

Mietvertrag für Wohnräume

Vertragsparteien

Vermieter:

vertreten durch

Mieter:

Mietobjekt

Liegenschaft:

EGID:

Objekt:

EWID:

Familienwohnung:

Personen:

Zur Mitbenutzung:

Nebenräume:

Beschriftung-Sonnerie:

Mietbeginn und Kündigung

Mietbeginn:

Mietdauer auf unbestimmte Zeit, erstmals kündbar per

Kündigungsbestimmung: * Dieser Mietvertrag kann mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf Ende

März Juni September, ausgenommen auf Ende Dezember, gekündigt werden.

* Die gesetzliche Kündigungsfrist für Wohnräume beträgt mindestens 3 Monate (für möblierte Zimmer 2 Wochen). Eine Kündigung durch den Vermieter muss, so vom Mieter gewünscht, begründet werden (Art. 271 Abs. 2 OR) und hat mit amtlichem Formular zu erfolgen. Die Kündigung durch den Mieter muss per Einschreiben erfolgen. Für die Kündigung von Familienwohnungen sowie für ausserterminliche Kündigungen gelten die Bestimmungen unter Ziff. 13 A respektive Ziff. 18 in den «Allgemeinen Bedingungen».

Mietzins

Netto-Mietzins:

CHF

Heiz- und Nebenkosten:

akonto pauschal

CHF

Brutto-Mietzins:

CHF

zahlbar **monatlich** im Voraus auf den 1. des Monats

Heizkosten:

als Stichtag gilt der: 1. Januar; 1. April; 1. Juli; 1. Oktober

Als Kosten werden abgerechnet:

Heizenergie, Warmwasser, Heizungsbedienung/-überwachung, Boiler Entkalkung, Abrechnungsserviceabonnement (Ablesen, etc.), periodische Revision (Service Wärmepumpe), Verwaltungshonorar (zzgl. 8% MwSt. – nicht zutreffendes streichen)

Nebenkosten:

als Stichtag gilt der: 1. Januar; 1. April; 1. Juli; 1. Oktober

Als Kosten werden abgerechnet:

Allgemeinstrom, Wasser/Abwasser, Hauswartung, (Treppenreinigung, Umgebungspflege, Verbrauchsmaterial, etc.), diverse Serviceabonnemente (Lift etc.), Rauch-/Wärmeabzug, Dachservice, Anteil Kanalisationsspülung, Kabelfernsehen, Verwaltungshonorar (zzgl. 8% MwSt. – nicht zutreffendes streichen)

Berechnungsgrundlagen:

Hypothekarzins:

Landesindex der Konsumentenpreise:

Kostenstand (Index Jahr):

Vorbehalt:

Der Mietzins ist zu

CHF

%

monatlich nicht kostendeckend aufgrund:

Sicherheitsleistungen

Das Depot in Höhe von CHF ist vor Einzug einzuzahlen auf das Mieterkautionskonto bei der

Konten

Kontoverbindung Vermieter:

Kontoverbindung Mieter (Sorgfältig prüfen!)

Schlüssel

Der Mieterschaft sind folgende Schlüssel übergeben worden: Wohnungsschlüssel, Briefkastenschlüssel

Besondere Bestimmungen

Mahn- und Inkasso Gebühren:

- Der Vermieter bzw. dessen Vertreter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen sowie einen Verzugszins von 5% in Rechnung zu stellen.

Pflichten des Mieters / Bestimmungen des Vermieters:

- Bei Apparaten und Einrichtungen im Mietobjekt, die der regelmässigen Wartung bedürfen wie Geschirrspüler, Backofen, Cheminée etc. lässt der Mieter auf seine Kosten die periodischen Servicearbeiten ausführen. Abzugsvorrichtungen sind regelmässig zu reinigen, Fettfilter zu reinigen oder zu ersetzen. Bei der Wohnungsrückgabe müssen entsprechende Quittungen vorgelegt werden.
- Dem Mieter wird untersagt, eine Parabolantenne oder Ähnliches an der Fassade oder auf dem Balkon anzubringen. Um die einheitliche Gestaltung des Treppenhauses zu gewährleisten, ist jede Sondernutzung untersagt (Türvorleger, Schuhe, Schilder, Möbel usw.).
- Der Mieter hat sich bis spätestens 10 Tage nach Wohnungsbezug bei der Einwohnerkontrolle anzumelden.
- Die Namensschilder für Sonnerie und Briefkasten werden Vermieter in Auftrag gegeben und dem Mieter in Rechnung gestellt. Der Mieter bestätigt die Richtigkeit des Namensschild-Beschriftung unter «Mietobjekt».
- Sollte in der Wohnung geraucht werden, wird beim Auszug die zusätzlich zu den Malerarbeiten notwendige Nikotinbehandlung zu 100% dem Mieter verrechnet. Weitere mietrechtliche Bestimmungen über den Zustand des Mietobjektes bei der Rückgabe bleiben vorbehalten.
- Die Sonnenstoren bei Balkonen und Sitzplätzen dürfen nur bei schönen und trockenen Wetter ausgefahren werden. Sonnenstoren, die aufgrund permanenten Öffnens Witterungsschäden davontragen, müssen durch den Mieter ersetzt werden.

- Die «allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag für Wohnräume», die «Hausordnung», und das «Merkblatt Lüften und Pflege» bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar davon erhalten haben mit dem Inhalt einverstanden sind.
- Die Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie ein Exemplar dieses Vertrages erhalten haben und sich mit dem Inhalt des Vertrages einverstanden erklären. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts, Art. 523-274g.
- Dieser Vertrag wurde in zweifacher Form ausgefertigt und enthält alle getroffenen Abmachungen. Jede Änderung oder Ergänzung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Vertrag erlangt erst Gültigkeit, wenn er von beiden Vertragsparteien unterzeichnet worden ist.

Ort, Datum

Der Vermieter bzw. dessen Verwalter:

Der / Die Mieter: