

MIETVERTRAG FÜR WOHNRÄUME

1. VERTRAGSPARTEIEN

1.1 Mieterin / Mieter

Vorname / Nachname:

Adresse: PLZ / Ort:

Telefon: E-Mail:

Vertreten durch:

1.2 Vermieterin / Vermieter

Vorname / Nachname:

Adresse: PLZ / Ort:

Telefon: E-Mail:

2. MIETSACHE

2.1 Mietobjekt

-Zimmer-Wohnung Stockwerk Haus

Adresse: PLZ / Ort:

2.2 Nebenräume

sep. Zimmer Keller(abteil) Estrich(abteil) Mansarde

Garage(n) Nr. Abstellplatz Nr. Einstellplatz Nr.

2.3 Zur Mitbenützung

Waschküche Wäschehängeplatz Trockenraum Garten

Bei der Übergabe der Wohnung wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Der Verlust eines Haustür- oder Wohnungstürschlüssels durch die Mieterin / den Mieter ist der Vermieterin / dem Vermieter umgehend zu melden. Zusätzliche Schlüssel dürfen nur mit Kenntnis der Vermieterin / des Vermieters angefertigt werden. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind alle ausgehändigten Schlüssel zurückzugeben. Nachgefertigte Schlüssel der Mieträume sind der Vermieterin / dem Vermieter herauszugeben oder nachweislich zu vernichten.

3. MIETZEIT

3.1 Mietbeginn

Datum / Zeitpunkt:

3.2 Mietdauer

auf unbestimmte Zeit erstmals kündbar auf den feste Vertragsdauer bis

4. KÜNDIGUNG

4.1 Kündigungsbestimmungen

- Kündigungsfrist: 3 Monate
- Kündigungstermin(e): auf das Ende jedes Monats (ausgenommen: 31. Dezember)
 auf den ortsüblichen Termin*:

* Massgebend ist der vertragliche Kündigungstermin. Wenn im Vertrag kein Kündigungstermin genannt ist, gilt der Ortsgebrauch. Dieser ist, soweit gemeldet, bei den jeweiligen Schlichtungsbehörden aufgeführt.

5. MIETZINS

5.1 Netto-Mietzins (monatlich)

Wohnung:	CHF	<input type="text"/>
Garage / Abstellplatz:	CHF	<input type="text"/>
<input type="text"/>	CHF	<input type="text"/>
<input type="text"/>	CHF	<input type="text"/>
Total Mietzins netto:	CHF	<input type="text"/>

5.2 Nebenkosten* (monatlich)

Heizkosten:	<input type="checkbox"/> akonto**	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
Wasser- & Abwasserkosten:	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
Radio / TV:	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
Hauswartung:	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> akonto	<input type="checkbox"/> pauschal	CHF	<input type="text"/>
Total Nebenkosten:			CHF	<input type="text"/>
Total Mietzins brutto:			CHF	<input type="text"/>

* Pauschalbeträge für Nebenkosten haben dem mutmasslichen Aufwand zu entsprechen. Die Vermieterin / der Vermieter muss diese auf die Durchschnittswerte dreier Jahre abstellen. Eine Abrechnungspflicht besteht nicht.

** Bei Akontozahlungen bezahlt die Mieterin / der Mieter im Voraus einen bestimmten Betrag für die Nebenkosten, über den nach Ablauf der Rechnungsperiode abgerechnet wird. Nachforderungen und Rückerstattungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen. Verlässt die Mieterin / der Mieter das Mietobjekt während der Rechnungsperiode, gelten für die Heiz- und Warmwasserkosten die nachfolgenden anteilmässigen Belastungen. Die Mieterin / der Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer Zwischenabrechnung.

Folgende Positionen sind in den Nebenkosten enthalten:

- Hauswartung inkl. Verbrauchsmaterial
- Gebühren für Privatstrassen
- Allgemeinstrom und allgemeine Beleuchtung
- Wasser-, Abwasser- und Kläranlagegebühren (inkl. Grundgebühr)
- Enthärtungsanlagen: Salz, Filter, Wartung und Service
- Gebühren für Kehrichtabfuhr und Verbrennungsdienst (Allfällige Sackgebühren gehen in jedem Fall direkt zu Lasten der Mieterin / des Mieters)
- Garten- und Umgebungspflege inkl. Verbrauchsmaterial
- Schneeräumungskosten
- Lift, automatische Tür- und Toranlagen, Hebebühne, Krananlage usw.: Wartung und Service
- Maschinen, Einrichtungen und Anlagen aller Art wie Wasch- und Geschirrspülmaschine, Tumbler, Gegensprech-, Alarm-, Klima- und Sprinkleranlage, usw.: Wartung und Service
- Kabelfernsehen und Radio sowie anderweitige gemeinschaftliche Empfangsanlagen: Benützungsgebühr, Wartung und Service
- Sicherheits- und Wachdienst
- periodisches Entkalken Einzelboiler
- Verwaltungsaufwand für die Erstellung der Nebenkostenabrechnung
- Reinigung und Service der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, etc.)
- Schwimmbad: Beheizung, Reinigung, Wartung und Service

5.3 Berechnungsgrundlagen

Landesindex der Konsumentenpreise Punkte

(Stand: Basis: = 100 Punkte)

Referenzzinssatz: %

Kostensteigerung bis (Datum) ausgeglichen.

5.4 Unvollständige Mietzinsanpassung / Mietzinsvorbehalt



5.5 Der Mietzins samt Nebenkosten ist jeweils im Voraus

monatlich vierteljährlich halbjährlich jährlich zahlbar.

Der letzte Tag des Vormonats gilt als Verfalltag i.S.v. Art. 102 Abs. 2 OR.

6. SICHERHEITSLEISTUNGEN

6.1 Kaution

Folgende Sicherheitsleistung (Kaution) wird vereinbart:

Die Sicherheitsleistung ist bis spätestens zum Mietantritt zu erbringen (Art. 102 Abs. 2 OR), ansonsten kann die Übergabe der Mietsache verweigert werden. Die Konto / Depotführungskosten inkl. Errichtungs- und Aufhebungskosten der Bank für das Kautionskonto / Depot trägt die Mieterin / der Mieter.

7. BESONDERE VEREINBARUNGEN

8. BESTANDTEILE DIESES VERTRAGS

Hausordnung

Weitere Beilagen:

Die Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie ein Exemplar dieses Vertrages erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts, Art. 253 - 274g.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt worden. Er hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragsparteien unterzeichnet haben.

Die Vermieterin / der Vermieter

Vertreten durch:

Die Mieterin / der Mieter

Datum:

Datum:

Datum: