

## Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume

### 1. Übergabe des Mietobjektes

Der Vermieter übergibt dem Mieter das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen und sauberen Zustand. Ein Anspruch auf Neuwertigkeit besteht nicht.

Die Übergabe findet, sofern nichts anderes vereinbart wurde, am Tag des Beginns der Miete ab 12.00 Uhr statt. Fällt dieser auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, verschiebt sie sich auf den darauffolgenden lokalen Werktag.

Anlässlich der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Nachträglich festgestellte Mängel hat der Mieter **innert 14 Tagen** ab der Übergabe dem Vermieter schriftlich anzuzeigen. Unterbleiben entsprechende Anzeigen, wird angenommen, die Mietsache sei in protokolliertem Zustand übergeben worden.

Der Mieter übernimmt die Kosten für die Anfertigung einheitlicher Namensschilder an Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre, etc.

### 2. Schlüssel

Bei der Übergabe der Wohnung wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt.

Zusätzliche Schlüssel dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters angefertigt werden und sind diesem beim Auszug ohne Entschädigung zu überlassen.

Im Verlauf der Mietdauer abhandengekommene Schlüssel sind vom Mieter spätestens auf Ende der Mietdauer auf seine Kosten zu ersetzen. Bei einem Schlüsselverlust ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlösser und Schlüssel auf Kosten des Mieters ersetzen oder abändern zu lassen. Bei geschütztem Schliessplan kann auch die Schliessanlage des Gebäudes auf Kosten des Mieters ersetzt werden.

### 3. Mietzins

Der Mietzins ist im Voraus, spätestens am Monatsersten (als Verfalltag) zahlbar. Bei Verzug kann eine Umtriebsentschädigung (Mahngebühr) von mindestens CHF 50.00 verlangt werden.

### 4. Kautions

Der Vermieter kann vom Mieter eine Sicherheit von maximal drei monatlichen Bruttomietzinsen verlangen. Die Sicherheitsleistung muss bei einer Bank auf einem separaten Konto, welches auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegt werden (Art. 257e OR) oder bei einer Versicherung.

### 5. Versicherung

Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit Einschluss von Mieterschäden für die gesamte Mietdauer abzuschliessen. Diese Versicherung sollte auch das Bruchrisiko bezüglich sämtlicher Spiegel, Scheiben, Vorrichtungen aus Glas/Keramik/Stein wie Kochflächen, Küchenabdeckungen, Lavabos, Klosetts, Badewannen etc. sowie mieterspezifische Risiken abdecken.

Für die Sicherheit (Einbruch, Diebstahl etc.) des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Für eingebrachte Sachen des Mieters sowie für Mieterausbauten lehnt der Vermieter jede Haftung ab. Der Mieter ist für die entsprechende Versicherung selbst verantwortlich.

### 6. Gebrauch des Mietobjektes

Der Mieter gebraucht die Mietsache ausschliesslich zum vertraglich vereinbarten Zweck. Jede Änderung, insbesondere auch die Erhöhung der vertraglich vereinbarten Anzahl erwachsener Personen, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Der Mieter ist verpflichtet, auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu

gebrauchen und vor Schaden zu bewahren. Das Mietobjekt ist regelmässig zu lüften. Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum vollständig abgestellt werden. Auf allgemeinen Flächen darf nichts deponiert werden. Für Schäden, die auf eine unsorgfältige und vertragswidrige Benutzung zurückzuführen sind, ist der Mieter schadenersatzpflichtig.

## **7. Unterhalt des Mietobjektes**

### **A) Unterhaltungspflicht des Vermieters**

Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten und Mängel zu beheben. Vorbehalten bleibt die Behebung kleinerer Mängel, die dem Mieter obliegt (siehe unten Abs. B). Vom Vermieter zu behebende Mängel hat der Mieter sofort schriftlich zu melden. Unterlässt er dies, haftet er für allen dadurch entstehenden Schaden.

Bei plötzlich auftretenden Mängel, welche einen Notfall darstellen und keinen Aufschub zulassen, ist der Mieter gehalten, sofort den Hauswart oder den Vermieter bzw. dessen Vertreter zu informieren und bei deren Abwesenheit soweit möglich und zumutbar selber die unbedingt notwendigen Vorkehrungen zur Abwendung von Folgeschäden zu treffen oder treffen zu lassen. Im Unterlassungsfall haftet er für Folgeschäden.

Der Vermieter ist berechtigt, im Mietobjekt und an den dazugehörigen Einrichtungen sowie im Treppenhaus, in den allgemeinen zugänglichen Räumlichkeiten und an der Gebäudehülle, unter Einhaltung einer angemessenen Anzeigefrist in der Regel 48 Stunden die erforderlichen Reparaturen ungehindert auszuführen.

Notwendige, für die Sacherhaltung unaufschiebbare Arbeiten hat der Mieter jederzeit zu dulden. Verweigert er den Handwerkern den Zugang zum Mietobjekt, kann er für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden.

### **B) Unterhaltungspflicht des Mieters**

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt regelmässig zu reinigen, insbesondere auch Fenster, Fensterrahmen, Fensterbänke, Rollläden, Storen und Jalousien sowie Balkone, Terrassen etc. bis zu den Abläufen.

Die Pflege der zum Mietobjekt gehörenden Bepflanzungen auf Gartensitzplätzen, Balkonen und Terrassen ist Sache des Mieters. Er hat insbesondere auch übermässigen Pflanzenwuchs zu verhindern. Das Anbringen von Blumenkisten ausserhalb der Balkonbrüstung ist nicht erlaubt.

Der Mieter ist verpflichtet, zerbrochene Fensterscheiben gleichwertig zu ersetzen, sofern der Bruch nicht nach-

weisbar von einem Dritten verursacht worden ist oder ein Spannungsriss vorliegt.

Der Mieter ist verpflichtet, Sonnenstorenstoffe zu reinigen bzw. gleichwertig zu ersetzen, wenn sie verunreinigt oder beschädigt sind, weil sie bei schlechter Witterung ausgestellt wurden.

Dem Mieter obliegen sodann die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Ausbesserungen. Diese kleinen Unterhaltsarbeiten sind fachmännisch auszuführen.

Zum **kleinen Unterhalt** gehören insbesondere:

- das Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate in Küche und Bad (Ersetzen von defekten Küchenblechen und Rosten, Küchlschränkeinrichtungen, Geschirrspülereinrichtungen, Spiegel, Schlauch und Brause der Dusche, WC-Brille und Deckel, Zahngläser und Seifenschalen, Ablaufverschlüsse von Badewanne und Lavabo, Dichtungen bei Wasserhähnen, Spülkasten, Geschirrspüler, Backofen, Küchlschrank etc. Keramikkochfelder, Kochplatten und Brenner bei Gasherden etc.
- das Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, zur Wohnung gehörenden Sicherungen, Lampen und Abdeckungen
- das Ersetzen von Rollladen- und Sonnenstorengurten/kurbeln, Schnüren oder Bändern an Zugjalousien etc.
- das Ölen und Instandhalten von Tür- und Schrank-scharnieren und Schössern
- das regelmässige Entkalken von Wohnungsboilern, Entrussen von Cheminées und Einzelofenanlagen, entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung
- sowie alle weiteren kleineren Reparaturen und Instandstellungen, welche im Einzelfall 1% des Jahres-Netto-Mietzinses nicht übersteigen

## **8. Erneuerungsarbeiten und bauliche Änderungen durch den Vermieter**

Umbauten, Renovationen und Neuinstallationen, insbesondere erhebliche Eingriffe, welche den Gebrauch der Mietsache beeinträchtigen oder eine Veränderung (zum Beispiel Mietzinserhöhung) zur Folge haben, sind rechtzeitig anzukündigen.

Der Mieter hat den Handwerkern und Lieferanten bis zur Vollendung der Bauarbeiten sowie zur Behebung der Garantiemängel den Zutritt zu seinem Mietobjekt zu gewährleisten.

Bei den Arbeiten ist auf die Mieter gebührend Rücksicht zu nehmen. Während Sonn- und Feiertage sowie in der Regel zu den üblichen Ruhestunden dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden.

## 9. Änderung durch den Mieter

Erneuerungen und Änderungen in und an der Mietsache bedürfen **vorgängig** der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dasselbe gilt für das Anbringen von Einrichtungen und Vorrichtungen ausserhalb des Mietobjektes (z.B. Storen, Aushängeschilder, Plakate, Schaukästen, Antennen, Parabolspiegel u.ä.) sowie die Änderung bestehender Einrichtungen und Vorrichtungen.

Es besteht grundsätzlich kein Ersatzanspruch gegenüber dem Vermieter. Auf Verlangen des Vermieters muss der ursprüngliche Zustand auf Kosten des Mieters wieder hergestellt werden.

Der Unterhalt und Ersatz aller vom Mieter getätigten Veränderungen liegt während der Mietdauer bei ihm. Durch die Veränderung entstehende Mehrkosten, beispielsweise eine Mehrprämie der Gebäudeversicherung, sind vom Mieter zu tragen.

Bei grösseren Änderungen am Mietobjekt hat der Mieter vor Beginn der Arbeiten einen Betrag sicher zu stellen (Sperrkonto, Bankgarantie etc.), welcher den zu erwartenden Gesamtkosten entspricht. Stellt der Mieter die entsprechende Summe nicht sicher und meldet ein Bauhandwerker ein Bauhandwerkerpfandrecht an, so ist der Mieter zur sofortigen Sicherstellung verpflichtet. Bei Ausbleiben der Ablösung eines Bauhandwerkerpfandrechtes innert Monatsfrist ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis ausserordentlich zu kündigen.

## 10. Private Apparate

Die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss in der Wohnung (Waschmaschine, Tumbler, Geschirrspüler etc.) ist mit **vorgängiger** schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Installation hat ausschliesslich durch konzessionierte Installateure zu erfolgen.

Das Anschliessen von privaten Apparaten (Tiefkühlschränke, Kühltruhen etc.) im Keller- oder Estrichabteil am Allgemeinstrom ist nur schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Installation hat zudem ausschliesslich durch einen konzessionierten Installateur zu erfolgen. Der Vermieter ist in diesen Fällen berechtigt, dem Mieter zusätzlich zur vereinbarten Miete eine monatliche Pauschale für Wasser bzw. Strom zu verrechnen.

## 11. Besichtigungsrecht

Der Vermieter oder dessen Vertreter sind berechtigt, unter **48-stündiger Voranzeige** Besichtigungen durchzuführen, die zur Wahrung des Eigentumsrechts und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparaturen und Renovationen notwendig sind. Diese sind ferner berechtigt, für Verkaufs- oder Vermietungsverhandlungen mit Interessenten die Räumlichkeiten zu besichtigen. Beabsichtigt der Mieter die Sache für längere Zeit unbenützt zu lassen, so ist er verpflichtet, eine Person zu bezeichnen, welche die Schlüssel zur Verfügung hält. Bei kurzer Abwesenheit genügt die Hinterlegung des Schlüssels im Hause.

## 12. Mietzinsanpassung / Mietvertragsänderung

### A) unbefristete Mietverträge

Der Vermieter kann Mietzinsanpassungen und andere einseitige Vertragsänderungen zu Lasten des Mieters auf jeden Kündigungstermin vornehmen. Er muss dem Mieter die entsprechende Anpassung mindestens zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist in der dafür vorgeschriebenen Form mitteilen.

### B) Mietverträge mit Mindestdauer/Befristete Verträge

Ist der Mietvertrag auf eine Dauer von mindestens fünf Jahren abgeschlossen oder während mindestens fünf Jahren Vermieterseite unkündbar, gilt der Mietzins als indexiert.

Der Mietzins kann demnach einmal jährlich gemäss folgender Formel an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.

$$\text{Mietzinsänderung in \%} = \frac{(\text{neuer Index} - \text{alter Index})}{\text{alter Index}} \times 100$$

Mietzinserhöhungen für Mehrleistungen des Vermieters können auch während der festen Vertragsdauer geltend gemacht werden. Dasselbe gilt für die Einführung neuer Nebenkosten sowie für die Anpassung von Nebenkostenpauschalen oder Akontozahlungen.

Anpassungen des Mietzinses oder der Nebenkosten sind dem Mieter unter Einhaltung einer 30-tägigen Frist auf einen Monatsersten in der dafür vorgeschriebenen Form zu eröffnen.

## 13. Untermiete

Der Mieter darf die Sache nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten.

Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn:

- der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekannt zu geben
- die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich sind
- dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen

Der Mieter hat dem Vermieter **vorgängig** die beabsichtigten Vertragskonditionen und mittels ID/Passkopie/Aufenthaltsbewilligung die Personalien des Untermieters bekanntzugeben. Dem Vermieter ist nach Zustandekommen des Untermietvertrages eine Kopie zuzustellen. Änderungen dieser Konditionen während der Vertragsdauer sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selbst gestattet ist. Der Vermieter kann den Untermieter unmittelbar dazu anhalten.

#### 14. Haustiere

Kleintiere wie Hamster, Kanarienvögel und Zierfische dürfen in den Wohnungen gehalten werden, soweit sich die Anzahl in den üblichen Grenzen hält. Der Mieter verpflichtet sich, Tiere unter Beachtung der Wohnungshygiene artgerecht zu halten. Nagetiere müssen dauernd im Käfig gehalten werden, das Herumlaufen-lassen in der Mietsache ist nicht gestattet.

Das Halten von grösseren Haustieren (z.B. Katzen, Hasen, Hunden, Papageien, Reptilien) sowie das Aufstellen von Aquarien mit mehr als 300 Liter Fassung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Eine solche Bewilligung kann aus wichtigen Gründen und nach schriftlicher eingeschriebener Abmahnung widerrufen werden.

Für den Fall der Tierhaltung verpflichtet sich der Mieter, eine Versicherung abzuschliessen, welche die durch die entsprechenden Tiere verursachten Schäden deckt. Dies gilt auch für Wasserschäden von Aquarien.

#### 15. Änderung im Zivilstand/in der registrierten Partnerschaft: Meldepflicht

Bei Verheiratung, Trennung, Scheidung, Tod des Ehegatten, Aufnahme sowie Auflösung des gemeinsamen Haushaltes der Ehegatten ist der/sind die Mieter verpflichtet, den Vermieter innert 30 Tagen schriftlich zu informieren, unter Angabe der relevanten Namens- und Adressänderung.

Dasselbe gilt für Änderungen bei registrierten Partnerschaften sowie bei Veränderungen von Wohn- und Lebensgemeinschaften.

Im Unterlassungsfall haften die Mieter für einen allfälligen Schaden.

#### 16. Nutzungsänderung

Dem Mieter sind ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters sowie der zuständigen Behörde die teilweise oder vollumfänglich gewerbliche Nutzung der Wohnung sowie die Erteilung von Musikunterricht in derselben untersagt.

Eine Bewilligung kann aus wichtigen Gründen und nach schriftlicher eingeschriebener Abmahnung widerrufen werden.

#### 17. Verletzung Mietvertrag/Hausordnung

Falls diese allgemeinen Bestimmungen mit einer Hausordnung ergänzt sind, gilt dies als integrierender Bestandteil. Werden Mietvertrag und/oder Hausordnung schwer und wiederholt verletzt und bleibt die schriftliche Mahnung innerhalb der vom Vermieter angesetzten Frist erfolglos, so kann dies zu einer Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats gemäss Art. 257 f Abs. 3 OR führen.

#### 18. Kündigung

Der Mietvertrag kann in der dafür vorgeschriebenen Form und unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist und Termine gekündigt werden. Die Kündigung muss auf Verlangen begründet werden. Die Kündigungsfrist ist eingehalten, wenn die Kündigung spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt.

Ist der Mietvertrag befristet, endet das Mietverhältnis nach Ablauf dieser Vertragsdauer ohne Kündigung. Sollte das Mietverhältnis nach Ablauf der Vertragsdauer stillschweigend weitergeführt werden, gilt der Mietvertrag als auf unbestimmte Zeit fortgesetzt.

#### A) Besondere Bestimmungen für Familienwohnungen

Wird die Wohnung von einem Ehepaar oder einem in einer registrierten Partnerschaft lebenden Paar bewohnt, muss der Vermieter beiden Ehegatten bzw. Partnern separat jedem mit dem amtlichen Formular kündigen. Die Kündigung durch den Mieter muss Ehegatten bzw. Partner mitunterzeichnet werden.

## **B) Vorzeitige Rückgabe / ausserterminliche Kündigung**

Will der Mieter das Mietverhältnis vorzeitig beenden, ohne Kündigungsfrist und/oder Kündigungstermin einzuhalten bzw. vor Ablauf der Befristung, so muss er dem Vermieter einen zumutbaren, zahlungsfähigen Ersatzmieter stellen. Dieser muss der Mieterstruktur der Mietliegenschaft entsprechen und bereit sein, den Mietvertrag zu den bestehenden Bedingungen zu übernehmen. Andernfalls bleibt der Mieter zur Zahlung des Mietzinses längstens bis zu dem Zeitpunkt, auf den das Mietverhältnis gemäss Vertrag beendet werden kann, verpflichtet. Der Abschluss des Mietvertrages ist ausschliesslich Sache des Vermieters. Steht fest, dass der Mieter keinen Ersatzmieter im Sinne des Gesetzes findet, hat sich auch der Vermieter im Rahmen seiner Schadenminderungspflicht um eine vorzeitige Wiedervermietung zu bemühen.

Die vorzeitige Rückgabe ist nur auf ein Monatsende möglich. Die Mitteilung an den Vermieter hat schriftlich spätestens 30 Tage vor der geplanten Rückgabe zu erfolgen. Der Mieter haftet bei vorzeitiger Schlüsselrückgabe für die Erfüllung des Mietvertrags bis zur Weitervermittlung (Mietbeginn) des Mietobjektes, längstens bis zum nächstmöglichen Kündigungstermin.

