



VETTERLI & PARTNER AG

Mietvertrag für möblierte Wohnräume (Muster)

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

Vermieter:	Bruno und Margaret Korner	
vertreten durch:	Vetterli & Partner AG, Küsnachterstrasse 36, 8126 Zumikon	
Mieter:	Herr Peter Muster, Musterweg 3, 1111 Musterdorf	
(Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.)		
Liegenschaft:	Brauerstrasse 3, 8004 Zürich 149120	Eidg. Gebäude-Identifikator:
Mietobjekt:	Nr. xy, möblierte 1 Zimmer-Wohnung, x. OG xy	Administrative Wohnungsnummer:
Zur Mitbenützung:	Waschküche	
Verwendung zu Wohnzwecken für 1 Person.		
Mietbeginn:		
Kündigung bei unbestimmter Dauer:	1-monatlich im Voraus auf Ende jeden Monats,	
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. 13 A) in den «Integrierte Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume». Bei ausserterminlichen Kündigungen ist die Ziff. 13 B zu beachten. Eine ausserterminliche Kündigung per Ende Dezember ist ausgeschlossen. Zu diesem Zeitpunkt finden keine Objektabnahmen und Übergaben statt.		
Mietzins:	Nettomiete (je nach Grösse des Appartements) CHF Bettwäsche- u. Handtücherservice (b. Bedarf) Pauschal CHF Internetkosten Pauschal CHF zahlbar monatlich zum Voraus CHF	
Depot: CHF 2'000.00 (maximal drei Monatsmieten)		
Berechnungsgrundlagen:	Referenzzinssatz 1.50 %, Landesindex der Konsumentenpreise 103.60 Punkte (Basis 2005), Kostenstand ausgeglichen bis 31.07.2019.	
Vorbehalte:	– Reserve aus Berechnungsstand bei Vertragsabschluss: CHF 0.00 / 0.00 % – weitere:	

VETTERLI & PARTNER AG

Mahn- und Inkassogebühren

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

Bestimmungen über das Depot

Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis wird bei Vertragsabschluss eine Kautions (siehe Vorderseite Depot) vereinbart.

Art. 257e OR

Leistet der Mieter von Wohn- oder Geschäftsräumen eine Sicherheit in Geld oder in Wertpapieren, so muss der Vermieter sie bei einer Bank auf einem Sparkonto oder einem Depot, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegen.

Bei der Miete von Wohnräumen darf der Vermieter höchstens drei Monatszinse als Sicherheit verlangen.

Die Bank darf die Sicherheit nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder auf ein rechtskräftiges Gerichtsurteil herausgeben. Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch gegenüber dem Mieter rechtlich gemacht, so kann dieser von der Bank die Rückerstattung der Sicherheit verlangen.

Besondere Vereinbarungen

Besondere Vereinbarungen

- Das Einschlagen von Nägeln und Anbringen von Klebestreifen im Mietobjekt ist streng untersagt. Ebenso jegliches Wäsche waschen in der Wohnung.
- Es ist untersagt, anstelle der vorhandenen Möbel, eigene Möbel in die Wohnung zustellen.
- Beleuchtung: Das Mietobjekt wird bei Antritt mit elektrischen Glühlampen und Leuchtstoffröhren für alle Lichtanschlüsse übergeben. Deren Ersatz während der Mietdauer ist Sache des Mieters. Am Mietende ist das Mietobjekt wieder mit gebrauchsfähigen Glühlampen und Röhren zurückzugeben.
- Bei Einzug befindet sich in jedem Appartement eine Inventarliste, welche den Stand des Inventars abbildet. Beanstandungen können der Verwaltung per E-Mail innert 3 Tagen gemeldet werden.
- 2x im Monat, jeweils Donnerstags, wird das Apartment gereinigt und sofern der Bettwäscheservice gebucht ist, die Bettwäsche gewechselt. (Für den Bettwäsche- und Handtücher-Service wird ein Unkostenbeitrag von CHF 70.00/Mt. verrechnet.)
- Die Schluss-Reinigung organisiert die Verwaltung. Dem Mieter werden dafür CHF 150.00 bei Antritt der Wohnung verrechnet. Sollte übermässig Abfall zurückgelassen werden, so erlauben wir uns, dies in Rechnung zu stellen.
- Das Depot wird innert 5 Wochen nach Auszug auf Ihr Bankkonto überwiesen. Es kann nicht bar ausbezahlt werden.
- Das Mietobjekt darf zu keiner sexgewerblichen Nutzung dienen.
- Eine Untervermietung über Vermittlungsplattformen wie AirBnb und dergleichen, welche typischerweise kurzfristig erfolgt und mit entsprechend häufigen Bewohnerwechseln einhergeht, ist nicht gestattet, auch dann nicht, wenn sie für den Mieter nicht gewinnbringend wäre.

