

# 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 \_\_\_\_\_
- Garage / Abstellplatz: CHF \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ CHF \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ CHF \_\_\_\_\_
- Total Mietzins netto:** CHF \_\_\_\_\_

### 5.2 Nebenkosten\* (monatlich)

- Heizkosten:  akonto\*\*  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- Wasser- & Abwasserkosten:  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- Radio / TV:  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- Hauswartung:  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  akonto  pauschal CHF \_\_\_\_\_
- Total Nebenkosten: CHF \_\_\_\_\_
- Total Mietzins brutto:** CHF \_\_\_\_\_

\* 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: