

| Deutsch | English |
|---|--|
| MIETVERTRAG FÜR WOHNRAUM | Residential Lease Contract |
| Vertragsdatum : | Date of contract: |
| 1. Die Vertragsparteien | 1. The Contracting Parties |
| 1.1 Der Vermieter | 1.1 The Landlord |
| Name und Vorname : | Name and first name: |
| Adresse : | Address: |
| PLZ und Ort : | ZIP code and locality: |
| Telefon : | Telephone: |
| E-Mail : | E-mail: |
| Vertreten durch (falls zutreffend) : | Represented by (if applicable): |
| 1.2 Der Mieter | 1.2 The Tenant |
| Name und Vorname : | Name and first name: |
| Adresse : | Address: |
| PLZ und Ort : | ZIP code and locality: |
| Telefon : | Telephone: |
| Name des Ehepartners / der Ehepartnerin : | Name of spouse/partner: |
| Mitmieter : | Co-tenant(s): |
| 2. Mietobjekt | 2. Leased Property |
| Der Mietvertrag betrifft folgendes Objekt (ankreuzen und ergänzen): | The lease contract concerns the following property (check and complete): |
| <input type="checkbox"/> Wohnung mit _____ Zimmern, im _____ Stockwerk | <input type="checkbox"/> Apartment with _____ rooms, on the _____ floor |

| Deutsch | English |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit _____ Zimmern | <input type="checkbox"/> Single-family house with _____ rooms |
| <input type="checkbox"/> _____ möbliertes Zimmer | <input type="checkbox"/> _____ furnished room |
| Vollständige Adresse des Mietobjekts : | Complete address of the leased property: |
| Nutzungszweck : (ankreuzen) | Intended use: (check) |
| <input type="checkbox"/> Hauptwohnsitz | <input type="checkbox"/> Primary residence |
| <input type="checkbox"/> Familienwohnung | <input type="checkbox"/> Family apartment |
| <input type="checkbox"/> Zweitwohnsitz | <input type="checkbox"/> Secondary residence |
| <input type="checkbox"/> Ferienwohnung | <input type="checkbox"/> Holiday apartment |
| <input type="checkbox"/> Möbliertes Zimmer | <input type="checkbox"/> Furnished room |
| <input type="checkbox"/> Anderes : | <input type="checkbox"/> Other: |
| Zum Mietvertrag gehörende Nebenräume : (ankreuzen) | Accessory premises belonging to the lease: (check) |
| <input type="checkbox"/> Keller / Kellerabteil | <input type="checkbox"/> Cellar / cellar compartment |
| <input type="checkbox"/> Abstellraum Nr. _____ | <input type="checkbox"/> Storage room no. _____ |
| <input type="checkbox"/> Dachboden / Dachbodenabteil | <input type="checkbox"/> Attic / attic compartment |
| <input type="checkbox"/> Platz Nr. _____ | <input type="checkbox"/> Parking space no. _____ |
| <input type="checkbox"/> Garage / Tiefgaragenstellplatz | <input type="checkbox"/> Garage / underground parking space |
| <input type="checkbox"/> Andere : | <input type="checkbox"/> Others: |
| Gemeinschaftseinrichtungen (gemäss Hausordnung) : (ankreuzen) | Common facilities (according to house rules): (check) |
| <input type="checkbox"/> Garten / Terrasse / Garteneinrichtung | <input type="checkbox"/> Garden / terrace / garden |

| Deutsch | English |
|---|---|
| | equipment |
| <input type="checkbox"/> Waschküche (Waschmaschine / Trockner / Wäscheständer) | <input type="checkbox"/> Laundry room (washing machine / dryer / drying rack) |
| <input type="checkbox"/> Andere : | <input type="checkbox"/> Others: |
| <p>Bei der Übergabe wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Jeder Schlüsselverlust ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Die Anfertigung von Schlüsseln ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Alle Schlüssel sind bei Mietende zurückzugeben. Duplizierte Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben oder mit Nachweis zu vernichten.</p> | <p>Upon handover, a key inventory is created. Any key loss must be reported to the landlord without delay. Key duplication is only permitted with the landlord's written consent. All keys must be returned at the end of the lease. Duplicated keys must be handed over to the landlord or destroyed with proof.</p> |
| 3. Mietdauer und Kündigung | 3. Lease Duration and Termination |
| <input type="checkbox"/> Befristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____ und endet am _____ (ohne Kündigung). | <input type="checkbox"/> Fixed-term lease: The lease begins on _____ and ends on _____ (without termination). |
| <input type="checkbox"/> Unbefristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____. Er kann erstmals zum _____ gekündigt werden. | <input type="checkbox"/> Open-ended lease: The lease begins on _____. It may be terminated for the first time on _____. |
| Kündigungsfrist : | Notice period: |
| <input type="checkbox"/> 3 Monate (Wohnung) | <input type="checkbox"/> 3 months (apartment) |
| <input type="checkbox"/> 2 Wochen (möbliertes Zimmer) | <input type="checkbox"/> 2 weeks (furnished room) |
| <input type="checkbox"/> Andere vereinbarte Frist : | <input type="checkbox"/> Other agreed period: |
| Die Kündigung durch den Vermieter muss auf Verlangen des Mieters begründet werden (Art. | Termination by the landlord must be justified upon the tenant's request (Art. |

| Deutsch | English |
|--|---|
| 271 Abs. 2 OR) und mit dem amtlichen Formular erfolgen. Die Kündigung durch den Mieter muss schriftlich und per Einschreiben erfolgen. | 271 para. 2 OR) and carried out using the official form. Termination by the tenant must be in writing and by registered mail. |
| Bei Familienwohnungen : Der Mieter kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung seines Ehepartners / seiner Ehepartnerin kündigen. Der Vermieter sendet die Kündigung getrennt an beide. | For family apartments: The tenant may only terminate with the express consent of his/her spouse/partner. The landlord sends the termination separately to both. |
| Kündigungstermine : | Termination dates: |
| <input type="checkbox"/> Ende jedes Monats (ausser 31. Dezember) | <input type="checkbox"/> End of each month (except December 31) |
| <input type="checkbox"/> Ortsübliche Termine : | <input type="checkbox"/> Customary local dates: |
| Fehlt ein Termin im Vertrag, gelten die ortsüblichen Termine. Details bei der zuständigen Schlichtungsbehörde. | If a date is missing in the contract, the customary local dates apply. Details available from the competent conciliation authority. |
| 4. Mietzins und Nebenkosten | 4. Rent and Ancillary Costs |
| 4.1 Nettomietzins monatlich | 4.1 Monthly Net Rent |
| Wohnung / Haus : CHF _____ | Apartment / house: CHF _____ |
| Garage / Stellplatz / Abstellraum : CHF _____ | Garage / parking space / storage room: CHF _____ |
| Andere Nebenräume : CHF _____ | Other accessory premises: CHF _____ |
| Total Nettomietzins : CHF _____ | Total net rent: CHF _____ |
| 4.2 Nebenkosten | 4.2 Ancillary Costs |

| Deutsch | English |
|---|---|
| Abrechnungsart : <input type="checkbox"/> Akonto <input type="checkbox"/> Pauschale | Billing method: <input type="checkbox"/> Advance payment <input type="checkbox"/> Flat rate |
| Dienstleistung / Betrag (CHF) / Akonto / Pauschale | Service / Amount (CHF) / Advance / Flat rate |
| Heizung und Warmwasser | Heating and hot water |
| Wasser / Abwasser | Water / wastewater |
| Radio / TV | Radio / TV |
| Unterhalt des Gebäudes | Building maintenance |
| Strom (Gemeinschaftsräume) | Electricity (common areas) |
| Lift | Elevator |
| Gartenunterhalt | Garden maintenance |
| Andere : | Others: |
| Total Nebenkosten monatlich : CHF _____ | Total monthly ancillary costs: CHF _____ |
| Total Mietzins + Nebenkosten : CHF _____ | Total rent + ancillary costs: CHF _____ |
| Abrechnungstichtag : <input type="checkbox"/> 30. Juni <input type="checkbox"/> Anderer : _____ | Billing date: <input type="checkbox"/> June 30 <input type="checkbox"/> Other: _____ |
| Pauschale : Basierend auf dem Dreijahresdurchschnitt ; keine Abrechnungspflicht. | Flat rate: Based on the three-year average; no obligation to provide an account statement. |
| Akonto : Abrechnung innert 30 Tagen. Bei Auszug während der Periode werden Heiz- und Warmwasserkosten anteilmässig berechnet (ohne Zwischenabrechnung). | Advance payment: Settlement within 30 days. In case of departure during the period, heating and hot water costs are calculated proportionally (without intermediate billing). |

