

Herr Elia Güggi
Herr Maurin Vögeli
Naphtastrasse 6
8005 Zürich

Alyna Rüegg
Telefon +41 41 44 404 24 24
alyna.rueegg@wincasa.ch

Ref.-Nr. 08063.02.0019.05
PN E.Güggi: 109147750
PN M.Vögeli: 108917347
DNL D. Dahler 100055200

Zürich, 26. August 2024

**Naphtastr. 6, 8005 Zürich
4.5 Zimmer - Wohnung, 4. Stock
Bewilligung Untervermietung**

Sehr geehrter Herr Güggi
Sehr geehrter Herr Vögeli

In der Beilage erhalten Sie die Bewilligung Untervermietung in zweifacher Ausführung zur Unterschrift.

Bitte vollständig und im Doppel unterzeichnen und **ein** Exemplar **innerhalb von 14 Tagen** an uns retournieren. Wir empfehlen A-Post Plus (Sendungsverfolgung für wichtige Briefe) oder Einschreiben zu nutzen. Das Datum des Poststempels ist relevant. Bitte beachten Sie die detaillierten Bestimmungen oberhalb des Unterschriftenblocks im Nachtrag.

Wir bedanken uns für Ihre Bemühungen und freuen uns auf ein weiterhin angenehmes Mietverhältnis.

Für allfällige Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Wincasa AG

Alyna Rüegg
Kaufmännische Bewirtschafterin CMSM





Nachtrag Nr. 5 zum Mietvertrag vom 03.02.2020 Bewilligung Untervermietung

zwischen

Eigentümer / Vermieter

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin-Disteli-Strasse 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWST
(nachfolgend als **Vermieterin** bezeichnet)

vertreten durch

Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

und

Mieter/in

Gürgi Elia
Naphtastrasse 6
CH-8005 Zürich

Vögeli Maurin
Naphtastr. 6
CH-8005 Zürich

(nachfolgend als **Mieter** bezeichnet)

Liegenschaft:

Naphtastr. 6, 8005 Zürich

Ref.-Nr. / Objekt

08063.02.0019.05 / Wohnung, 4. Stock

Nachtrag gültig ab

16.08.2024

Dem Mieter wird gestattet, auf Zusehen hin unter den folgenden Bestimmungen das erwähnte Mietobjekt teilweise oder ganz an folgende Person

Da Silva Patrick
13.03.1995
Portugal
Sennensteinstrasse 21, 7000 Chur

unterzuvermieten:

P.P. CH 8401
WinterthurZH (Masch) 503662411
B2-POST
Post CH AG

Herr
Maurin Vögeli
Naphtastr. 6
8005 Zürich



Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin-Disteli-Strasse 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWST

Unsere Ref.: Alyna Rüegg
Direktwahl: +41 44 404 24 24
Fax:

Email: alyna.rueegg@wincasa.ch
Zürich, 14.11.2024

Mietzins-Detail 01.01.2025 - 31.01.2025

Liegenschaft	EH Maaghof, Turbinenstrasse 23, 8005 Zürich	CHF
Referenz-Nr.	08063.07.0055.08 Einstellplatz Nr. 84	
Nettomiete		180.00

20290277.2/1642/1-6/K1/40218

Total Bruttomiete	180.00
Total zu unseren Gunsten (Zahlungsbetrag)	180.00

Wir bitten Sie, uns den Zahlungsbetrag bis am 01.01.2025 zu überweisen. Verwenden Sie dafür ausschliesslich die beiliegende QR-Rechnung.



Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01001 10891 73478

Zahlbar durch
Maurin Vögeli
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Währung Betrag
CHF 180.00

Annahmestelle

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 180.00

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01001 10891 73478

Zahlbar durch
Maurin Vögeli
Naphtastr. 6
8005 Zürich



An alle Mieterinnen und Mieter
Maschinenstrasse 11 & 13
Naphtastrasse 4/6/8
8005 Zürich

Arijan Ahmeti
Telefon: +41 44 403 28 18
maaghof@wincasa.ch

Ref.-Nr. 08063

Zürich, 03. Juni 2025

**Naphtastrasse 4/6/8, Maschinenstrasse 11/13, Maaghof, 8005 Zürich
Nebenkostenabrechnung 01.01.2024 – 31.12.2024**

Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Mit unserem heutigen Schreiben erhalten Sie die Nebenkostenabrechnung für die Periode 01.01.2024 – 31.12.2024.

Die Gesamtkosten der vorliegenden Nebenkostenabrechnung liegen grundsätzlich auf dem bisherigen Kostenniveau, selbstverständlich in Abhängigkeit zu gewissen Schwankungen und Veränderungen bei den verbrauchsabhängigen Kosten. Speziell bezüglich der Heiz- und Stromkosten möchten wir auf die gestiegenen Preise hinweisen.

Gemäss den Berechnungen der Eidgenössischen Elektrizitätskommission ElCom stiegen die Strompreise in der Schweiz im Jahr 2024 im Durchschnitt um rund 18 Prozent. Gründe dafür sind höhere Marktpreise, neue Zuschlüsse für die Winterreserve sowie gestiegene Netznutzungstarife infolge einer erhöhten Kapitalverzinsung (WACC).

Ein weiterer Grossteil der Kosten ist auf die Betriebskosten sowie die Pflege des Innenhofes zurückzuführen. Hierbei ist zu erwähnen, dass die öffentliche Zugänglichkeit zu den Aussenflächen entsprechend in der Kostenverteilung berücksichtigt wurde. So beteiligen sich beispielsweise auch die Eigentümer der Nachbarsliegenschaften an den angefallenen Kosten der Aussenflächen.

Nichtsdestotrotz sind wir stets weiterhin darum besorgt, die Leistungen für Sie weiterhin zu verbessern und gleichermassen die Kosten zu reduzieren.

Sofern aus der beiliegenden Nebenkostenabrechnung eine Nachzahlung resultiert, empfehlen wir Ihnen, den Akonto-Betrag zu erhöhen und lassen Ihnen in der Beilage das entsprechende Formular zukommen.

Bei Fragen zur vorliegenden Nebenkostenabrechnung stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Wincasa AG



Claudio Schöllly
Real Estate Site Manager



Arijan Ahmeti
Junior Kaufmännischer Bewirtschafter CMSM



WINCASA AG
z. Hd. Arijan Ahmeti
Maschinenstrasse 11
8005 Zürich

Anpassung der Akontozahlungen für Nebenkosten

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter

Wie Sie der Nebenkostenabrechnung entnehmen können, sind die vereinbarten Akontozahlungen nicht kostendeckend. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, die Akontozahlungen zu erhöhen, wofür Sie dieses Formular verwenden können. Sie finden untenstehend die aktuelle monatliche Akontozahlung für Ihr Mietverhältnis, einen Vorschlag unsererseits sowie die Möglichkeit, selbst einen anderen Betrag nach Ihren Vorstellungen zu definieren.

Bitte senden Sie uns anschliessend dieses Formular ausgefüllt, datiert und von allen im Mietvertrag aufgeführten Personen unterschrieben an die oben aufgeführte Adresse wieder zurück. Wir werden daraufhin so rasch als möglich bzw. gemäss Ihrem Auftrag die neue Akontozahlung in unserem System erfassen.

Freundliche Grüsse

Wincasa

Auftrag an die Wincasa

Ich/Wir

Name, Vorname

bitte(n) Sie, die Akontozahlungen für mein/unser Mietobjekt

Referenznummer Mietvertrag:

Adresse:

von bisher monatlich CHF:

per: 01.08.2025, bzw. per (leer lassen oder gewünschtes Datum einsetzen)
wie folgt anzupassen:

- CHF pro Monat*

* bitte Gewünschtes Betrag einsetzen

Zürich,(Datum)

Unterschrift(en) des/der Mieter(s)

P.P. CH-8010 Zürich, ZH (Masch)

Herr
 Elia Güggi
 Naphtastrasse 6
 8005 Zürich

Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:
 Swiss Prime Anlagestiftung
 Martin-Disteli-Strasse 9
 4600 Olten
 CHE-374.175.355 MWST

Unsere Ref: Arijan Ahmeti
 Telefon: +41 44 403 28 18
 Mobile:

Zürich, 27.05.2025/D
 Email: arijan.ahmeti@wincasa.ch

Heiz- und Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2024 - 31.12.2024

Liegenschaft Naphtastr. 4-8, Masch. Str. 11, Maaghof Nord und Ost, 8005 Zürich
Mietvertrag 08063.02.0019.05, Naphtastr. 4-8 / Maschinen-Str. 11
Mieter Güggi Elia, Naphtastrasse 6, 8005 Zürich

Objekt 4.5 Zimmer-Wohnung
Objektreferenz 08063.02.0019.05

Heizkostenabrechnung Heizkosten gesamt	Total CHF	Anteil CHF
Lieferung Fernheizung	123'321.25	
Kosten Abrechnungsfirma	5'948.95	
Verwaltungskosten	5'589.65	
Total Heizkosten gesamt	134'859.85	

Heizkostenabrechnung Heizkosten variabel		
Total Heizkosten variabel	88'751.25	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (4.650 von 658.100)		627.10

Heizkostenabrechnung Warmwasserkosten variabel		
Total Warmwasserkosten variabel	46'108.60	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (3.400 von 341.900)		458.50

Betriebskostenabrechnung WM-Geld		
Stromverbrauch	-1'150.00	
Total WM-Geld	-1'150.00	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (118.100 von 12'677.700)		-10.70

Betriebskostenabrechnung Lift, Haus B + C		
Serviceabo Lift/Beförd.anl.	18'138.84	
Verwaltungskosten	784.30	
Total Lift, Haus B + C	18'923.14	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (118.100 von 5'362.410)		416.75

Betriebskostenabrechnung BMA / Alarmübermittlung SPA	Total CHF	Anteil CHF
Brandmelde-/Sprinkleranlage	836.60	
Periodische Revisionen	615.25	
Verwaltungskosten	62.80	
Total BMA / Alarmübermittlung SPA	1'514.65	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (118.100 von 14'177.210)		12.60
Betriebskostenabrechnung Betriebskosten		
Hauswartung/Verbr.Material	182'833.06	
U'halt Umgebung/Pflanzentröge	21'582.50	
Serviceabo Flachdach	7'455.55	
Brandmelde-/Sprinkleranlage	21'196.11	
Stromverbrauch	8'372.35	
Bewachungsgebühren	1'400.60	
Periodische Revisionen	16'175.83	
Reinigung	1'513.40	
Verwaltungskosten	11'265.30	
Total Betriebskosten	271'794.70	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (118.100 von 14'177.210)		2'264.15
Betriebskostenabrechnung BK Naphtastr. 6		
Stromverbrauch	12'757.90	
Unterhalt Lüftung/Klima	2'254.60	
Verwaltungskosten	649.15	
Total BK Naphtastr. 6	15'661.65	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (118.100 von 2'762.610)		669.55
Betriebskostenabrechnung Wasser / Abwasser, Haus D, C, B		
Abwasser/Kanalisation	2'993.20	
Wasserverbrauch	9'513.65	
Verwaltungskosten	540.80	
Total Wasser / Abwasser, Haus D, C, B	13'047.65	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (118.100 von 8'679.710)		177.55
Betriebskostenabrechnung Abfallentsorgung, Haus B - F		
Kehrichtabfuhr	3'885.25	
Verwaltungskosten	168.00	
Total Abfallentsorgung, Haus B - F	4'053.25	
Davon Ihr Anteil 01.01.2024-31.12.2024 (1.000 von 137.000)		29.60
Total Ihr Anteil	4'645.10	
Abzüglich Saldo Akontozahlungen		-3'600.00
Saldo nach Abzug von Akonto		1'045.10

Bitte richten Sie allfällige Rückfragen und Beanstandungen schriftlich mit Begründung an uns. Wir bitten Sie, den Saldo zu Ihren Lasten mit beiliegendem Einzahlungsschein innert 30 Tagen zu überweisen. Besten Dank im Voraus.

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 03000 06155 84312

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastrasse 6
8005 Zürich

Währung Betrag
CHF 1045.10

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 1045.10

Annahmestelle

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 03000 06155 84312

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastrasse 6
8005 Zürich

P.P. CH 8010
ZürichZH (Masch) 503662411
A-PRIORITY Post CH AG

Herr
Elia Gürgi
Naphtastrasse 6
8005 Zürich



Unsere Ref.: Arjan Ahmeti
Direktwahl: +41 44 403 28 18
Fax:

Zürich, 08.07.2025
Email: arjan.ahmeti@wincasa.ch

Zahlungserinnerung

Sehr geehrter Herr Gürgi

Sicher ist es Ihrer Aufmerksamkeit entgangen, den nachfolgenden Ausstand zu begleichen.

Sollte Ihre Zahlung inzwischen vollständig erfolgt sein, bitten wir Sie, dieses Schreiben als gegenstandslos zu betrachten. Sofern die Zahlung noch offen ist, bitten wir Sie, die Überweisung des Ausstandes innert 10 Tagen mittels beiliegenden QR-Einzahlungsscheins zu begleichen.

Um eine Zahlungserinnerung und Mahnung für Mietzinse, Nebenkosten und Weiterverrechnungen zu vermeiden, bitten wir Sie, diese wie vereinbart, jeweils pünktlich auf den ersten des Monats zu zahlen.

Freundliche Grüsse

Thomas Hinderling

Ronny Hofmann

Unsere Rechnung	Fälligkeit	Forderung	Ihre Zahlung	Saldo
Nebenkosten, Rechnung-Nr. 61558431 Naphtastr. 4-8, Masch. Str. 11, 8005 Zürich	26.06.25	1'045.10	0.00	1'045.10

Total zu unseren Gunsten (Zahlungsbetrag)

1'045.10



Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 13000 06155 84317

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastrasse 6
8005 Zürich

Währung Betrag
CHF 1045.10

Annahmestelle

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 1045.10

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 13000 06155 84317

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastrasse 6
8005 Zürich



Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

P.P. CH-8010 Zürich, ZH (Masch)

A

Herr
Elia Güggi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Eigentümer/Vermieter:
Swiss Prime Anlagestiftung
Martin - Disteli - str. 9
4600 Olten

CHE
-374.175.355
MWST

Unsere Kontaktperson:
Arijan Ahmeti
Referenz-Nummer / Liegenschaft:
08063.02.0019.05 / D
Naphtastr. 6, 8005 Zürich
Mietobjekt / Stock:
4.5 Zimmer-Wohnung / 4. Stock

Mietvertragsänderung mit Wirkung ab:
01.02.2026

Zürich, 06.10.2025

Gestützt auf Art. 269b, c und d des Obligationenrechts geben wir Ihnen folgende Mietzinsänderung und/oder andere einseitige Vertragsänderungen bekannt:

A. Für Mietzinsänderung	Bisher Fr.	Neu Fr.
Mietzins ohne Nebenkosten	3'524.00	3'360.00
Für Nebenkosten		
Heiz-, Warmwasser- und Betriebskostenakonto	300.00	300.00
Total pro Monat	3'824.00	3'660.00
Klare Begründung		Anpassung in Fr.
Anpassung Referenzzinssatz von 1.75% per 02.12.2023 auf 1.25% per 02.09.2025	-199.45	
Teuerungsausgleich von 107.1 Pkt. per 30.11.2023 auf 108.6 Pkt. per 31.08.2025	19.75	
Allgemeine Kostensteigerung von 30.11.2023 ausgeglichen bis 31.08.2025	15.40	
Total Nettomietzins-Anpassung gerundet	-164.00	

Vorbehältlich noch nicht realisierte Mietzins-Erhöhungs-Reserve(n):
aufgrund Orts- und Quartierüblichkeit

6.85 %

Eine spätere Geltendmachung der vorstehend genannten Mietzinsreserven gemäss Art. 18 VMWG bleibt vorbehalten.

B. Für andere einseitige Vertragsänderungen (Umschreibung und klare Begründung):

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass diese Mietzinsänderung, bzw. andere einseitige Vertragsänderung, innert 30 Tagen seit dem Empfang der Mitteilung bei der Paritätischen Schllichtungsbehörde des Bezirks, in dem sich das Mietobjekt befindet (zuständiges Bezirksgericht), als missbräuchlich angefochten werden kann. Formular genehmigt durch die zuständige Kantonale Behörde am 19.11.2004.

Wincasa AG

Claudio Schöly

Alyna Rüegg

Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

P.P. CH-8010 Zürich, ZH (Masch)

A

Herr
Maurin Vögeli
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Eigentümer/Vermieter:
Swiss Prime Anlagestiftung
Martin - Disteli - str. 9
4600 Olten

CHE
-374.175.355
MWST

Unsere Kontaktperson:
Arijan Ahmeti
Referenz-Nummer / Liegenschaft:
08063.02.0019.05 / D
Naphtastr. 6, 8005 Zürich
Mietobjekt / Stock:
4.5 Zimmer-Wohnung / 4. Stock

Mietvertragsänderung mit Wirkung ab:
01.02.2026

Zürich, 06.10.2025

Gestützt auf Art. 269b, c und d des Obligationenrechts geben wir Ihnen folgende Mietzinsänderung und/oder andere einseitige Vertragsänderungen bekannt:

A. Für Mietzinsänderung	Bisher Fr.	Neu Fr.
Mietzins ohne Nebenkosten	3'524.00	3'360.00
Für Nebenkosten		
Heiz-, Warmwasser- und Betriebskostenakonto	300.00	300.00
Total pro Monat	3'824.00	3'660.00
Klare Begründung		Anpassung in Fr.
Anpassung Referenzzinssatz von 1.75% per 02.12.2023 auf 1.25% per 02.09.2025		-199.45
Teuerungsausgleich von 107.1 Pkt. per 30.11.2023 auf 108.6 Pkt. per 31.08.2025		19.75
Allgemeine Kostensteigerung von 30.11.2023 ausgeglichen bis 31.08.2025		15.40
Total Nettomietzins-Anpassung gerundet		-164.00

Vorbehältlich noch nicht realisierte Mietzins-Erhöhungs-Reserve(n):
aufgrund Orts- und Quartierüblichkeit

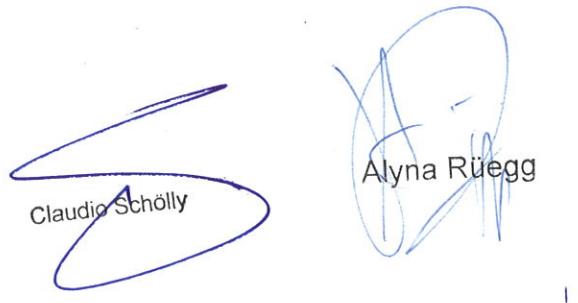
6.85 %

Eine spätere Geltendmachung der vorstehend genannten Mietzinsreserven gemäss Art. 18 VMWG bleibt vorbehalten.

B. Für andere einseitige Vertragsänderungen (Umschreibung und klare Begründung):

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass diese Mietzinsänderung, bzw. andere einseitige Vertragsänderung, inner 30 Tagen seit dem Empfang der Mitteilung bei der Paritätischen Schllichtungsbehörde des Bezirks, in dem sich das Mietobjekt befindet (zuständiges Bezirksgericht), als missbräuchlich angefochten werden kann. Formular genehmigt durch die zuständige Kantonale Behörde am 19.11.2004.

Wincasa AG



Claudio Schöll
Alyna Rüegg

P.P. CH-8010 Zürich, ZH (Masch)

Herr
Elia Gügi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:
Swiss Prime Anlagestiftung
Martin - Disteli - str. 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWST

Unsere Ref.: Arijan Ahmeti
Direktwahl: +41 44 403 28 18
Fax:

Email: arjan.ahmeti@wincasa.ch
Zürich, 08.10.2025

Mietzins-Detail 01.02.2026 - 28.02.2026

Liegenschaft	Naphtastr. 6, 8005 Zürich		
Referenz-Nr.	08063.02.0019.05 Wohnung Nr. C4-3		CHF
Heiz-, Warmwasser- und Betriebskostenakonto		300.00	
Nettomiete		3'360.00	3'660.00

Liegenschaft	EH Maaghof, Turbinenstrasse 23		
Referenz-Nr.	08063.07.0038.08 Einstellplatz Nr. 67		
Nettomiete			180.00

Total Bruttomiete	3'840.00
Total zu unseren Gunsten (Zahlungsbetrag)	3'840.00

Wir bitten Sie, uns den Zahlungsbetrag bis am 01.02.2026 zu überweisen. Verwenden Sie dafür ausschliesslich die beiliegende QR-Rechnung.

