UNTERMIETVERTRAG

1. Vertragsparteien

Vermieter/in (Hauptmieterin)	Name, Vorname: _____ Adresse: _____ Telefon: _____ E-Mail: _____
Mieter/in (Untermieter/in)	Name, Vorname: _____ Geburtsdatum: _____ Nationalität: _____ Adresse: _____ Telefon: _____ E-Mail: _____
Hauptvermieter/in (Eigentümer/in)	Name, Vorname: _____ Adresse: _____ Telefon: _____ E-Mail: _____

2. Mietobjekt

2.1 Der/die Vermieter/in ist Hauptmieter/in der Wohnung/des Hauses an der Adresse

_____

Er/sie vermietet dem/der Mieter/in darin ein Zimmer *(beschreiben: z.B. «Zimmer im 1. OG, ca. 15 m²»)* _____

Das Zimmer wird dem/der Mieter/in zur alleinigen Nutzung und nur zu Wohnzwecken überlassen. Eine Überlassung an Dritte oder eine Weiter-Untervermietung ist nicht gestattet.

Der/die Vermieterin (Hauptmieter/in) bestätigt, dass er/sie zur Untervermietung berechtigt ist und der/die Hauptvermieter/in der Untermiete vor Abschluss des vorliegenden Untermietvertrags schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung wird dem/der Mieter/in auf Verlangen vorgelegt.

2.2 Das Zimmer wird ☐ möbliert* ☐ unmöbliert vermietet.

* Die Möblierung besteht aus Bett samt Matratze, Duvet, Kissen, Pult, Schrank, Büchergestell und Beleuchtung. Die überlassenen Möbel und Gegenstände werden im Übergabeprotokoll aufgeführt.

2.3 Zur Mitbenutzung zusammen mit dem/der Vermieter/in und allfälligen weiteren Bewohnenden stehen folgende Bereiche zur Verfügung (Zutreffendes ankreuzen):

- ☐ Küche (inkl. Geschirr, Backofen, Kühlschrankfach)
- ☐ Bad / Dusche / WC
- ☐ Wohnzimmer / Aufenthaltsraum
- ☐ Garten / Terrasse / Balkon
- ☐ Waschküche / Waschmaschine / Tumbler
- ☐ Kellerabteil
- ☐ Estrichabteil
- ☐ Veloabstellplatz
- ☐ Weitere _____

2.4 Die Hausregeln halten allenfalls weitere Einzelheiten der Benutzung des Mietobjektes fest. Mit deren Unterzeichnung durch beide Parteien werden sie Bestandteil dieses Mietvertrages.

3. Mietbeginn und Mietdauer

3.1 Befristeter Mietvertrag

Der Mietvertrag beginnt am _____ (Datum)
Endet ohne Kündigung am _____ (Datum).
Während dieser Zeit ist der Mietvertrag

☐ nicht ordentlich kündbar.

☐ kündbar gemäss den Bestimmungen von Ziffer 3.3. unten.

3.2 Unbefristeter Mietvertrag

Der Mietvertrag beginnt am _____ (Datum)
Erstmals kündbar auf den _____ (Datum)

3.3. Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt:

☐ drei Monate auf das Ende jeden Monats

☐ zwei Wochen auf das Ende jeden Monats (nur bei möbliertem Zimmer zulässig.

Bei einer Kündigung des Hauptmietvertrages hat der/die Vermieter/in das Recht, diesen Mietvertrag auf das Ende des Hauptmietvertrages ausserordentlich zu kündigen, wobei aber die gesetzliche Kündigungsfrist einzuhalten ist.

Die Kündigung durch den/die Mieter/in hat schriftlich zu erfolgen. Eine Kündigung durch den/die Vermieter/in hat unter Verwendung des amtlichen Formulars zu erfolgen.

4. Mietzins und Nebenkosten

4.1 Mietzins und Nebenkosten

Monatlicher Mietzins			**CHF _____**
Monatliche Nebenkosten	**inklusive**	**pauschal**	
Heizung und Warmwasser	☐	CHF _____	
Wasser/Abwasser	☐	CHF _____	
Elektrizität	☐	CHF _____	
Kehrichtgrundgebühr	☐	CHF _____	
Radio/TV (Serafe)	☐	CHF _____	
WLAN	☐	CHF _____	
Reinigung Gemeinschaftsräume (alle 14 Tage)	☐	CHF _____	
Reinigung Zimmer (alle 14 Tage)	☐	CHF _____	
Gartenpflege	☐	CHF _____	
Lift (Betrieb und Wartung)	☐	CHF _____	
	☐	CHF _____	
	☐	CHF _____	
Monatliche Nebenkosten pauschal total			**CHF _____**
Monatlicher Mietzins samt Nebenkosten total			**CHF _____**

4.2 Der Mietzins sowie die Nebenkosten sind monatlich im Voraus, jeweils auf den 28. des Vormonates, zu bezahlen auf das Konto lautend auf _____ bei der Bank _____ IBAN _____.

4.3 Bei den aufgeführten Pauschalen sind sämtliche diesbezüglichen Nebenkostenpositionen abgegolten.

4.4 Der Mietzins und die Nebenkosten können nur nach den Vorschriften des Obligationenrechts und mit amtlich genehmigtem Formular unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen angepasst werden.

5. Mietzinsdepot

5.1 Der/die Mieter/in leistet:

☐ kein Mietzinsdepot

☐ ein Mietzinsdepot von CHF _____ (höchstens drei Nettomietzinse).

Der/die Mieterin verfügt über eine Haftpflichtversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft mit Sitz in der Schweiz.

5.2. Falls ein Mietzinsdepot geleistet werden muss: Das Depot wird auf einem Mietzinsdepot-Konto bei einer Bank auf den Namen der/des Mieter/in hinterlegt. Das Depot ist spätestens bei Mietantritt zu bezahlen. Die mit dem Mietzinsdepot zusammenhängenden Kosten und Gebühren sind durch den Mieter/die Mieterin zu tragen.

6. Rückgabe des Zimmers

6.1 Bei Mietende ist das Zimmer geräumt, gereinigt und in vertragsgemässem Zustand zurückzugeben. Die normale Abnutzung geht zu Lasten des/der Vermieter/in. Auch die mitbenutzten Räume sind sauber zu hinterlassen.

6.2 Die Parteien erstellen bei Übergabe und Rückgabe je ein gemeinsam unterzeichnetes Protokoll. Der/die Vermieter/in hat bei der Rückgabe festgestellte Mängel sofort zu rügen.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Beide Parteien melden das Mietverhältnis gemäss den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen unabhängig voneinander fristgerecht bei der zuständigen Einwohnerkontrolle an.

7.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Mietzinsanpassungen richten sich nach Ziff. 4.4.

7.3 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Soweit dieser Vertrag nichts anderes regelt, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.

7.4 Zuständig bei Streitigkeiten sind die Gerichte am Ort der Liegenschaft.

Ort und Datum _____ Ort und Datum _____

Vermieter/in: _____ **Mieter/in:** _____

Name/Vorname: _____ Name/Vorname: _____