

Mietvertrag

Herausgegeben von raumboerse-luzern.ch unter Mitwirkung von Mieterinnen- und Mieterverband Luzern und Hausverein Zentralschweiz.

Vermieter/Untervermieter*
vertreten durch
Mieter/Untermieter*
Beschreibung Mietobjekt
Adresse Mietobjekt
Zur Mitbenützung
Mietbeginn:
Mietende:	(in folgender Tabelle nur <u>eine</u> Option ankreuzen)

<input type="radio"/> Mietende bei bestimmter Mietdauer:	Der Vertrag ist unkündbar und endet ohne Weiteres am:
<input type="radio"/> Kündigung bei bestimmter Mietdauer:	Der Mietvertrag wird auf eine bestimmte Mietdauer abgeschlossen, die ohne Kündigung endet am: Während der Mietdauer kann das Mietverhältnis mit einer Kündigungsfrist von Monaten im Voraus auf jedes Monatsende gekündigt werden, ausgenommen auf Ende Dezember (mind. 6 Monate bei Geschäfts-, 3 Monate bei Wohnungsmieten)
<input type="radio"/> Kündigung bei unbestimmter Mietdauer: Monate im Voraus auf jedes Monatsende, ausgenommen auf Ende Dezember (mind. 6 Monate bei Geschäfts-, 3 Monate bei Wohnungsmieten)

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. Wünscht der Mieter das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine zu lösen, so haftet er bis zur Weitervermietung, längstens aber bis zum nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin. Die Vertragsparteien sind jedoch frei, das Mietverhältnis mit einem gegenseitig unterzeichneten Auflösungsvertrag aufzuheben.

Nettomietzins Mietobjekt monatlich:	Fr.
Nettomietzins Autoabstellplatz monatlich:	Fr.
Nebenkosten akonto/pauschal*:	Fr. Nicht aufgeführte Nebenkosten werden nicht geschuldet und gelten als im Nettomietzins enthalten.
Stichtag Nebenkostenabrechnung:
Total monatlicher Mietzins und Nebenkosten:	Fr. zahlbar monatlich im Voraus

Depot

Fr.

Leistet der Mieter von Wohn- und Geschäftsräumen eine Sicherheit in Geld oder in Wertpapieren, so muss der Vermieter sie bei einer Bank auf einem Sparkonto, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegen (Art. 257e OR).

Mietzins-Berechnungsgrundlage

Als Berechnungsgrundlage für den Mietzins (Referenzzinssatz, Landesindex der Konsumentenpreise) gelten die aktuellen Daten per Datum Vertragsabschluss.

Besondere Vereinbarungen

Besondere Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten. Die folgende Aufzählung gilt nur als Gedankenstütze und ist nicht abschliessend. Auf separatem Blatt aufgeführte Vereinbarungen müssen von beiden Mietparteien unterzeichnet werden. Sie sind integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253ff OR).

Bau- und gewerbepolizeiliche Bewilligungen, bauliche Veränderungen durch den Mieter, Technische Installationen durch den Mieter, Unterhalt des Vermieters, Kleiner Unterhalt des Mieters, Anschriften/Reklame, Untermiete, Versicherungen, Hausordnungen, Öffnungszeiten, Anlieferung, Reinigung, Abfallentsorgung, Zustand Rückgabe des Mietobjektes, Rückbau der baulichen Veränderungen durch den Mieter, Übernahme des Zeitwertes der baulichen Installationen durch den Vermieter, Schlüsselverzeichnis, etc.

.....
.....
.....
.....

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:

.....

Vermieter

Datum:

.....

Mieter

(mehrere Mieter/Untermieter haften solidarisch)

* nichtpassendes streichen