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Währung Betrag
CHF 3 840.00

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 3 840.00

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich



Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

www.wincasa.ch
August 2025

Wichtige Mieterinformationen - Änderung QR-Code auf Mietzinsrechnungen

Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Vielen Dank, dass Sie diesem Schreiben volle Aufmerksamkeit schenken und die notwendigen Anpassungen für Ihr Mietverhältnis einleiten.

Anpassung des QR-Codes

Am 21. November 2025 treten im Schweizer Zahlungsverkehr neue Vorgaben für QR-Rechnungen in Kraft. Die wichtigste Anpassung ist die alleinige Unterstützung der strukturierten Adresse (Adress-Typ S) im Swiss QR-Code, sprich die Aufteilung der Absenderadresse (=Mieteradresse) in einzelne Elemente. Es handelt sich dabei um eine technische Änderung, die nur im QR-Code ersichtlich ist.

Wir bitten Sie, ab dem Mietzins Oktober 2025 nur noch die neuen QR-Mietzinsrechnungen zu verwenden und bestehende Daueraufträge anzupassen.

Begleichen Sie den Mietzins mittels Einzahlung am Postschalter, behält sich Wincasa vor, die daraus entstehenden Kosten (wie Postgebühren etc.) weiter zu verrechnen.

Freundliche Grüsse
Ihr Wincasa Team

Informations importantes pour les locataires – modification du code QR sur les factures de loyer

Chères locataires, chers locataires,

Nous vous remercions d'accorder toute l'attention voulue à ce courrier et de procéder aux adaptations nécessaires pour votre bail.

Adaptations des codes QR

Le 21 novembre 2025, de nouvelles prescriptions entreront en vigueur pour les QR-factures dans le traitement des paiements suisse. L'adaptation la plus importante est la prise en charge unique de l'adresse structurée (type d'adresse S) dans le Swiss QR Code, c'est-à-dire la division de l'adresse de l'expéditeur (=adresse du locataire) en différents éléments. Il s'agit d'une modification technique qui n'est visible que dans le code QR.

À partir du loyer d'octobre 2025, nous vous prions de n'utiliser que les nouvelles QR-factures de loyer et d'adapter les ordres permanents existants.

Si vous réglez le loyer en effectuant un versement au guichet postal, Wincasa se réserve le droit de facturer les frais qui en résultent (tels que les frais postaux, etc.).

Meilleures salutations
Votre équipe Wincasa

Informazioni importanti per i locatari: modifica del codice QR sulle fatture dei canoni di locazione

Stimate locatarie e stimati locatari,

vi invitiamo cortesemente a prestare attenzione alla presente comunicazione e a effettuare le modifiche del caso per il vostro rapporto di locazione.

Modifiche dei codici QR

Il 21 novembre 2025 entreranno in vigore nuove disposizioni nel traffico dei pagamenti svizzero che si applicano alle fatture QR. La modifica più importante riguarda l'indirizzo, poiché sarà supportato esclusivamente l'indirizzo strutturato (indirizzo di tipo S) nello Swiss QR Code, ossia la suddivisione dell'indirizzo del mittente (= del locatario) in singoli elementi. Si tratta di una modifica tecnica visibile solo nel codice QR.

A partire dal canone di locazione di ottobre 2025, vi preghiamo di utilizzare solo le nuove fatture QR del canone di locazione e di adeguare gli ordini permanenti in essere.

Se pagate il canone di locazione tramite versamento allo sportello postale, Wincasa si riserva il diritto di addebitare i costi derivanti (come tasse postali ecc.).

Cordiali saluti
Il team Wincasa



P.P. 8010
ZürichZH (Masch) 503662411
B2-POST
Post CH AG

Herr
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich



Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin - Disteli - str. 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWST

Unsere Ref.: Arijan Ahmeti
Direktwahl: +41 44 403 28 18
Fax:

Email: arijan.ahmeti@wincasa.ch

Zürich, 26.08.2025

Mietzins-Detail 01.10.2025 - 31.10.2025

20611647.3/6935/1-7/K1/...../1526

Bitte Begleitschreiben beachten

Liegenschaft	Naphtastr. 6, 8005 Zürich		
Referenz-Nr.	08063.02.0019.05 Wohnung Nr. C4-3		
Heiz-, Warmwasser- und Betriebskostenakonto		300.00	
Nettomiete		3'524.00	3'824.00

Liegenschaft	EH Maaghof, Turbinenstrasse 23, 8005 Zürich		
Referenz-Nr.	08063.07.0038.08 Einstellplatz Nr. 67		
Nettomiete			180.00

Total Bruttomiete	4'004.00
-------------------	----------

Total zu unseren Gunsten (Zahlungsbetrag)	4'004.00
--	-----------------

Wir bitten Sie, uns den Zahlungsbetrag bis am 01.10.2025 zu überweisen. Verwenden Sie dafür ausschliesslich die beiliegende QR-Rechnung.



Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Währung Betrag
CHF 4 004.00

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 4 004.00

Annahmestelle

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich



Herr
Elia Gügi
Naphtastr. 6
8005 Zürich



Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin - Disteli - str. 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWST

Unsere Ref.: Arijan Ahmeti
Direktwahl: +41 44 403 28 18
Fax:

Email: arjan.ahmeti@wincasa.ch
Zürich, 26.08.2025

Mietzins-Detail 01.11.2025 - 30.11.2025

Bitte Begleitschreiben beachten

20611647_3/6935/3-7/(K)/...../1524

Liegenschaft Referenz-Nr.	Naphtastr. 6, 8005 Zürich 08063.02.0019.05 Wohnung Nr. C4-3	CHF
Heiz-, Warmwasser- und Betriebskostenakonto Nettomiete	300.00 3'524.00	3'824.00

Liegenschaft Referenz-Nr.	EH Maaghof, Turbinenstrasse 23, 8005 Zürich 08063.07.0038.08 Einstellplatz Nr. 67	
Nettomiete		180.00

Total Bruttomiete	4'004.00
-------------------	----------

Total zu unseren Gunsten (Zahlungsbetrag)	4'004.00
--	-----------------

Wir bitten Sie, uns den Zahlungsbetrag bis am 01.11.2025 zu überweisen. Verwenden Sie dafür ausschliesslich die beiliegende QR-Rechnung.

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Währung Betrag
CHF 4 004.00

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 4 004.00

Annahmestelle

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Herr
Elia Gügi
Naphtastr. 6
8005 Zürich



Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin - Disteli - str. 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWST

Unsere Ref.: Arjan Ahmeti
Direktwahl: +41 44 403 28 18
Fax:

Email: arjan.ahmeti@wincasa.ch
Zürich, 26.08.2025

Mietzins-Detail 01.12.2025 - 31.12.2025

Bitte Begleitschreiben beachten

20611647.3/6935/5-7/KI/...../1522

Liegenschaft	Naphtastr. 6, 8005 Zürich		
Referenz-Nr.	08063.02.0019.05 Wohnung Nr. C4-3		
Heiz-, Warmwasser- und Betriebskostenakonto		300.00	
Nettomiete		3'524.00	3'824.00 CHF

Liegenschaft	EH Maaghof, Turbinenstrasse 23, 8005 Zürich		
Referenz-Nr.	08063.07.0038.08 Einstellplatz Nr. 67		
Nettomiete			180.00

Total Bruttomiete	4'004.00
Total zu unseren Gunsten (Zahlungsbetrag)	4'004.00

Wir bitten Sie, uns den Zahlungsbetrag bis am 01.12.2025 zu überweisen. Verwenden Sie dafür ausschliesslich die beiliegende QR-Rechnung.

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Währung Betrag
CHF 4 004.00

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 4 004.00

Konto / Zahlbar an
CH06 3070 0114 8072 9403 0
Swiss Prime Anlagestiftung
c/o Wincasa AG
8401 Winterthur

Referenz
00 00000 00000 01002 10914 77500

Zahlbar durch
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Annahmestelle



Nachtrag Nr. 3 zum Mietvertrag vom 03.02.2020

Vertragsumschreibung Wohnen

zwischen

Eigentümer / Vermieter

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin-Disteli-Strasse 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWST
(nachfolgend als **Vermieterin** bezeichnet)

vertreten durch

Wincasa AG
Mixed-Use Site Management
Maschinenstr. 11
8005 Zürich

und

Abtretende Mietpartei(en):

Oberrauter Martin
Naphtastr. 6
CH-8005 Zürich
Geburtsdatum: 28.11.1992

Vögeli Maurin
Naphtastr. 6
CH-8005 Zürich
Geburtsdatum: 03.05.1991

Dobler Remo
Naphtastrasse 6
CH-8005 Zürich
Geburtsdatum: 02.05.1991

sowie

Übernehmende Mietpartei(en):

Gürgi Elia
Hauptstrasse 27
CH-8005 Zürich 4528 Zuchwil
Geburtsdatum: 04.10.1991

Vögeli Maurin
Naphtastr. 6
CH-8005 Zürich
Geburtsdatum: 03.05.1991

Liegenschaft:

Naphtastr. 6, 8005 Zürich

Ref.-Nr.

08063.02.0019.05

Objektbeschrieb:

4.5 Zimmer - Wohnung, 4. Stock

Nachtrag gültig ab:

01.12.2022

- Der genannte Mietvertrag vom 03.02.2020 wird per 01.12.2022 von der abtretenden Mietpartei auf die übernehmende Mietpartei übertragen. Die abtretende Mietpartei verpflichtet sich, das Mietobjekt auf den vereinbarten Termin freizugeben. Sie haftet allein für Folgen einer Nichteinhaltung dieser Verpflichtung. Die abtretende Mietpartei haftet ab dem Übertragungsdatum solidarisch mit der übernehmenden Mietpartei für die Einhaltung sämtlicher vertraglichen und gesetzlichen Pflichten bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin bzw. Ende des befristeten Mietvertrages.
- Die übernehmende Mietpartei bestätigt, dass sie den Mietvertrag inkl. Beilagen, Vereinbarungen, Nachträge und Mietzinsanpassungen von der abtretenden Mietpartei erhalten und von dessen Inhalt Kenntnis hat. Sie verpflichtet sich, sämtliche vertraglichen und gesetzlichen Pflichten einzuhalten. Insbesondere verpflichtet sich die übernehmende Mietpartei, allfällige Abrechnungen über Nebenkosten zu übernehmen, d.h. sie leistet eventuelle Nachzahlungen und erhält eventuelle Rückvergütungen.

