

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

27. September 2012 / [REDACTED]

Ihr Schreiben vom 17.09.2012 - Begehren um Mietzinsherabsetzung, 4 Zimmer-Wohnung,
[REDACTED]

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> zu Ihren Akten | <input type="checkbox"/> zur Kontrolle | <input type="checkbox"/> von uns kontrolliert | <input type="checkbox"/> bitte anrufen |
| <input type="checkbox"/> zur Erledigung | <input type="checkbox"/> zur Stellungnahme | <input type="checkbox"/> von uns unterzeichnet | <input type="checkbox"/> bitte zurückgeben |
| <input type="checkbox"/> zur Zahlung | <input type="checkbox"/> zur Unterschrift/Visum | <input type="checkbox"/> gemäss Besprechung | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> zur Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> zur Weiterleitung | <input type="checkbox"/> mit bestem Dank zurück | <input type="checkbox"/> |

Beilagen:

- Formular zur Mitteilung von Mietzinsänderungen vom 18.01.2012
- Formular zur Mitteilung von Mietzinsänderungen vom 19.07.2012

Bemerkungen:

Sehr geehrte [REDACTED]

Als Beilage erhalten Sie die oben erwähnten Formulare zur Mitteilung von Mietzinsänderungen. Wie Sie daraus entnehmen können, wurden die Reduktionen mit Mietzinsreserven verrechnet.

Wir hoffen, Ihnen hiermit zu dienen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen jederzeit gerne für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ort, Datum:

Formular zur Mitteilung von Mietzinsänderungen und/oder anderen einseitigen Vertragsänderungen durch den VermieterLiegenschaft
Eigentümer
Mietobjekt

Gestützt auf Art. 269 b, c und d des Obligationenrechts wird Ihnen folgende Mietzinsänderung und/oder andere einseitige Vertragsänderung bekanntgegeben:

A) Mietzinsänderung:**bisher:****neu ab:**

01.10.2012

Nettomiete	CHF 1'185.00	CHF	1'185.00
Akonto Heiz-/Nebenkosten	CHF 230.00	CHF	230.00
Bruttomietzins pro Monat	CHF 1'415.00	CHF	1'415.00

Klare Begründung der Mietzinsänderung:

Hypothekarzinssatz von 2.500 % auf 2.250 %	CHF	-34.50 (-2.91%)
Teuerungsausgleich von 103.40 Pt. auf 103.60 Pt. (06.2012)	CHF	0.95 (0.08%)
Kostensteigerung von 12.2011 bis 06.2012	CHF	2.95 (0.25%)
Bestehende Mietzinsreserve	CHF	237.65 (20.05%)
Neue Mietzinsreserve	CHF	207.50 (17.51%)

(Löhne, Soz.vers., MWSt, etc.)

B) Andere einseitige Vertragsänderung**1) Umschreibung der Änderung:****2) Zeitpunkt des Inkrafttretens:****3) Klare Begründung der Änderung:**

Rechtsmittelbelehrung: Diese Mietzinsänderung und/oder andere einseitige Vertragsänderung kann innert 30 Tagen seit dem Empfang dieser Mitteilung bei der Schlichtungsbehörde am Ort, wo sich die Liegenschaft befindet (siehe Rückseite), als missbräuchlich angefochten werden. Gemeinsame Mieter müssen gemeinsam handeln.

Unterschrift:

Schlichtungsbehörden und Auszug aus dem Obligationenrecht: siehe Rückseite
Formular genehmigt durch die zuständigen Behörden der Kantone Aargau, Basel, Bern, Glarus, Graubünden, Luzern, Nidwalden, Obwalden, St.Gallen, Schaffhausen, Schwyz, Solothurn, Thurgau, Zug, Zürich.



MIETVERTRAG FÜR WOHNUNG

Umsatzsteuer von R4

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

Vertragsparteien

VermieterIn:



vertreten durch



MieterIn:



Mietobjekt

Mietliegenschaft:



Lieg-Nr:



Mietobjekt:

4-Zimmerwohnung

Objekt-Nr:



Stockwerk:

1. Stock

Lage:



Familienwohnung:

ja

Anzahl Pers.:



Benützungsort:

Wohnung

Nebenräume:

zur Mitbenützung:

Mietbeginn und Kündigung

Mietbeginn:

1. Juli 2011

Kündigungsbestimmung:

Dieser Mietvertrag kann mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf jedes Monatsende, ausgenommen auf den 31. Dezember, gekündigt werden.

(Mietzinsanpassungen siehe Art. 11 der allgemeinen Bedingungen)

Mietzins und Nebenkosten

Nettomiete

Fr. 1'185.00

Akonto Heiz-/Nebenkosten

Fr. 230.00

Total Mietzins

Fr. 1'415.00

zahlbar monatlich im voraus auf den 1. des Monats

MIETVERTRAG FÜR WOHNUNG

Unterstützt von R4

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

Mietzinsbasis

Hypothekarzinsatz:	2.750 %
Landesindex per 02.2011:	= 104.20 Punkte
Kostensteigerungen bis 02.2011:	ausgeglichen
Mietzinsreserve:	CHF 270.65

Depot / Kautiön

Das Mietzinsdepot beträgt:	<u>Fr. 1'415.00</u>
Zahlbar bis:	1. Juli 2011

Heiz- & Nebenkosten

Heizkosten

Als Stichtag gilt der: **30. April**

Als Kosten werden abgerechnet:

- Heiz- und Warmwasserkosten (gem. Art. 5 VMWG)

Nebenkosten

Als Stichtag gilt der: **30. April**

Als Kosten werden abgerechnet:

- Kosten für Allgmeinstrom, Wasser, Abwasser
- Öffentliche Abgaben wie: Gewässerschutzbeiträge
- Kehrrechtgebühren, Grundgebühren, Verbrennungsdienst
- Radio + TV Gebühren (inkl. Urheberrechtsgebühren)
- Hauswart-/ Hauswartungskosten (Lohn, Sozialversicherungen, Spesen)
- Serviceabonnement für: Feuerlöscher, Waschmaschinen, Tumbler, Ventilatoren (nur Wartung)
- Garten-/ Umgebungspflege, Schneeräumung, Treppenhausreinigung
- Weitere Kosten, die mit dem Gebrauch der Mietsache zusammenhängen
- Verwaltungskosten für die Mietnebenkosten

Vertragsbestandteile

Die allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag (VMWG) und die Hausordnung bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar davon erhalten haben und sich mit dessen Inhalt einverstanden erklären.

Bei Mietantritt werden die Schlüssel gemäss Übergabeprotokoll und separater Schlüsselquittung ausgehändigt.

Besondere Vereinbarungen

In Ergänzung zu Punkt 4b (allgemeine Bedingungen): Aufwände bis zu CHF 180.00 gehen zu Lasten des Mieters (gemäss Ortsüblichkeit)

Die Mieter haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis.

[REDACTED]

MIETVERTRAG FÜR WOHNUNG

Unterstützt von R4

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

Jede Änderung des Zivilstandes ist innert 30 Tagen dem Vermieter schriftlich zu melden.

Ort: 9

[REDACTED]

Datum

[REDACTED]

Vermieter

[REDACTED]

Der/ Die Mieter/In

Ehepartner/Solidarhafter

[REDACTED]

Dieser Vertrag ist erst mit Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.