung Nr. 3-20 vom 10.02.2020 genehmigt und tritt per 10.02.2020 in Kraft.

7505 Celerina, 10. Februar 2020

Gemeinde Celerina/Schlarigna

Der Präsident: Der Gemeindevorstand:


Chr. Brantschen


B. Gruber