Die Mietzinszahlungen müssen entweder über Lastschriftenverfahren der Schweizer Banken (LSV), Debit Direct der Post, mittels Dauerauftrag bei einer Bank/der Post oder über E-Banking/E-Finance erfolgen. Die Mietpartei verpflichtet sich, der Vermieterin bei der Wahl von LSV oder Debit Direct die notwendigen Vollmachten zu erteilen oder den Dauerauftrag bei einer Bank/der Post einzurichten. Sollte die Mietpartei den Mietzins entgegen dieser Vereinbarung mittels Einzahlungsschein bezahlen, kann die Vermieterin ihm die ihr daraus entstehenden Kosten (wie Postgebühren etc.) weiterverrechnen.

Bei verspäteter Einzahlung des Mietzinses ist die Vermieterin berechtigt, dem Mieter eine Mahngebühr von CHF 20.00 zu verrechnen.

3. Die vorliegende Übertragung des Mietverhältnisses verpflichtet die Vermieterin nicht, in den Mieträumlichkeiten Instandstellungen vorzunehmen. Es findet keine Mietobjekt-Abnahme statt. Die Räumlichkeiten werden von der übernehmenden Mietpartei im gegenwärtigen Zustand übernommen und bei Auflösung des Mietverhältnisses in vertragsgemäsem Zustand auf der Grundlage des Übergabe-Protokolls bei Mietbeginn der abtretenden Mietpartei abgegeben. Dieses Protokoll ist der übernehmenden Mietpartei von der abtretenden Mietpartei ebenfalls auszuhändigen. Eine Kopie des Übergabe-Protokolls ist dieser Vereinbarung angehängt und wurde von der übernehmenden Partei als Zeichen der Anerkennung dieses Protokolls ebenfalls unterzeichnet.
4. Das Mietkautionskonto bei der Bank (UBS AG), lautend auf die abtretende Mietpartei (Konto-Nr. 206-549595.MKB) im Betrag von CHF 10'785.00 zzgl. Zins wird auf die übernehmende Mietpartei übertragen. Die Bank (UBS AG) ist entsprechend zu instruieren. Die gesamte Sicherheitsleistung wird zugunsten allfälliger Ansprüche der Vermieterin verpfändet.
5. Diese Vereinbarung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages vom 03.02.2020.

Der vorliegende Nachtrag zum Mietvertrag und sämtliche integrierenden Bestandteil bildenden Dokumente [ist/sind] im Doppel bereits von Wincasa vorunterzeichnet und [enthält/enthalten] den vollständigen Antrag zum Nachtragsabschluss des Vermieters. Der Nachtrag zum Mietvertrag kommt zustande und entfaltet seine Wirkung, sofern ein Exemplar bis spätestens am 01.11.2022 rechtsgültig unterzeichnet und ohne jegliche (z.B. handschriftliche) Änderung bzw. Ergänzung per A-Post Plus oder Einschreiben an Wincasa retourniert wird (das Datum des Poststempels ist relevant). Im Zweifelsfall muss der Mieter mittels Tracking-Beleg des Postkuriers belegen, dass der Nachtrag zum Mietvertrag spätestens am Tag der Frist an Wincasa versandt wurde. Unterscheidet sich das retournierte Nachtragsexemplar des Vermieters vom Nachtragsexemplar des Mieters, gilt in jedem Fall das Exemplar des Vermieters. Eine (z.B. handschriftliche) Änderung oder Ergänzung gilt als Ablehnung des Antrags zum Nachtragsabschluss des Vermieters – es kommt in der Folge nicht zu einem Vertragsschluss.

Ort / Datum

Zürich, 18.10.22

WINCASA AG

Isabelle Höppeli
Alyna Rüegg
Bewirtschafterin

Sara Angerer
Real Estate Site Manager

Ort / Datum

Abtretende Mietpartei(en):

Oberrauter Martin
Vögeli Maurin

Dobler Remo

Dobler Remo

Ort / Datum

Solothurn, 29.10.22

Übernehmende Mietpartei(en):

Gürgi Elia
Vögeli Maurin

Dobler Remo

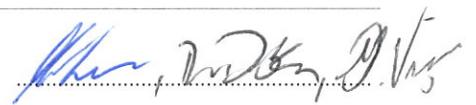
Dobler Remo

Beilagen:

- Formular Eröffnung Mietzinskautionskonto
- Kopie Übergabe-Protokoll

Kopie z.K. an:

- Depot-Bank (UBS AG)


.....



wincasa



AT|A0915507

Übergabe-Protokoll

01.04.2020

Versandart:

E-Mail

Ref.-Nr. 08063.02.0019.05

nicht berücksichtigte Objekte

Liegenschaft Naphtastr. 4-8, Masch. Str. 11 8005 Zürich

Mietbeginn per 01.04.2020

Neue Mieter
Herr
Daniel Ehrensperger
Naphtastr. 6
8005 Zürich
Schweiz

Herr
Martin Oberrauter
Naphtastr. 6
8005 Zürich
Schweiz

Herr
Maurin Vögeli
Naphtastr. 6
8005 Zürich
Schweiz

Objekt 08063.02.0019.05, 4.5 Wohnung, 4. Stock
Naphtastr. 6, 8005

Küche

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Parkett (Fertigparkett) Diverse Schattierungen und Striemen	normale Abnützung			1, 2, 3
Sockel	Sockelleisten Holz Echtholz weiss	normale Abnützung			
Wände	Verputz 6 Dübellöcher	Übermässige Abnützung			4
Decke	Beton 4 Dübellöcher	normale Abnützung			
Fenster	Holz-Metall	Übermässige Abnützung Fenster defekt. Wird repariert.			
Verdunkelung aussen	Lamellenstoren aussen Aluminium	normale Abnützung			
Bedienung Verdunkelung aussen	elektrisch	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
Beleuchtung	eingebaut	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			
Küchenschränke	Übrige gem. Beschreibung Kunstharz beschichtet	normale Abnützung			
Küchenrückwand	Glas matt, türkis	normale Abnützung			
Abdeckung	Chromstahl div. Kratzer	normale Abnützung			
Spülbecken	Chromstahl div. Kratzer	normale Abnützung			
Abfallsystem	Trennsystem Müllex System	normale Abnützung			
Geschirrspüler	Electrolux	normale Abnützung			
Kochfeld Induktion	Electrolux	normale Abnützung			
Dampfabzug	Electrolux 2 mal Chrom	normale Abnützung			
Combisteamer	Electrolux PNC 944271259/00	normale Abnützung			
Zubehör "Combisteamer"	Übrige gem. Beschreibung 1 Rost, 1 Blech	normale Abnützung			
Kühl-/Gefrierkombination	Electrolux PNC 925511015, leichter Kratzer Tür	normale Abnützung			
Zubehör "Kühl-/Gefrierkombination"	Übrige gem. Beschreibung 2 Eierschale, 1 Eis	normale Abnützung			

Korridor

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Parkett (Fertigparkett) Diverse Schaltierungen und Striemen	normale Abnützung			
Sockel	Sockelleisten Holz Echtholz	normale Abnützung			
Wände	Verputz 2 Dübellöcher	Übermässige Abnützung			5
Decke	Beton weiss	normale Abnützung			
Beleuchtung	eingebaut	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			
Wandschrank	Holz beschichtet / belegt kunstharzbelegt	normale Abnützung			
Eingangstüre	Holz beschichtet / belegt	normale Abnützung			
Sonnerie	k.A.	normale Abnützung			
Gegensprechanlage	Hörer und Monitor Koch	normale Abnützung			

Bad / Dusche / WC

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Platten Mosaik, grau	normale Abnützung			
Wände	Platten teil. Verputz weiss, Mosaik türkis	normale Abnützung			
Decke	Verputz	normale Abnützung			
Türen	Holz beschichtet / belegt Glutz Swiss 128	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			
Kittfugen	k.A. Silikon i.O.	normale Abnützung			
Spiegelschrank	Kunststoff 4 Glastablare	normale Abnützung			
Spiegel	k.A.	normale Abnützung			
Lavabo	Einzellavabo	normale Abnützung			
WC Schüssel	k.A.	normale Abnützung			
Badewanne	Stahl emailliert	normale Abnützung			
Ventilator	k.A.	normale Abnützung			

Bad / Dusche / WC	Bad rechts				
Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto

Boden	Platten Mosaik grau	normale Abnützung			
Wände	Platten Mosaik türkis, teilw. Verputz weiss	normale Abnützung			
Trennwände (Leichtbau)	Leichtbau Glastrennwand mit Türe	normale Abnützung			
Decke	Beton weiss	normale Abnützung			
Türen	Holz beschichtet / belegt Glutz Swiss 105	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			
Kittfugen	k.A. Silikon	normale Abnützung			
Spiegelschrank	Holz 4 Glastablare	normale Abnützung			
Spiegel	k.A.	normale Abnützung			
Lavabo	Einzellavabo	normale Abnützung			
WC Schüssel	k.A.	normale Abnützung			
Duschtasse	Platten Mosaik	normale Abnützung			
Duschbrause "Duschtasse"	k.A. Duschkopf	normale Abnützung			
Ventilator	k.A.	normale Abnützung			

Wohn-/ Esszimmer					
Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto

Boden	Parket (Erlangbarkeit) Wasserschaden	Übermäßige Abnützung			6, 7, 8, 9
Sockel	Sockelleisten Holz Echtholz weiss	normale Abnützung			10, 11
Wände	Verputz weiss	normale Abnützung			
Decke	Beton weiss	normale Abnützung			
Fenster	Holz-Metall	normale Abnützung			
Vorhanghalterung	Vorhangsschiene Metall 2	normale Abnützung			
Verdunkelung aussen	Lamellenstoren aussen Aluminium	normale Abnützung			
Bedienung Verdunkelung aussen	elektrisch	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
TV-Anschluss-Dose	k.A.	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			

**Zimmer****Zimmer bei Loggia**

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Parkett (Fertigparkett)	normale Abnützung			
Sockel	Sockelleisten Holz Echtholz weiss	normale Abnützung			
Wände	Verputz Div. Schattierungen und Abnutzungen	normale Abnützung			
Decke	Beton weiss	normale Abnützung			
Fenster	Holz-Metall	normale Abnützung			
Vorhanghalterung	Vorhangsschiene Metall 1	normale Abnützung			
Schiebetürrollen	k.A.	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			

Zimmer**2. Zimmer rechts**

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Parkett (Fertigparkett)	normale Abnützung			
Sockel	Sockelleisten Holz Echtholz weiss	normale Abnützung			
Wände	Verputz Div. Schattierungen und Abnutzungen	normale Abnützung			
Decke	Beton weiss	normale Abnützung			
Fenster	Holz-Metall	normale Abnützung			
Vorhanghalterung	Vorhangsschiene Metall 2 Schienen	normale Abnützung			
Verdunkelung aussen	Lamellenstoren aussen Aluminium	normale Abnützung			
Bedienung Verdunkelung aussen	elektrisch	normale Abnützung			
Türen	Holz beschichtet / belegt Glutz Swiss 128	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			

Zimmer

1. Zimmer rechts

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Parkett (Fertigparkett) Wasserschaden	übermässige Abnützung			12
Sockel	Sockelleisten Holz Echtholz weiss	normale Abnützung			
Wände	Verputz Div. Schattierungen und Abnutzungen	normale Abnützung			
Decke	Verputz weiss	normale Abnützung			
Fenster	Holz-Metall	normale Abnützung			
Vorhanghalterung	Vorhangschiene Metall 2 Schienen	normale Abnützung			
Verdunkelung aussen	Lamellenstoren aussen Aluminium	normale Abnützung			
Bedienung Verdunkelung aussen	elektrisch	normale Abnützung			
Türen	Holz beschichtet / belegt Glutz Swiss 148 / Dichtung defekt	übermässige Abnützung Dichtung wird ersetzt.			13
Drücker	k.A.	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
Heizung	Bodenheizung	normale Abnützung			

Aussenbereich

Loggia

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Platten	normale Abnützung			
Wände	Übrige gem. Beschreibung Fassadenkeramik	normale Abnützung			
Umwehrung	Geländer Metall	normale Abnützung			
Beschattung	Stoff Sonnenstore	normale Abnützung			
Bedienung "Beschattung"	elektrisch	normale Abnützung			
Kleiderhaken	k.A.	normale Abnützung			
Überdachung	k.A.	normale Abnützung			

Nebenraum (BR, LR, etc.)

WM TM

Bauteil	Produkt	Zustand	Nachrein.	Marker	Foto
Boden	Platten Mosaik	normale Abnützung			
Sockel	Übrige gem. Beschreibung	normale Abnützung			
Wände	Verputz weiss	normale Abnützung			
Decke	Beton weiss	normale Abnützung			
Türen	Holz beschichtet / belegt Glutz Swiss 105	normale Abnützung			
Schalter / Steckdose	k.A.	normale Abnützung			
Beleuchtung	Deckenleuchte	normale Abnützung			
Waschmaschine	Miele	normale Abnützung			
Tumbler	Miele	normale Abnützung			

Schlüssel

Art	Hersteller	Anlage-Nr.	Schlüssel-Nr.	Anz. Soll	Anz. Ist
Total-Kombi (Haus, Whg., BK, KABA K, E, Lift etc.)		SP4113	C403 1-4	4	4

Schlüssel mit Raum Zugehörigkeit

Raum	Beschreibung	Schlüssel-Nr.	Zustand

Zähler

Art	Beschreibung	Zählerstand	Ablesedatum

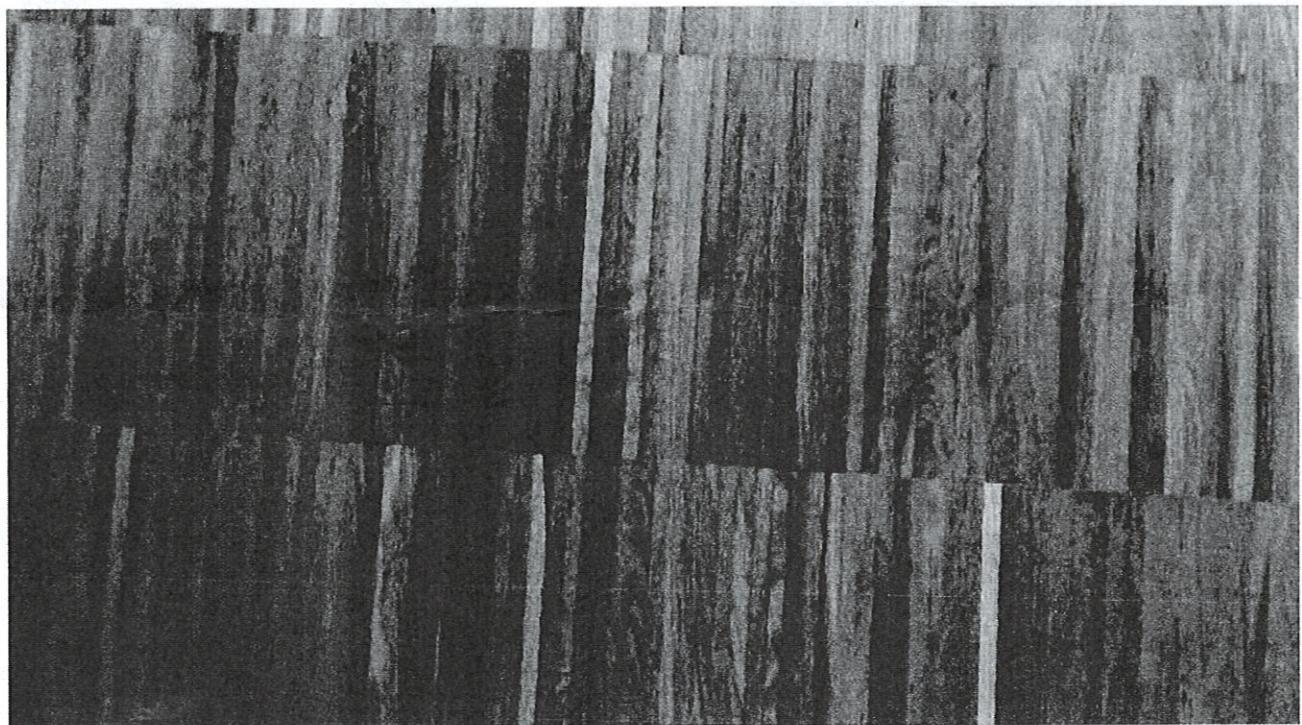
Foto Nr. 1

Foto Nr. 2



Foto Nr. 3



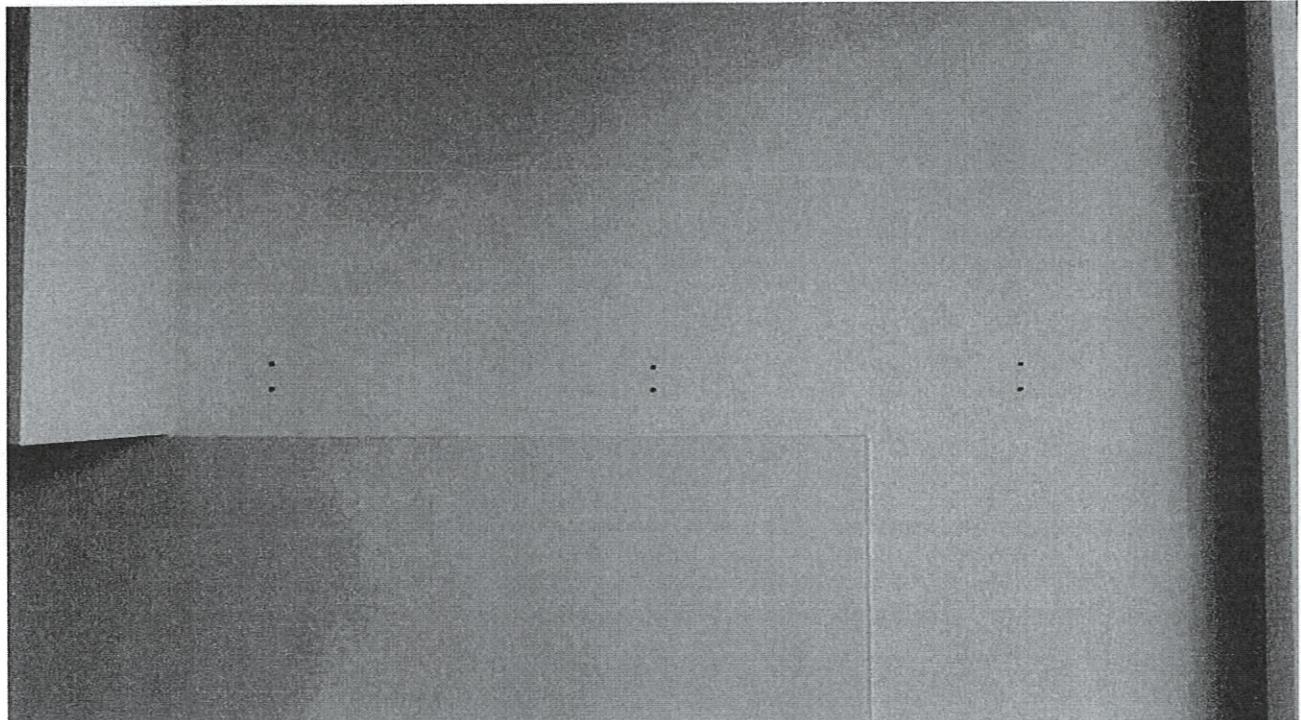
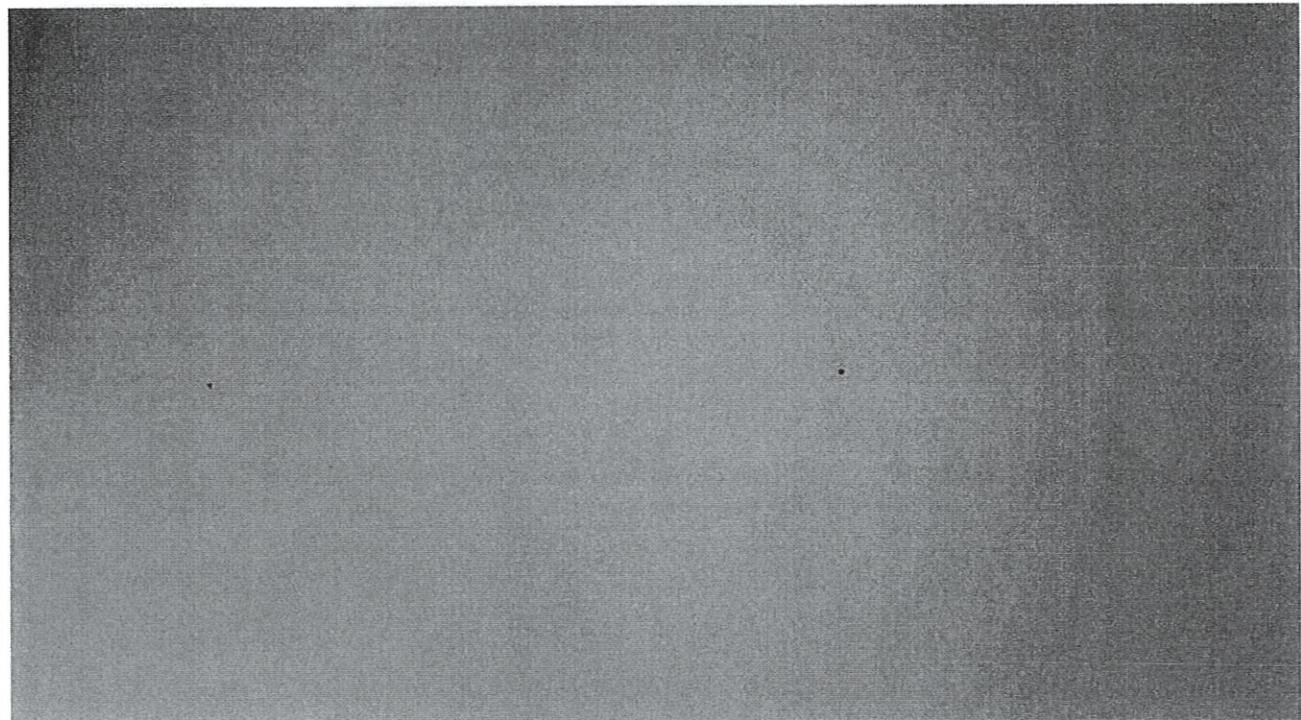
Foto Nr. 4**Foto Nr. 5**

