

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

<p><b>Vermieter:</b></p> <p>vertreten durch:</p> <p><b>Mieter:</b></p> <p>(Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.)</p>	<p><b>Ref.-Nr.</b></p> <p style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;">Depot CHF</p>
<p><b>Liegenschaft:</b></p> <p><b>Objekt:</b></p> <p>zur Benützung als</p> <p><b>Zur Mitbenützung:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Waschküche                      <input type="checkbox"/> Trockenraum</p> <p><input type="checkbox"/> Einstellraum für Fahrräder    <input type="checkbox"/> Garten</p> <p><input type="checkbox"/> _____                            <input type="checkbox"/> _____</p>	<p><b>Ort:</b></p> <p><b>Stockwerk:</b></p> <p>Personenzahl:</p> <p><b>Nebenträume:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Keller/Kellerabteil Nr. _____                      <input type="checkbox"/> Estrichabteil Nr. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autoabstellplatz im Freien Nr. _____                      <input type="checkbox"/> Garage</p> <p><input type="checkbox"/> Autoeinstellplatz in der Sammelgarage Nr. _____</p>
<p><b>Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID):</b> _____                      <b>Amtliche Wohnungs-Nr. (aWN):</b> _____</p>	
<p><b>Mietbeginn:</b> _____</p> <p><b>Kündigung bei unbestimmter Dauer:</b> – ____ -monatlich im Voraus auf: Ende März/Ende Juni/Ende September*</p> <p style="padding-left: 150px;">– jedoch frühestens auf: Ende jeden Monats (ausgenommen Ende Dez.)* (Mindestdauer)</p> <p><b>Mietende bei bestimmter Dauer:</b> Der Vertrag ist unkündbar und endet ohne Weiteres am: _____</p> <p><small>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. 13A) in den «Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume». Bei ausserterminlichen Kündigungen ist deren Ziff. 13B zu beachten.</small></p>	
<p><b>Mietzins</b></p> <p><b>Nettomietzins</b></p> <p><b>Netto-Mietzins Garage/Einstell-/Abstellplatz</b></p> <p><b>Nebenkosten</b></p> <p>Heizkosten                                      akonto* / pauschal*</p> <p>Warmwasserkosten                            akonto* / pauschal*</p> <p>Hauswartung/Treppenhausreinigung      akonto* / pauschal*</p> <p>Kabel-TV- /Antennengebühren              akonto* / pauschal*</p> <p>Allgemeinstrom                                akonto* / pauschal*</p> <p>Abwassergebühren (inkl. Grundgebühren) akonto* / pauschal*</p> <p>Kaltwasserbezug (inkl. Grundgebühren) akonto* / pauschal*</p> <p>Kehrlichtabfuhr- und Grundgebühren      akonto* / pauschal*</p> <p>Garten- und Umgebungspflege              akonto* / pauschal*</p> <p>Kosten der Schneeräumung                  akonto* / pauschal*</p> <p>Schneeräumungsgebühren für Privatstrassen akonto* / pauschal*</p> <p>Strom- + Wasserverbrauch d. Waschmaschine akonto* / pauschal*</p> <p>Liftbetriebskosten                              akonto* / pauschal*</p> <p>Kanalisationsgebühren                        akonto* / pauschal*</p> <p>_____ akonto* / pauschal*</p> <p><b>Service-Abonnemente für:</b> _____ akonto* / pauschal*</p> <p><b>Bruttomietzins</b> zahlbar im Voraus auf den Ersten eines Monats</p>	<p><b>pro Monat</b></p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>CHF</p> <p>_____</p>

**Berechnungsgrundlagen:** Referenzzinssatz \_\_\_\_\_ Landesindex der Konsumentenpreise \_\_\_\_\_ Kostenstand \_\_\_\_\_

**Vorbehalte:** – aufgelaufene Reserve als Berechnungsstand bis Vertragsabschluss CHF \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %

– weitere: \_\_\_\_\_

Mietzinsänderungen vergleiche «Allgemeine Bedingungen für Wohnräume» (Ziff. 11).

### Mietzinszahlung/Verzug

Der Mietzins ist rechtzeitig bezahlt, wenn der Vermieter am Verfalldatum über das Geld verfügen kann.

Bei verspäteter Mietzinszahlung ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter alle damit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen sowie einen Verzugszins von 5% in Rechnung zu stellen.

### Bestimmungen über das Depot

Das Depot dient der Sicherstellung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis und ist vor der Vertragsunterzeichnung zu bezahlen. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Sicherheitsleistung mit dem Mietzins oder anderen Forderungen des Vermieters zu verrechnen.

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 geltend gemacht, so kann dieser von der Bank die Rückerstattung der Sicherheit verlangen.

### Besondere Vereinbarungen

(siehe auch Seite 6 der «Allgemeinen Bedingungen»)

Die «Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume», Ausgabe 2013 (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.

Ort und Datum:

Ort und Datum:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Der Vermieter:

Der/Die Mieter:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nachdruck verboten

Zu beziehen beim Hauseigentümerverband Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich

10006/001/2013