Der Mieter verpflichtet sich eine einmalige Umtriebsentschädigung von Pauschal Fr. 250.— für Aufwand und Insertion zu entrichten. Allfällige zusätzliche Kosten und Aufwendungen bleiben vorbehalten.

## **19. Rückgabe des Mietobjektes**

Das Mietobjekt ist in gutem Zustand, unter Berücksichtigung der aus der vertragsgemässen Benutzung sich ergebenden Abnutzung oder Veränderung sowie des Zustandes bei Mietantritt zurückzugeben. Die Rückgabe des vollständig geräumten und gereinigten Mietobjektes erfolgt mit allen Schlüsseln nach Ortsgebrauch jedoch spätestens am Tag nach Beendigung der Miete um 12.00 Uhr. Fällt der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am darauffolgenden lokalen Werktag bis spätestens 12.00 Uhr zu geschehen. Die vom Mieter vorzunehmen Instandstellung- und Reinigungsarbeiten müssen fachgemäss ausgeführt und bis zur Beendigung des Mietverhältnisses abgeschlossen sein. Textile Bodenbeläge, die zum Mietobjekt gehören, sind fachmännisch zu reinigen bzw. zu shampooen.

Mit Ablauf der Mietzeit besitzt der Mieter weder ein Recht des Aufenthaltes in den Räumen noch der Verfügung über dieselben.

Bei der Rückgabe der Mietsache erstellen Mieter und Vermieter ein Rückgabeprotokoll, in welchem der Zustand der Mietsache festgehalten wird.

Verweigert der Mieter seine Mitwirkung am Rückgabeprotokoll, so muss er sich das vom Vermieter erstellte Protokoll als richtig entgegenhalten lassen. Der Vermieter ist aber auf jeden Fall berechtigt, auf Kosten des Mieters zur Beweissicherung einen amtlichen Befund aufnehmen zu lassen.

Der Vermieter muss dem Mieter diejenigen Mängel, für welche dieser einzustehen hat, sofort melden. Mängel, welche trotz übungsgemässer Prüfung bei der Rückgabe nicht erkennbar waren, kann der Vermieter auch noch später gegenüber dem Mieter geltend machen. Er hat sie dem Mieter sofort zu melden, wenn er solche entdeckt.

## **20. Hinterlegungsverfahren/Verrechnung**

Eine einseitige Herabsetzung des Mietzinses durch den Mieter ist nicht zulässig. In den Fällen, in denen die Hinterlegung zur Anwendung kommt, sowie hinsichtlich Forderungen, die sich nicht aus dem Mietverhältnis ergeben, ist die Verrechnung ausgeschlossen. Kommt der Vermieter seiner Instandhaltungspflicht gemäss Ziffer 4A nicht nach, muss der Mieter ihm dazu schriftlich eine angemessene Frist setzen und kann ihm androhen, dass es bei unbenutztem Ablauf der Frist künftige Mietzinse bzw. Teilbeträge bei der vom Kanton bezeichneten Stelle hinterlegen werde.

Die Durchführung der Hinterlegung ist dem Vermieter ebenfalls schriftlich anzuzeigen.

Hinterlegte Mietzinse fallen dem Vermieter zu, wenn der Mieter seine Ansprüche gegenüber dem Vermieter nicht innert 30 Tagen seit Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses bei der Schlichtungsbehörde geltend gemacht hat.

Der Vermieter kann bei der Schlichtungsbehörde die Herausgabe der zu Unrecht hinterlegten Mietzinse verlangen, sobald ihm der Mieter die Hinterlegung angekündigt hat.

## **21. Zustelladresse**

Als Zustelladresse für alle Mieter, für beide Ehegatten oder beide Partner gilt der Ort des Mietobjektes, sofern dem Vermieter nicht schriftlich ein anderer Zustellungsort gemeldet wurde.

## **22. Schlussabrechnung**

Die Schlussabrechnung hat spätestens innert drei Monaten seit Auszug zu erfolgen. In begründeten Fällen kann diese Frist auf sechs Monate ausgedehnt werden.

## **23. Auskunftsbevollmächtigung**

Der Mieter bevollmächtigt den Vermieter, Auskunft über den Zivilstand oder die registrierte Partnerschaft einzuholen. Die zuständigen Ämter werden hiermit ausdrücklich zur Auskunft ermächtigt.

## **24. Anwendbares Recht/Gerichtsstand**

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253ff. OR). Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Ort der gemieteten Sache Gerichtsstand.

Ort und Datum: \_\_\_\_\_

Mieter 1: \_\_\_\_\_

Mieter 2: \_\_\_\_\_