Foto Nr. 6



Foto Nr. 7



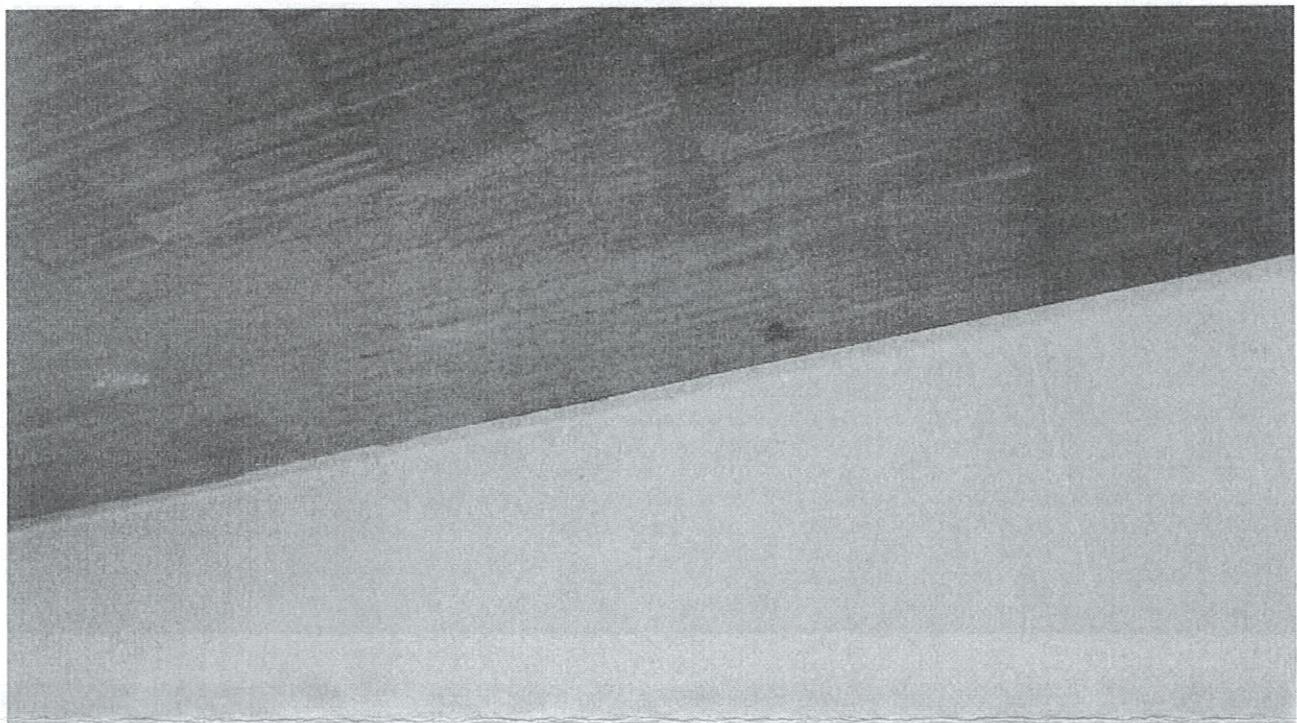


Foto Nr. 9

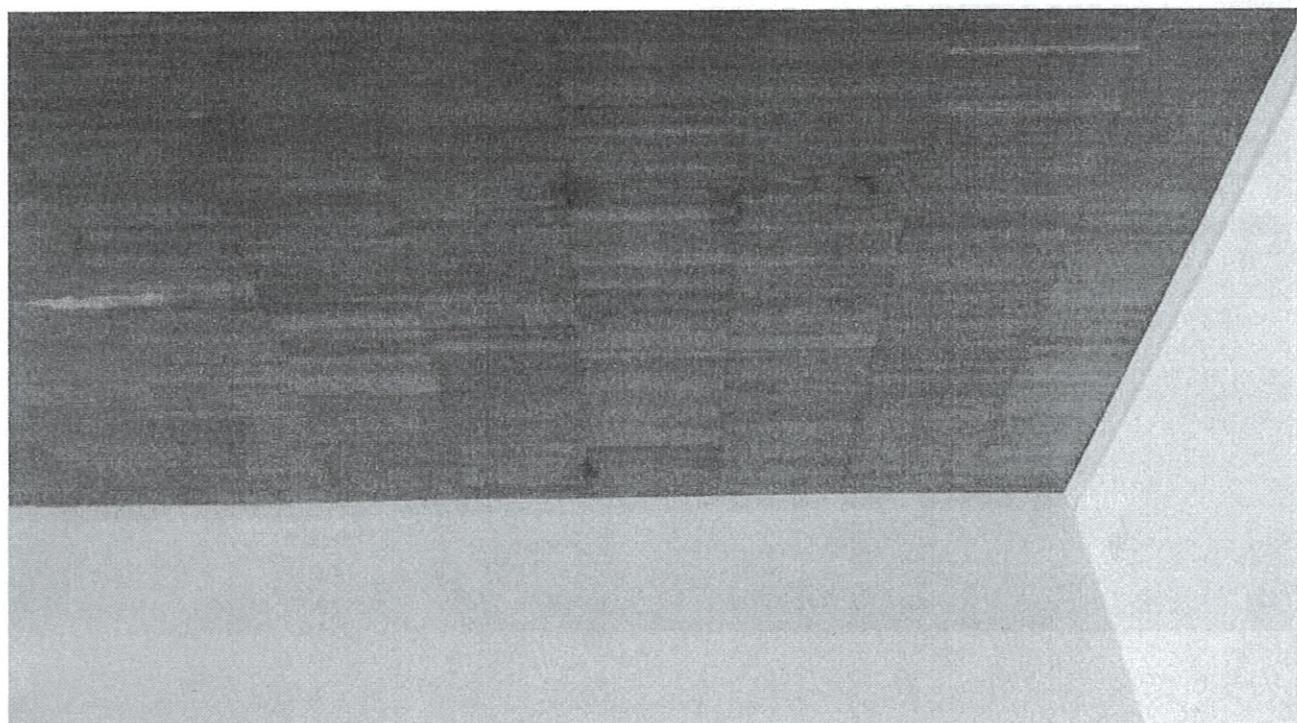


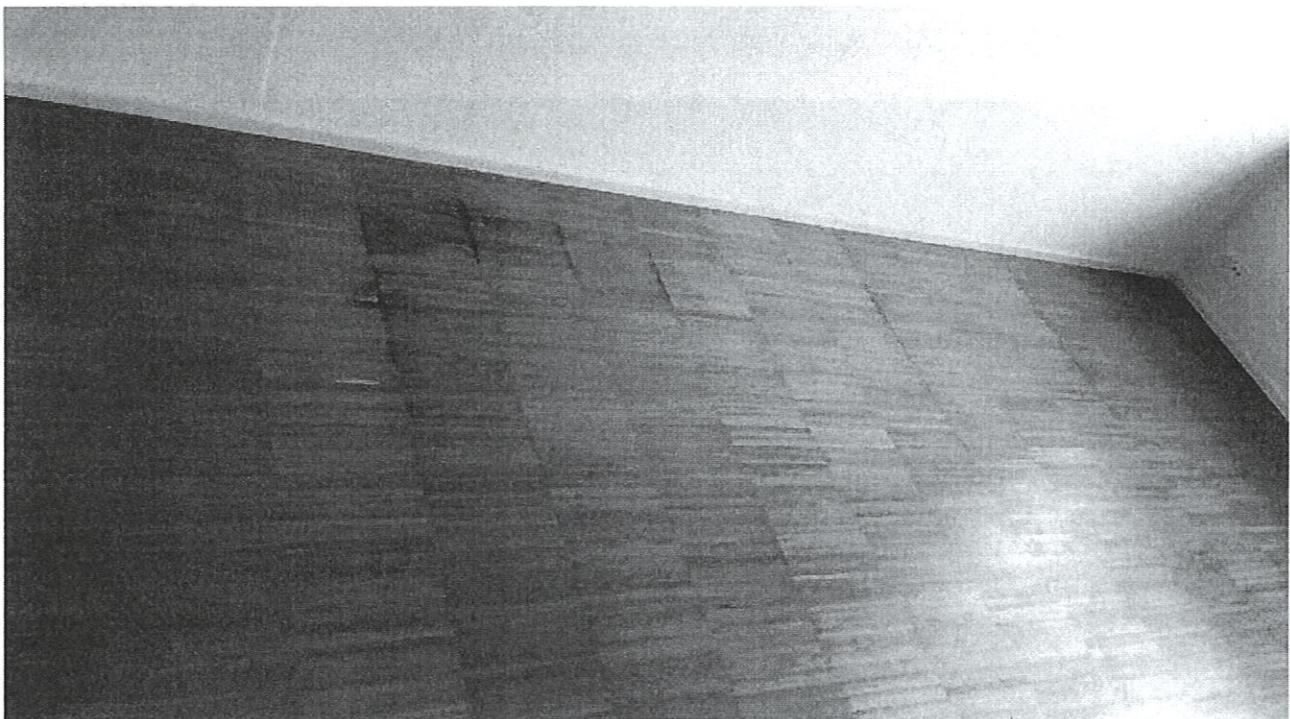
Foto Nr. 8

winca
sa

Foto Nr. 10



Foto Nr. 11



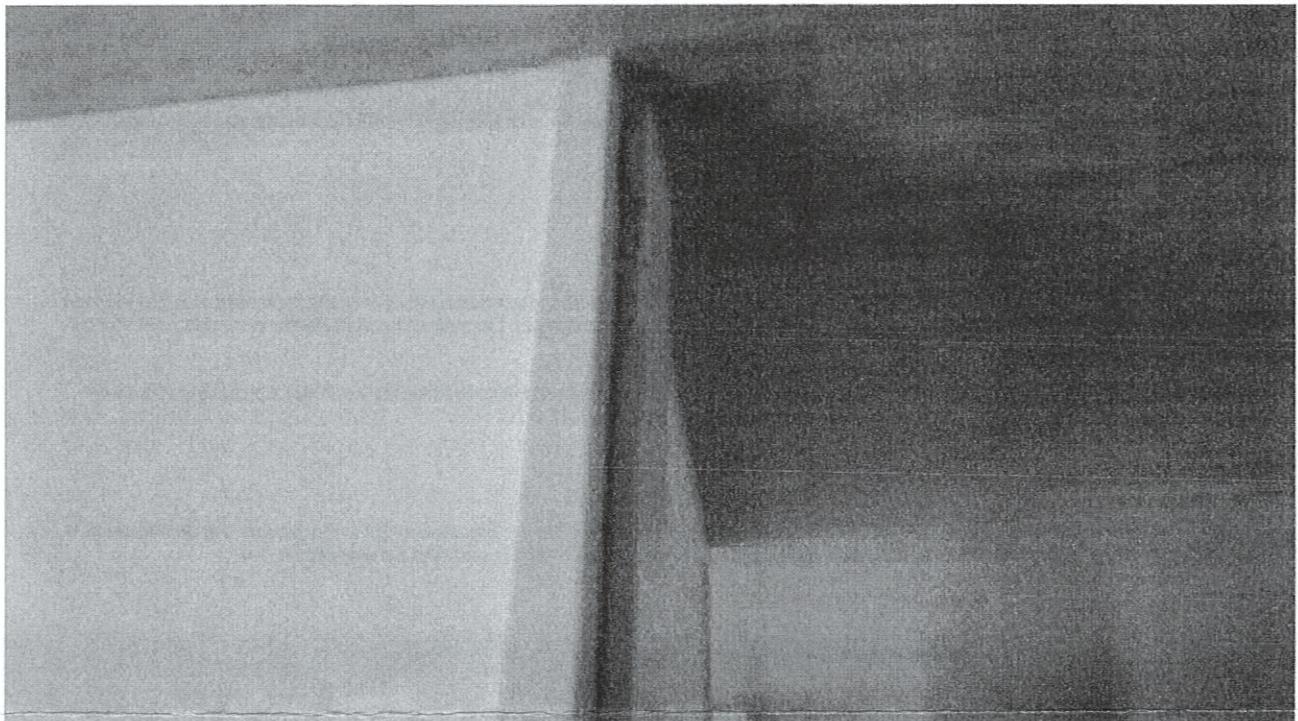


Foto Nr. 13

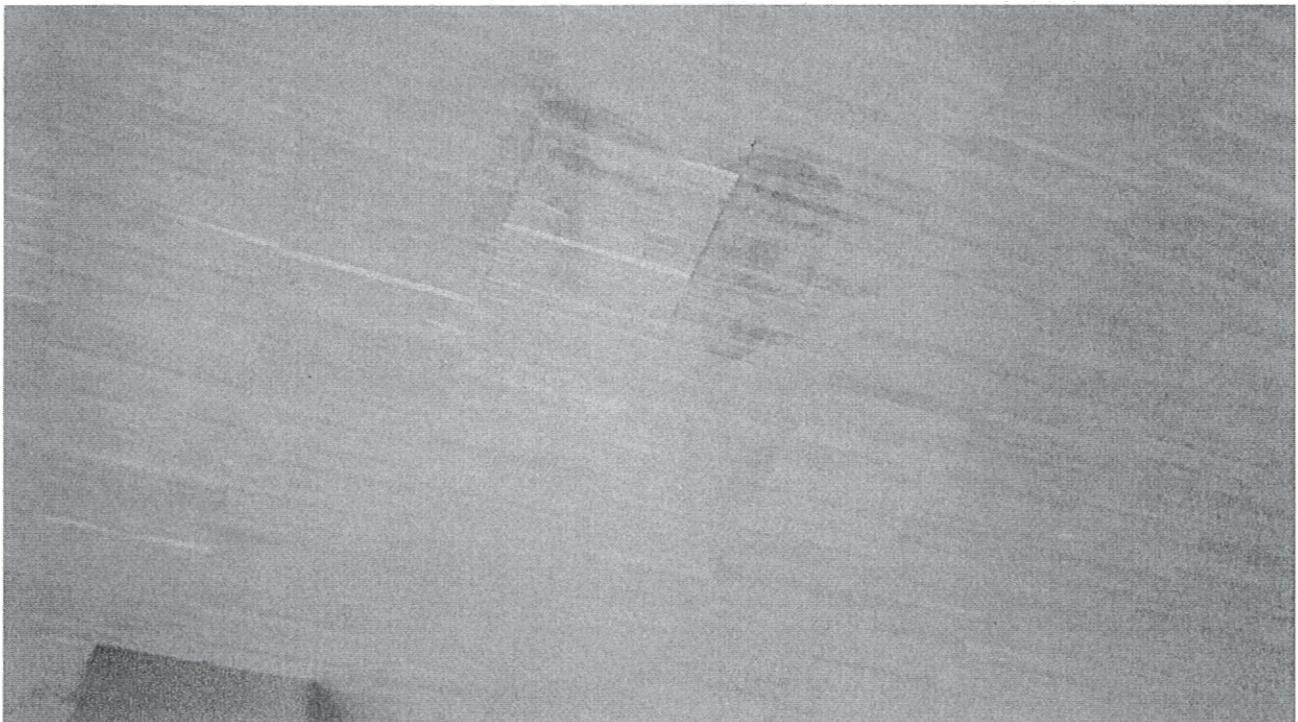


Foto Nr. 12



Mieterseitige Installationen und Einrichtungen

Der einziehende Mieter bestätigt, die im Protokoll als "mieterseits" bezeichneteten Installationen und Einrichtungen zu übernehmen. Er hafet somit bei seinem Wegzug für das Entfernen der übernommenen Installationen und Einrichtungen (sofern durch den Vermieter oder den neuen Mieter verlangt) und für die Instandstellungskosten allfälliger Schäden.

Reinigung

Der einziehende Mieter bestätigt mit Unterzeichnung des vorliegenden Protokolls, das Mietobjekt – mit Ausnahme allfälliger nachfolgend aufgeführten Positionen - in sauberem Zustand übernommen zu haben.

Zustand des Mietobjekts

Der einziehende Mieter bestätigt mit Unterzeichnung des vorliegenden Protokolls, das Mietobjekt in ordnungsgemässem Zustand bzw. mit den oben erwähnten Mängeln inkl. sämtlichen Schlüsseln übernommen zu haben. Dem einziehenden Mieter wird eine Frist von 14 Kalendertagen für die schriftliche Nachmeldung weiterer Mängel eingeräumt.

Der einziehende Mieter ist damit einverstanden, dass im Mietobjekt allfällige Instandstellungsarbeiten nach der Schlüsselübernahme durchgeführt werden.

Der Schlüssel Nr. 2 befindet sich aufgrund des defekten Fensters in der Küche bei der Hauswartung Fa. Bouygues. Der Schlüssel wird am 01.04.2020 an die Mieter übergeben. Somit sind die Mieter anschliessend im Besitz von den Schlüsseln Nr. 1-4.

Unterzeichnung

ordentliche Unterzeichnung

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to read "I. Höppli".

Wincasa AG
Isabelle Höppli
01.04.2020 09:16

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to read "M. Vögeli".