| Deutsch | English |
|---|---|
| Anteilmässige Heiz- und Warmwasserkosten-Tabelle (übliche Praxis gemäss VMWG) : | Proportional heating and hot water cost table (usual practice according to VMWG): |
| Monat / Heizung (ohne Warmwasser) / Heizung + Warmwasser | Month / Heating (without hot water) / Heating + hot water |
| Januar 17,5 % 13,6 % | January 17.5% 13.6% |
| Februar 14,5 % 12,1 % | February 14.5% 12.1% |
| März 13,5 % 11,5 % | March 13.5% 11.5% |
| April 9,5 % 9,3 % | April 9.5% 9.3% |
| Mai 3,5 % 5,6 % | May 3.5% 5.6% |
| Juni 0 % 3,7 % | June 0% 3.7% |
| Juli 0 % 3,7 % | July 0% 3.7% |
| August 0 % 3,6 % | August 0% 3.6% |
| September 1 % 3,7 % | September 1% 3.7% |
| Oktober 10 % 9,5 % | October 10% 9.5% |
| November 13,5 % 10,7 % | November 13.5% 10.7% |
| Dezember 17 % 13 % | December 17% 13% |
| <p>Inhalt der Heiz- und Warmwasserkosten (Art. 257b OR) : Effektive, direkt mit der Anlage verbundene Ausgaben (Brennstoffe, Energie, Strom für Brenner und Pumpen, Reinigung, periodische Revision, spezifische Versicherungen, Verwaltungskosten).</p> <p>Ausgeschlossen : grössere Reparaturen, Erneuerungen, Zinsen und Abschreibungen.</p> | <p>Content of heating and hot water costs (Art. 257b OR): Actual expenses directly connected to the system (fuels, energy, electricity for burners and pumps, cleaning, periodic inspection, specific insurance, administrative costs). Excluded: major repairs, renewals, interest and depreciation.</p> |

| Deutsch | English |
|--|---|
| <p>Die Abrechnung muss innert 6 Monaten nach Stichtag erfolgen. Andernfalls kann der Mieter nach schriftlicher Mahnung die Rückerstattung der Akontobeträge verlangen.</p> | <p>The settlement must be carried out within 6 months of the due date. Otherwise, the tenant may demand reimbursement of the advance payment amounts after written warning.</p> |
| <p>4.3 Vorbehalt der Mietzinserhöhung (Art. 18 VMWG)</p> | <p>4.3 Rent Increase Reserve (Art. 18 VMWG)</p> |
| <p>Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der vereinbarte Mietzins die Kosten des Vermieters nicht vollständig deckt, und zwar in Höhe von :</p> | <p>The tenant acknowledges that the agreed rent does not fully cover the landlord's costs, to the extent of:</p> |
| <p><input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____</p> | <p><input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____</p> |
| <p>Begründung : _____</p> | <p>Reason: _____</p> |
| <p>5. Zahlung des Mietzinses</p> | <p>5. Rent Payment</p> |
| <p>Der Nettomietzins und die Nebenkosten sind im Voraus, spätestens am _____ jedes Monats auf folgendes Konto zu zahlen :</p> | <p>The net rent and ancillary costs are payable in advance, no later than the _____ of each month to the following account:</p> |
| <p>Empfänger : _____</p> | <p>Recipient: _____</p> |
| <p>Bank / Post : _____</p> | <p>Bank / Post Office: _____</p> |
| <p>Kontonummer / IBAN : _____</p> | <p>Account number / IBAN: _____</p> |
| <p>Der Mietzins basiert auf dem Referenzzinssatz von _____ % (Stand _____).</p> | <p>The rent is based on the reference interest rate of _____ % (status on _____).</p> |
| <p>6. Mietkaution</p> | <p>6. Rent Deposit (Security Deposit)</p> |
| <p>Der Mieter leistet eine Kautions von CHF _____ (max. 3 Monatsmieten netto).</p> | <p>The tenant provides a deposit of CHF _____ (max. 3 months' net rent).</p> |

