
Muster: Mietvertrag für Wohnräume

MIETVERTRAG für WOHNRÄUME

zwischen

als Vermieter

vertreten durch: _____

und

als Mieter (sind mehrere Personen Mieter, so haften sie für Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch)

vertreten durch: _____

über

1. Mietobjekt

1.1 In der Liegenschaft _____ (Strasse/Hausnummer) in _____
(Postleitzahl / Ort) überlässt der Untervermieter dem Untermieter folgendes Mietobjekt:

- Wohnung im _____ (Stockwerk) mit
 - Keller (ganz / zur Mitbenützung)
 - Garage
 - Einstellplatz
 - Estrichabteil
 - _____

1.2 Bei Mietantritt sowie -beendigung wird ein Übergabe- resp. Abnahmeprotokoll erstellt. Das Mietobjekt ist in dem Zustand zurückzugeben, in welchem es übernommen wurde.

2. Verwendungszweck

Das Mietobjekt wird zur Bewohnung durch _____ (Anzahl) Personen vermietet.

3. Mietdauer

3.1 Mietbeginn ist _____ (Datum)

3.2 Der Mietvertrag dauert fest bis _____ (Enddatum). Danach endet das Untermietverhältnis ohne Kündigung. Während der Mietvertragsdauer kann das Mietverhältnis nicht gekündigt werden.

oder

Der Mietvertrag kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten auf Ende jedes Monats gekündigt werden, frühestens jedoch per _____ (Datum).

oder

Der Mietvertrag ist unbefristet und kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten auf Ende jedes Monats gekündigt werden.

(nur eine dieser drei Möglichkeiten ankreuzen!)

4. Mietzins / Betriebs- und Nebenkosten / Mehrwertsteuer

4.1 Der Mietzins beträgt CHF _____ monatlich netto;

4.2 Zusätzlich leistet der Untermieter für die anfallenden Betriebs- und Nebenkosten monatlich folgende Zahlungen:

Heizung	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Warmwasseraufbereitung	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Allgemeinstrom	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Hauswartung	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Lift (Strom und Abo)	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Radio / TV	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Entsorgungsgebühren	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Wasser/Abwasser	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
Verwaltungshonorar von 3 %	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____
_____	<input type="checkbox"/> akonto oder <input type="checkbox"/> pauschal	Fr. _____

4.3 Die Bruttomiete (Nettomietzins und Akontozahlungen für Betriebs-/Nebenkosten) ist jeweils per 1. des jeweiligen Monats fällig und hat somit zu diesem Zeitpunkt auf dem folgenden Konto gutgeschrieben zu sein: _____
(Bank, Clearing-Nr., Konto-Nr. / IBAN, Kontoinhaber).

4.4 Der Mietzins basiert auf folgenden Berechnungsgrundlagen:

- Hypothekarzinsatz: _____ %
- Landesindex der Konsumentenpreise: _____ Punkte; (Basis: _____)
- Kostenstand: _____ (Datum)

4.5 Vorbehalten bleiben folgende Reserven:

- _____ % / _____	Franken aus: _____
- _____ % / _____	Franken aus: _____
- _____ % / _____	Franken aus: _____

5. Mietzinsdepot

5.1 Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis leistet der Mieter dem Vermieter eine Sicherheit über Fr. _____ (maximal 3 Monatsmieten).

5.2 Die Zahlung der Sicherheit hat bei Abschluss dieses Mietvertrages zu erfolgen. Wurde die Sicherheit resp. Garantie nicht vor Übergabe des Mietobjektes geleistet, ist der Vermieter berechtigt, die Übergabe des Mietobjektes zu verweigern (OR 82).

5.3 Der Vermieter ist verpflichtet, die in Geld oder Wertpapieren geleistete Sicherheit bei einer Bank auf ein Sparkonto oder einem Depot, das auf den Namen des Mieters lautet, zu hinterlegen.

6. Mahn- und Inkassogebühren

Der Vermieter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzins- und Nebenkostenzahlungen dem Mieter in Rechnung zu stellen.

7. Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

8. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

9. Anwendbares Recht

Es gilt schweizerisches Recht.

10. Weitere Vereinbarungen

(z.B. Haustierverbot) _____

11. Ausfertigung und Gültigkeit

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Er erlangt mit Unterschrift beider Parteien Gültigkeit.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Mieter/in

Unterschrift Vermieter/in