Mietvertrag für Wohnräume (Schweiz)

1. Vertragsparteien

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Vermieter/in** | NAME, Vorname, Adresse |
| Vertreten durch |  |
| **Mieter/in** |  |
| Ehegatte/in  oder Mitmieter/in |  |

2. Mietgegenstand

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Adresse, Anzahl Zimmer, Etage | | | | | | | |
| **Mietobjekt** |  | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | |
| **Benützung als** |  | Wohnung für  Einzelperson |  | Familienwohnung |  | Möbilierte Wohnung |  | \_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | | | | | | | |
| **Nebenräume** |  | sep. Zimmer |  | Keller |  | Estrich |  | \_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Mansarde |  | Abstellplatz Nr. |  | Garage Nr. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | | | | | | | |
| **Mitbenützung** |  | Waschküche |  | Trockenraum |  | Wäschehängeplatz |  | \_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Garten |  | Bastelraum |  | Veloraum |  | \_\_\_\_\_\_\_\_ |

3. Mietbeginn/-dauer und Kündigung

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Mietbeginn** | Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_, Uhrzeit: \_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | |
|  |  | | | | | |
| **Mietdauer** |  | auf unbestimmte Zeit |  | Feste Vertragsdauer,  endet ohne Kündigung am (Datum): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | | | | | | |
| **Kündigungsfrist** |  | 3 Monate (Wohnräume) | | |  | Längere Frist \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | 14 Tage (möbiliertes Zimmer) | | | | |
|  | | | | | | |
| **Kündigungs-termine** |  | auf jedes Monatsende (ausgenommen 31.12.) | | | | |
|  | auf die ortsüblichen Termine (Daten angeben): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |

4. Mietzins und Nebenkosten

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Netto-Mietzins (pro Monat)** | Wohnung | | | | | | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Garage/Abstellplatz | | | | | | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nebenräume | | | | | | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | | | | | | | |
|  | | | | akonto | | pauschal |  | |
| **Nebenkosten** | Heizkosten | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Warmwasser | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Wasser/Abwasser | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Radio/TV | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Hauswartung | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Allg. Stromkosten | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Lift (Wartung) | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | |  | CHF | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Total Mietzins inkl. Nebenkosten (zahlbar zu Beginn des laufenden Monats)** | | | | | | | **CHF** |  |
|  | | | | | | | | |
| **Stichtag**  **Nebenkostenabrechnung** | |  | 30. Juni |  | 31. Dezember | | | |
|  | | | | | | | | |
| **Berechnungsbasis für Mietzins** | |  | Referenzzinssatz von \_\_\_\_\_\_\_\_ Prozent. | | | | | |
| Stand (Datum): \_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Mietzinsvorbehalt**  Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter mit dem vertraglich vereinbarten Mietzins derzeit nicht den gesetzlich zulässigen Ertrag (Art. 269 f. OR) erzielt: | | | | | |
| Der Mietzins ist monatlich nicht kostendeckend zu | |  | \_\_\_\_\_\_ % |  | CHF \_\_\_\_\_\_ |
|  | |  |  |  |  |
| Begründung |  | | | | |

5. Sicherheitsleistung / Kaution

Die Kaution wird auf einem Konto/Depot bei einer Bank auf den Namen des Mieters/der Mieterin hinterlegt (siehe Art. 257e OR).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Der/die Mieter/in zahlt eine Kaution von CHF \_\_\_\_\_\_ | | | | |
|  | | | | |
| Zu bezahlen |  | bei Vertragsunterzeichnung |  | bis spätestens (Datum): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | bis spätestens Mietantritt |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |  |  |

6. Zusätzliche Vereinbarungen

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Bei Bedarf hier ausformulieren: | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| **Integrierende Bestandteile dieses Vertrags:** |  | Hausordnung |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | Allgemeine Bedingungen |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

| Ort, Datum |  | Ort, Datum |  | Ort, Datum |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Vermieter/in |  | Mieter/in |  | Ehegatte/in, Mitmieter/in |
|  |  |  |  |  |