



Mietvertrag für Wohnungen

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

Vertragsparteien

Vermieterin:
vertreten durch:

Mieter/in:

Mietobjekt

Mietliegenschaft:
Mietobjekt:
Stockwerk:
Familienwohnung:
Benützungsort:
Nebenräume:
zur Mitbenutzung:

Lieg-Nr:
Objekt-Nr:
Lage:
Anzahl Pers:

Mietbeginn und Kündigung

Mietbeginn:

Kündigungsbestimmungen:

Mietzins und Nebenkosten pro Monat

Nettomiete	Fr.
Pauschal (Heiz,- Nebenkosten)	Fr.

Totalmietzins	Fr.
---------------	-----

Zahlbar monatlich im Voraus auf den 1. des Monats

Wählt der Mieter für die Mietzinszahlung die kostenpflichtige Bareinzahlung am Postschalter- und verlangt hierzu Einzahlscheine anstelle eines kostenlosen Dauerauftrages resp. Online-Banking, verpflichtet er sich zur Übernahme der effektiv anfallenden Bareinzahlungsspesen und der Fakturierungskosten in der Höhe von Fr. 50.00.



Mietvertrag für Wohnungen

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

Mietzinsbasis

Referenzzinssatz des Bundes 1.50%
Landesindex per 07.2018 = 101.7 Punkte
Indexbasis: 12.2015
Kostensteigerung bis 07.2018 ausgeglichen

Sicherheitsleistung

Das Mietzinsdepot ist zahlbar an den Vermieter zur Anlage bei einer Bank.

Das Mietzinsdepot beträgt: Fr.

Das Mietzinsdepot ist grundlegende Voraussetzung für das Zustandekommen dieses Mietvertrages und muss deshalb vor Mietantritt einbezahlt sein. Der Mieter hat bei der Wohnungsübergabe auf Verlangen den Nachweis der Einzahlung vorzulegen. Bei fehlender Einzahlung kann der Vermieter die Wohnungs- resp. Schlüsselübergabe verweigern. Entsteht dadurch eine Verzögerung beim Bezug der Mietsache, schuldet der Mieter den Mietzins für die Mietsache trotzdem ab dem im Mietvertrag vereinbarten Termin, da der Mieter die Verzögerung selber verschuldet hat.

Vertragsbestandteile

Die allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag inkl. Hausordnung (Ausgabe 1997) sowie das Merkblatt „Richtiges Lüften“ bilden integrierende Bestandteile dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar davon erhalten haben und sich mit dessen Inhalt einverstanden erklären.

Separate Vereinbarungen

1. Heizkosten

Als Heiz- und Warmwasserkosten gelten die tatsächlichen Kosten, die mit dem Betrieb der Heizungs- und der zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage zusammenhängen. Dies sind insbesondere (sofern hierfür Kosten anfallen):

- die Brennstoffe und die Energie, die verbraucht wurden
- die Elektrizität zum Betrieb von Brennern und Pumpen
- die Betriebskosten für Alternativenergien
- die Reinigung der Heizungsanlage und den Kamins, das Auskratzen, Ausbrennen und Einölen der Heizkessel, sowie Abfall- und Schlackenbeseitigung
- die periodische Revision der Heizungsanlage einschliesslich des Öltanks sowie das Entkalken der Warmwasseranlage, der Boiler und des Leitungsnetzes (Wasseraufbereitung)
- die Verbrauchserfassung und der Abrechnungsservice für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung, sowie der Unterhalt der dazu notwendigen Apparate
- die Wartung durch den Hauswart und/oder Servicefirmen
- die Versicherungsprämien, soweit sie sich ausschliesslich auf die Heizungsanlage beziehen
- die Verwaltungsarbeit, die mit dem Betrieb der Heizungsanlage zusammenhängt



Mietvertrag für Wohnungen

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

2. übrige Betriebskosten (Nebenkosten)

Als Nebenkosten werden abgerechnet (sofern hierfür Kosten anfallen):

- der Wasserverbrauch inkl. Grundpreis, ARA-Gebühren, Meteorwasser- und Schmutzwassergebühren
- Service- Verträge für: Lift, Waschmaschine, Tumbler, Lüftung, automatischen Türen, Feuerlöscher, Brandmeldeanlagen, Sprinkleranlagen, Flachdachkontrollen, Klimaanlage sowie allfällige weitere Anlagen und Einrichtungen, die einer regelmässigen Wartung bedürfen sowie deren Verbrauchsmaterial (Filter, etc.)
- Allgemeinverbrauch Strom für: Lift, Waschmaschine, Tumbler, Entfeuchter, Beleuchtung
- Ordentlicher Gartenunterhalt (Garten- und Umgebungspflege)
- Hauswartlohn inkl. Sozialabgaben bzw. Entschädigungen an Reinigungsfirma
- Reinigungsmaterial
- Kabelnetz- und Urheberrechtsgebühren, sofern an den Mieter keine Direktbelastung erfolgt durch den Kabelnetzbetreiber
- Wasseraufbereitung: Unterhalt und Betrieb
- Lifttelefon inkl. Amtsleitung
- Verwaltungskosten für Abrechnung
- Kosten Schneeräumung

3. besondere Vereinbarungen

- Die Schildergarnituren gehen zu Lasten der Mieter
- Der Mieterselbstbehalt für den kleinen Unterhalt beträgt Fr. 150.00
- Vorhersehbare Schäden, z.B. übermässiger Nikotin- und Teerablagerungen, die bei einem Wohnungswechsel behoben werden müssen und einer speziellen Vorbehandlung bedürfen, gehen voll zu Lasten der Mieter
- Es ist untersagt, ohne vorherige Absprache mit der Verwaltung ausserhalb der Wohnung, insbesondere auf Balkonen oder an der Fassade, sichtbare Parabol- oder Antenneninstallationen anzubringen.
- Der Mieter ist verpflichtet, den Dampfabzugfilter regelmässig zu ersetzen (Filtermatten) resp. zu reinigen(Metallfilter). Bei Umluft-Dampfabzügen muss der Aktivkohlefilter jedes Jahr ersetzt werden.
- Der Mieter hat eine Haftpflichtversicherung vorzuweisen, die bei Tierhaltung auch Schäden durch Tiere abdeckt.
- Es dürfen nur die Tiere in der Wohnung sein, die beim Bewerbungsbogen aufgeführt wurden. Weitere Tiere nur nach Absprache mit der Verwaltung. Ansonsten müssen innerhalb zwei Wochen die Tiere weggebracht werden.

4. Meldepflicht

- Der Mieter ist verpflichtet, sich innert 10 Tagen nach Wohnungsbezug bei der Einwohner-kontrolle der Gemeinde zu melden (Anmeldung und Adressänderung).
- Jede Änderung des Zivilstandes ist innert 30 Tagen dem Vermieter schriftlich zu melden.



Mietvertrag für Wohnungen

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

5. Solidarhaftung

- Mehrere Mieter haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis.

Hinweis:

Gebühren für ausserordentlichen Aufwand:

Mahnungen	Fr. 25.00
Zweiter Termin bei Wohnungsabgaben	Fr. 100.00

Allgemeine Bedingungen und Hausordnung siehe Beilage

Walzenhausen, den

Vermieter/Verwaltung

Mieter/in