| Deutsch | English |
|---|---|
| <p>Die Kautions wird auf einem Sparkonto auf den Namen des Mieters bei einer Bank hinterlegt (Art. 257e OR).</p> | <p>The deposit is placed in a savings account in the tenant's name at a bank (Art. 257e OR).</p> |
| <p>Zahlungsfrist : <input type="checkbox"/> Bei Unterschrift <input type="checkbox"/> Bei Mietbeginn <input type="checkbox"/> Spätestens am _____</p> | <p>Payment deadline: <input type="checkbox"/> At signature <input type="checkbox"/> At lease commencement <input type="checkbox"/> No later than _____</p> |
| <p>7. Übergabe und Rückgabe des Objekts</p> | <p>7. Handover and Return of the Property</p> |
| <p>Übergabe und Rückgabe erfolgen am vereinbarten Tag (oder am Folgetag des Mietendes) spätestens um 12.00 Uhr. Fällt der Tag auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, erfolgt die Rückgabe am nächsten Werktag um 12.00 Uhr.</p> | <p>Handover and return take place on the agreed day (or the day after the lease ends) by 12:00 PM at the latest. If the day falls on a Sunday or public holiday, the return takes place on the next working day by 12:00 PM.</p> |
| <p>8. Unterhalt und Reparaturen</p> | <p>8. Maintenance and Repairs</p> |
| <p>Der Mieter übernimmt den üblichen Unterhalt und kleine Reparaturen bis zu CHF 200.- pro Eingriff. Darüber hinausgehende Kosten trägt der Vermieter.</p> | <p>The tenant assumes ordinary maintenance and minor repairs up to CHF 200 per intervention. Costs exceeding this amount are borne by the landlord.</p> |
| <p>9. Nutzung des Objekts</p> | <p>9. Use of the Property</p> |
| <p>Das Objekt ist ausschliesslich zu Wohnzwecken bestimmt. Jede kommerzielle, berufliche oder Kursnutzung (z. B. Musik) bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter kann diese Zustimmung nach zwei eingeschriebenen Mahnungen und einer Frist von sechs Monaten widerrufen. Haustiere sind nur mit vorgängiger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des</p> | <p>The property is intended exclusively for residential purposes. Any commercial, professional, or course-related use (e.g., music) requires the landlord's prior written consent. The landlord may revoke this consent after two registered warnings and a six-month period. Pets are only permitted with the landlord's prior express</p> |

| Deutsch | English |
|---|--|
| Vermieters erlaubt. | written consent. |
| 10. Besichtigungsrecht | 10. Right of Inspection |
| Der Vermieter darf das Objekt mit angemessener Vorankündigung (mindestens 48 Stunden) aus berechtigtem Grund (Unterhalt, Verkauf, Neuvermietung) besichtigen. | The landlord may inspect the property with reasonable advance notice (at least 48 hours) for legitimate reasons (maintenance, sale, re-leasing). |
| 11. Sonstige Bestimmungen | 11. Other Provisions |
| Die Parteien können gegenseitige Forderungen verrechnen. Die Hausordnung (falls vorhanden) ist integrierender Bestandteil des Vertrags. | The parties may offset mutual claims. The house rules (if present) are an integral part of the contract. |
| 12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand | 12. Applicable Law and Jurisdiction |
| Dieser Vertrag untersteht dem schweizerischen Bundesrecht (Art. 253 ff. OR und VMWG). Zuständiges Gericht ist dasjenige am Ort des Mietobjekts. | This contract is subject to Swiss federal law (Art. 253 et seq. OR and VMWG). The competent court is the one at the location of the leased property. |
| 13. Anlagen | 13. Annexes |
| <input type="checkbox"/> Hausordnung | <input type="checkbox"/> House rules |
| <input type="checkbox"/> Weitere Anlagen : _____ | <input type="checkbox"/> Further annexes: _____ |
| 14. Inkrafttreten und Unterschriften | 14. Entry into Force and Signatures |
| Der Vertrag wird in zweifacher Originalausfertigung erstellt und tritt mit der Unterschrift beider Parteien in Kraft. Änderungen bedürfen der Schriftform. | The contract is drawn up in two original copies and enters into force upon signature by both parties. Amendments require written form. |
| Der Vermieter : _____ Ort und Datum : _____ | The landlord: _____ Place and date: _____ |

| Deutsch | English |
|--|--|
| Vertreter (falls zutreffend) : _____ | Representative (if applicable): _____ |
| Der Mieter : _____ Ort und Datum : _____ | The tenant: _____ Place and date: _____ |
| Ehepartner / Mitmieter (falls zutreffend) : _____ Ort und Datum : _____ | Spouse / co-tenant (if applicable): _____ Place and date: _____ |
| (Bei Mitmiete unterschreiben alle Mitmieter und haften solidarisch.) | (In case of co-tenancy, all co-tenants sign and are jointly and severally liable.) |
| <p>Haftungsausschluss : Dieses neutrale Muster wird kostenlos von https://www.welfarecalc.ch/ zur Verfügung gestellt, rein informativ. Es ersetzt keinen individuellen Rechtsrat und übernimmt keinerlei Haftung für Nutzung, Inhalt oder Folgen. Es wird empfohlen, den Vertrag vor der Unterzeichnung von einem Fachmann prüfen zu lassen.</p> | <p>Disclaimer: This neutral template is made available free of charge by https://www.welfarecalc.ch/, purely for informational purposes. It does not replace individual legal advice and assumes no liability for use, content, or consequences. It is recommended to have the contract reviewed by a professional before signing.</p> |