VETTERLI & PARTNER AG

Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Mietparteien. Die Mieter und die sich in ihren Räumen aufhaltenden Personen haben alles zu unterlassen, was sich auf die Mitbewohner störend auswirken könnte. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeine Ordnung

In der Wohnung, im Keller sowie in allen übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Kinderwagen, Spielzeug, Motor- und Fahrräder und Kinderfahrzeuge dürfen nicht in gemeinschaftlich benutzten Räumen abgestellt werden, sondern ausschliesslich in den dafür explizit bezeichneten Räumen. Falls keine solche Räume zur Verfügung stehen, müssen die Gegenstände im eigenen Mietobjekt abgestellt werden.

Teppiche, Türvorlagen, Flaumer und dergleichen sollen nicht aus den Fenstern, auf dem Balkon oder im Treppenhaus ausgeschüttelt, gebürstet oder geklopft werden. Ferner ist zu unterlassen:

- Das Deponieren irgendwelcher Gegenstände im Treppenhaus, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen und vor dem Haus.
- Das Waschen und Wäschetrocknen in der Wohnung, ausgenommen Kleinwäsche.
- Das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen auf den Balkonen, vor den Fenstern und an Sonnenstoren. Das Aufstellen von Gegenständen auf den Balkonen, welche höher als die Brüstung sind.
- Das Grillieren auf den Freiflächen der Überbauung und auf den Balkonen, ausser an den durch die Verwaltung zur Verfügung gestellten Feuerstellen oder Plätzen.

Hausruhe

Ab 22.00 Uhr bis morgens 7.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen.

Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr darf kein Wasser in die Badewanne laufen gelassen werden. Lärm verursachende Reinigungsarbeiten (Teppichklopfen, Staubsaugen usw.) dürfen nur werktags zwischen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr und Samstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr vorgenommen werden. Auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden.

Sowohl während der Tages- als auch während der Nachtzeit ist es untersagt, Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern oder Türen und auf den Balkonen so zu benützen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Auch bei geschlossenen Fenstern und Türen dürfen Radio- und Fernsehapparate oder Plattenspieler nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr gestattet. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Musizieren zu unterlassen.

Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses nicht erlaubt.

Im Übrigen gilt die örtliche Polizeiverordnung, soweit in dieser Hausordnung keine Regeln enthalten sind.

Waschküche, Trockenräume

Die Wasch- und Trockenautomaten dürfen von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr (Montag bis Samstag) benützt werden. Die Reihenfolge und die Zeitdauer der Benützung dieser Einrichtungen sind in der Regel durch einen entsprechenden Benützungsplan festgelegt. Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Die Waschküche, die Trockenräume und die dazugehörenden Apparate und Einrichtungen sind einwandfrei gereinigt dem nachfolgenden Mieter zu übergeben.

VETTERLI & PARTNER AG

Haustüre

Die Haustüre ist ab 21.00 Uhr von jedem Benutzer abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie führenden Türen.

Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Kinder unter 10 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

Heizungs- und Warmwasserleitungen

Um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern, dürfen sämtliche Räume bei Frostgefahr nur für kurze Zeit gelüftet und die Radiatoren nicht ganz abgestellt werden. Der Mieter hat auch bei Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschrift zu sorgen.

Haustiere

Das Halten von Haustieren ist ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung untersagt. Ausnahmsweises Dulden von Haustieren kann nach freiem Ermessen der Verwaltung jederzeit widerrufen werden.

Kehricht

Für die Kehrichtbeseitigung stehen teilweise Container zur Verfügung. Der Haushaltkehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken, in den Containern, sofern vorhanden, zu deponieren. Für sperrige Abfälle sind die speziellen Weisungen der Gemeinde und der Verwaltung zu beachten. Metallgegenstände, Glasflaschen und anderer Sondermüll ist bei den speziell durch die Gemeinde bezeichneten Sammelstellen abzugeben. Sofern Kompostiercontainer vorhanden sind, ist der kompostierbare Abfall vom übrigen Kehricht zu trennen und in diesen Containern zu deponieren.

Unterhalt und Reinigung

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen. Jeder Mieter hat, sofern nicht ein Hauswart damit beauftragt ist, gemäss Reinigungsplan für einwandfreie Reinigung seiner Treppe samt Geländer, Treppenhausfenster und Podeste zu sorgen. Dies gilt auch im Falle von Abwesenheit oder Krankheit.

Badewannen dürfen nicht mit scharfen Mitteln gereinigt werden. Auch dürfen keine glasurangreifenden Badezusätze verwendet werden.

In das Waschbecken und in das WC dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art geworfen werden.

Abfall-Speiseöl darf nicht in den Ablauf geschüttet werden (Gewässerschutz!), sondern ist bei der Altölsammelstelle der Gemeinde abzugeben.

Die Verwaltung ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten.

Ort und Datum: Zumikon, _____

Ort und Datum: _____

Der Vermieter:

Der/Die Mieter:

Bruno und Margaret Korner, vertr. durch:
Vetterli & Partner AG

Peter Muster