Mietvertrag für Wohnräume

Der Einfachheit halber wird in diesem Vertrag auf die weiblichen Formen «Mieterin, Vermieterin» usw. verzichtet und statt dessen «Mieter, Vermieter» usw. als Oberbegriff verwendet.

Vermieter: **Frau Ch. Mermelstein**
c/o Ollech Immobilien
Weststrasse 49
8003 Zürich (31)

vertreten durch: **Ollech Immobilien, Weststrasse 49, 8003 Zürich**

Mieter: **Börsig Roland & Börsig Katalin** (60)

Roland Börsig, Fohlenweg 2, 9230 Flawil
Katalin Börsig, Fohlenweg 2, 9230 Flawil
(Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.)

Liegenschaft: **Degersheimerstrasse 38B, 9230 Flawil**

Mietobjekt: **4.0 ZWG 2. OG rechts** (2/1201)

Verwendung zu Wohnzwecken. Für 4 Personen.

Zur Mitbenützung: Kellerabteil

Mietbeginn: **01.05.2015**

Kündigung bei unbestimmter Dauer: 3-monatlich im Voraus auf Ende März, Juni und September

Erstmals kündbar auf den

Besondere Vereinbarung:

Die Kündigung durch den Mieter hat mit Einschreibebrief, jene durch den Vermieter mit amtlichem Formular zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt. Für die Kündigung von Mietverträgen für Familienwohnungen gelten die besonderen Bestimmungen (Ziff. 16) in den «Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume». Bei ausserterminlichen Kündigungen ist deren Ziff. 17 zu beachten.

Mietzins:				
	Nettomietzins		CHF	1'030.00
	Allg. Heiz- und Nebenkosten	Akonto	CHF	160.00
	zahlbar monatlich zum Voraus		**CHF**	**1'190.00**

Zu den allgemeinen Heiz- Nebenkosten gehören insbesondere: Heizkosten, Warmwasseraufbereitungen, Wasser-, Abwasser- und Kläranlagegebühren, (inkl. Grundgebühr); Reinigung Abwasserleitungen; für Enthärtungsanlagen: Salz, Filter, Wartung und Service; Gebühren der Kehrichtabfuhr, Allgemeinstrom; Hauswartung inkl. Sozialkosten und Verbrauchsmaterial; Schneeräumungskosten; Garten- und Umgebungspflege; Wartung und Service für Lift, usw.: Wartung und Service für Waschmaschine, Tumbler, gemeinschaftliche Empfangsanlagen:

Depot: CHF2'975.00 zweieinhalb Monatsmieten

Berechnungsgrundlagen
Hypothekarzinssatz: 2.00 (Vorbehalt CHF 0.00)
Indexstand: 99.50 (Basis 2010; Vorbehalt CHF 0.00)
Kostensteigerung: 31.05.2014 (Vorbehalt CHF 0.00)
Unvollständige Mietzinsanpassung / Mietvorbehalt (Ziff. 7.5 und 10 MV)
Aus den Berechnungsgrundlagen resultiert ein Vorbehalt von Fr. 0.00 / 0.00 %

Mahn- und Inkassogebühren

Der Vermieter bzw. dessen Vertreter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen dem Mieter in Rechnung zu stellen.

Besondere Vereinbarungen

Haftpflicht – Versicherung ist obligatorisch; Bestandteil des Vertrages

Anbringen von Namenschildern für Briefkasten und Sonnerie zu Lasten vom Mieter, muss sofort bei Bezug sauber und leserlich angebracht werden.Wer dies nicht befolgt, trägt die Konsequenzen alleine, die Kosten die entstehen, fallen zu seinen Lasten.:

TV-Kosten werden vom Mieter bezahlt.

Es ist untersagt eine Waschmaschine in der Wohnung zu installieren.

Nachtruhe ab 22h.

Kleinreparaturen bis Fr. 180.-- müssen vom Mieter selber bezahlt werden. Sowie Reparaturen von Verstopfungen zu Lasten des Mieters.

Tierhaltung nur erlaubt mit spezieller Vereinbarung.

Miete muss immer bis spätestens am 5. des laufenden Monats einbezahlt werden.

Untermieter verboten, nur mit spezieller Bewilligung erlaubt.

Die «Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume», Ausgabe 1996 (HEV, SVIT, VZI), bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält alle getroffenen Abmachungen. Jede Änderung oder Ergänzung derselben bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Vertrag hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragspartner unterzeichnet haben.

Dieser Vertrag ist nur gültig wenn die Kaution, Depot sofort einbezahlt wird.

Ort und Datum: Zürich, 26. Januar 2015

Der Vermieter:

Ollech Immobilien

Ort und Datum: Flawil 5.2.2015

Der/Die Mieter:

Roland Börsig, Katalin Börsig