



MIETVERTRAG FÜR WOHNRÄUME

stimag Immobilien
Treuhand

Ref.-Nr. 8001.70030.17847

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

Vermieter: Terrana AG Rüschlikon
vertreten durch: Sturzenegger Immobilien AG, Limmattalstrasse 168, 8049 Zürich
Mieter: Frau Alka Angelina Deborah Rohr-Otz, Schlossmühlestr. 112, 8408 Winterthur, geb. 03.04.1992

Bei mehreren Mietern haften diese für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.

Amtliche Angaben: EGID: 201032438 / aWN: 3
Liegenschaft: Schlossmühlest. 79 (Haus F), 8408 Winterthur
Mietobjekt: 2.5 Zimmer-Wohnung F-02-re-079, 2. OG
Verwendung zu Wohnzwecken, für 1 Person.
Nebenräume: Kellerabteil Nr. F 79

Mietbeginn: 16.07.2023
Kündigung bei unbestimmter Dauer: 3-monatlich im Voraus jeweils auf Ende folgender Monate: März, September
jedoch frühestens auf: 30.09.2024 (Minstdauer)
Per 31. Dezember werden keine ausserterminlichen Kündigungen akzeptiert

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 in den „Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume“.

Mietzins:	Netto-Mietzins	CHF	1'570.00
	Heiz- u. Betriebskosten akonto	CHF	180.00
	Brutto-Mietzins monatlich	CHF	1'750.00

Der Bruttomietzins ist monatlich im Voraus zahlbar. Das Verfalldatum ist der 1. Tag des Monats. Der Mieter hat den Mietzins rechtzeitig bezahlt, wenn der Vermieter am Verfalldatum über das Geld verfügen kann.

Mietzinsdepot: CHF 5'200.00
Die Depot-Bank wird vom Vermieter bestimmt.

Die Zahlung des ersten Mietzinses sowie des Mietzinsdepot ist vor Übergabe des Mietobjektes zu leisten. Im Unterlassungsfall ist der Vermieter berechtigt, die Übergabe zu verweigern.

Berechnungsgrundlagen: Referenzzinssatz: 1.25 %, Landesindex der Konsumentenpreise von 106.30 per 05.2023 (Basis 2020), Kostenstand 05.2023 (Allgemeine Kostensteigerung 0.50 % p.a.)

Vorbehalte:	Referenzzinssatz	CHF	47.10	3.00%
	nicht kostendeckende Bruttorendite	CHF	47.10	3.00%
		CHF	94.20	6.00%