Mieter(in)
Maurin Vögeli
01.04.2020 09:15

Bewerbung Wohnen



Objekt	Adresse	Naphtastr. 6	Ort	8005 Zürich	Mietbeginn					
08063.02.0019	Anzahl Zimmer	4.5	Stockwerk	4. Stock	Depot in CHF					
	Nettomiete in CHF		Nebenkosten in CHF		Bruttomiete in CHF					
Personalien Mietinteressent/en	<input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/> männlich Name Vögeli Vorname Maurin Strasse/Nr. Naphtastrasse 6 PLZ/Ort 8005 Zürich Telefon (tagsüber erreichbar) 0791266584 Mobile E-Mail-Adresse			<input type="checkbox"/> Ehepartner <input type="checkbox"/> weiblich <input checked="" type="checkbox"/> Eingetragener Partner <input type="checkbox"/> männlich <input checked="" type="checkbox"/> Mitbewerber/Solidarhafter Name Oberrauter Vorname Martin Strasse/Nr. Naphtastrasse 6 PLZ/Ort 8005 Zürich Telefon (tagsüber erreichbar) Mobile E-Mail-Adresse						
	Geburtsdatum	03.05.1991	Zivilstand	ledig	Geburtsdatum	28.11.1992	Zivilstand	ledig		
	Heimatort/Land	Schweiz			Heimatort/Land	Schweiz				
	Ausländerausweis	<input type="checkbox"/> Bitte Kopie beilegen			Ausländerausweis	<input type="checkbox"/> Bitte Kopie beilegen				
	Beruf	Produktmanager			Beruf	Architekt/ Projektmanager				
	Jahreseinkommen brutto in CHF	<input type="checkbox"/> 0 – 30'000 <input type="checkbox"/> 30'000 – 40'000 <input type="checkbox"/> 40'000 – 50'000 <input type="checkbox"/> 50'000 – 60'000 <input type="checkbox"/> 60'000 – 70'000 <input type="checkbox"/> 70'000 – 80'000 <input checked="" type="checkbox"/> 80'000 – 100'000 <input type="checkbox"/> über 100'000			Jahreseinkommen brutto in CHF	<input type="checkbox"/> 0 – 30'000 <input type="checkbox"/> 30'000 – 40'000 <input type="checkbox"/> 40'000 – 50'000 <input type="checkbox"/> 50'000 – 60'000 <input type="checkbox"/> 60'000 – 70'000 <input type="checkbox"/> 70'000 – 80'000 <input type="checkbox"/> 80'000 – 100'000 <input checked="" type="checkbox"/> über 100'000				
Individuelle Angaben	Benutzen Sie das Mietobjekt als Familienwohnung?				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	☐ Mietobjekt dient nicht als Wohn- oder Wochenaufenthaltsitz (z.B. Ferienwohnung)				
	Anzahl Personen im Mietobjekt				Kinder (Anzahl/Jahrgang)					
	Fahrzeug (Art/Anzahl)				Nummer Kontrollschild/er					
	<input type="checkbox"/> Garagenplatz	gewünschte Anzahl	à CHF		<input type="checkbox"/> Aussenparkplatz	gewünschte Anzahl	à CHF			
	Privathaftpflichtversicherung inkl. Deckung für Mieterschäden				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Name Versicherung/Policennr Hausrats und Privathaftpflichtversicherung G-1486-5231				
	Haben Sie Haustiere?	Anzahl	<input type="checkbox"/> Hund	Rasse	<input type="checkbox"/> Katze <input type="checkbox"/> Hauskatze <input type="checkbox"/> Aquarium <input type="checkbox"/> Terrarium <input type="checkbox"/> Andere					
	Spielen Sie ein Instrument?				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Falls ja, welche Art von Instrument?				
Referenz- auskünfte	Arbeitgeber*	NetModule AG			Arbeitgeber*	Drees und Sommer Schweiz AG				
	Kontaktperson*	Christian Nänni			Kontaktperson*	Julian Kommer				
	Telefon*	052 209 00 44			Telefon*	043 366 68 68				
	Bisheriger Vermieter*	Wincasa			Bisheriger Vermieter*	Wincasa				
	Kontaktperson*	Isabelle Höppli			Kontaktperson*	Isabelle Höppli				
	Telefon*	+41 44 403 28 31			Telefon*	+41 44 403 28 31				
	In Miete seit (Datum)	01.04.2020			In Miete seit (Datum)	01.04.2020				
	Grund des Wohnungswechsels	Wechsel Mitbewohner			Grund des Wohnungswechsels					
	Wurde die bisherige Wohnung durch den Vermieter gekündigt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			Wurde die bisherige Wohnung durch den Vermieter gekündigt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			* fakultativ	
	Die Wincasa wird ermächtigt, über vorgenannte Personen Auskünfte einzuholen. Alle Angaben werden vertraulich behandelt.									
Betreibungs- auskunft	Hatten Sie in den letzten zwei Jahren Betreibungen? <small>Bitte Kopie Betreibungsregisterauszug beilegen (nicht älter als 2 Monate)</small>				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Hatten Sie in den letzten zwei Jahren Betreibungen? <small>Bitte Kopie Betreibungsregisterauszug beilegen (nicht älter als 2 Monate)</small>				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
	Wurde in den letzten fünf Jahren ein Verlustschein auf Sie ausgestellt?				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Wurde in den letzten fünf Jahren ein Verlustschein auf Sie ausgestellt?				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
Weitere Bemerkungen	Die Bewerbungsunterlagen werden bei einer Absage vernichtet.									
Unterschrift	Ort/Datum Zurich 8.8.2021				Unterschrift	Ort/Datum Zurich 8.8.21				Unterschrift
	Mit Ihrer Unterschrift erklären Sie sich einverstanden, dass Ihre eingefügten Daten auch für anonymisierte Auswertungen (Studien- und/oder Marketingzwecke) verwendet werden dürfen. Der Datenschutz bleibt jederzeit vollumfänglich gewährleistet.									

Bitte senden Sie das ausgefüllte Formular an folgende Adresse: Wincasa AG, Maschinenstr. 11, CH-8005 Zürich, zuerich@wincasa.ch



Mietvertrag für Nebenobjekte

Ref.-Nr. Mietverhältnis: 08063.07.0055.08
Objektart: Einstellplatz
Mietbeginn: 01.03.2023

Liegenschaft:

EH Maaghof, Turbinenstrasse 23, 8005 Zürich

Eigentümer / Vermieter

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin-Disteli-Strasse 9
4600 Olten

(nachfolgend als **Vermieterin** bezeichnet)

vertreten durch:

Wincasa AG
CMSM Zürich
Maschinenstr. 11
8005 Zürich

Mieter/in

Herr
Maurin Vögeli
Naphtastr. 6
8005 Zürich

(nachfolgend als **Mieter** bezeichnet)

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch

1 Mietobjekte / Mietzins / Nebenkosten

Objekt	Stock	Referenz-Nr.			Nettomiete pro Jahr	Franken pro Monat
Einstellplatz	1. Untergeschoss	08063.07.0055.08			2'160.00	180.00
Total Nettomietzins					2'160.00	180.00
Total Bruttomietzins					2'160.00	180.00

Der Mietzins ist jeweils zahlbar im Voraus am 1. Tag des Monats.

Die Mietzinszahlungen müssen entweder über E-Banking / E-Finance, mittels Dauerauftrag oder via Lastschriftenverfahren der Schweizer Banken (LSV) oder Debit Direct der Post erfolgen. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin bei der Wahl von LSV oder Debit Direct die notwendigen Vollmachten zu erteilen oder den Dauerauftrag bei einer Bank/der Post einzurichten. Sollte der Mieter den Mietzins entgegen dieser Vereinbarung mittels Einzahlungsschein bezahlen, kann die Vermieterin ihm die ihr daraus entstehenden Kosten (wie Postgebühren etc.) weiter verrechnen.

Bei verspäteter Einzahlung des Mietzinses ist die Vermieterin berechtigt, dem Mieter eine Mahngebühr von CHF 20.00 zu verrechnen.

1.1 Mietzinsbasis

Referenzzinssatz:			per	
Landesindex der Konsumentenpreise:	Basisjahr		per	Pkt.
Kostensteigerung berücksichtigt:		bis		

2 Mehrwertsteuer

Der vereinbarte Mietzins inkl. Nebenkosten versteht sich exkl. Mehrwertsteuer. Wird die Leistung während der Vertragsdauer aufgrund der Steuerpflicht der Eigentümerin oder der gesetzlichen oder praxisbezogenen Bestimmungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung steuerbar, muss zusätzlich auf dem Mietzins und allfälligen Nebenkosten die Mehrwertsteuer zum gesetzlichen Satz erhoben werden. Die Vermieterin hat dies dem Mieter schriftlich und den neuen Mietzins in der gesetzlich vorgeschriebenen Form anzugeben. Bei Veränderungen des Mehrwertsteuersatzes ist die Vermieterin berechtigt, die dadurch bedingte Anpassung des Mietzinses dem Mieter in der gesetzlich vorgeschriebenen Form auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Mehrwertsteuersatzes anzugeben.

3 Mietbeginn

Mietbeginn am 01.03.2023 mittags 12.00 Uhr

4 Mietsache

Das Mietobjekt steht dem Mieter für folgende Nutzung zur Verfügung:

Einstellplatz Nr. 84 1. Untergeschoss

Folgende Anlagen können mitbenutzt werden:

Keine

5 Mietdauer / Kündigung

Kündigungstermine: jedes Monatsende (ausser Dezember)
Kündigungsfrist: 1 Monat(e)

Die Kündigung durch den Mieter hat mit Einschreibebrief zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie bis spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt. Ist der Mietvertrag auf mehrere Mieter abgeschlossen, so ist die Kündigung durch alle Mieter zu unterzeichnen.

6 Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Garagen, Einstellplätze oder Parkplätze

6.1 Vertragszweck / Benützungsart / Lärmverhütung

Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Fahrzeugabstellplatz benutzen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten dürfen nicht vorgenommen werden. Das Waschen des Fahrzeuges ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt.

Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen am Mietobjekt keinerlei Installationen oder Reklameschilder angebracht und keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Der Mieter hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Treibstoffen oder anderen feuer- und explosionsgefährlichen Materialien in der Garage verboten sind. Ebenso ist das Anstecken von Heizkörpern zur Beheizung des Mietobjektes untersagt, wie auch der Anschluss von Elektroautos, Apparaten und Maschinen, usw.

Der Mieter verpflichtet sich, Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Wagentüren und Garagentore leise zu schliessen.

Ohne anderweitige Abrede darf der Garagevorplatz nicht als Parkplatz benutzt werden.

6.2 Übergabe des Mietobjektes / Schlüsselverzeichnis

Die Vermieterin übergibt den Platz oder die Garage in gebrauchsfähigem, sauberem Zustand.

Ein allfälliges Schlüssel- oder Badgeverzeichnis wird bei der Übergabe erstellt.

6.3 Unterhaltpflicht der Vermieterin

Dringende, der Vermieterin obliegende Reparaturen hat der Mieter sofort schriftlich zu verlangen. Im Unterlassungsfalle haftet er für den dadurch entstehenden Schaden; gleiches gilt für die Vermieterin, wenn sie in der Vornahme der Reparatur säumig ist. Im Notfall soll der Mieter selbst die notwendigen Vorkehrungen treffen.

Schäden, welche durch normale Abnutzung entstehen, gehen zu Lasten der Vermieterin. Sie ist berechtigt, Reparaturen und Änderungen am Mietobjekt jederzeit ungehindert vornehmen zu lassen.

6.4 Unterhaltpflicht des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in gutem und sauberem Zustand zu halten. Er ist für Beschädigungen und Verunreinigungen (z.B. Oellachen), die Folge nicht ordnungsgemäßer Benützung sind, schadenersatzpflichtig.

Die Reinigung und Schneeräumung des Platzes ist Sache des Mieters. Zufahrten zu Garagen oder Parkplätzen werden in der Regel vom Hauswart gereinigt.

6.5 Untermiete und Abtausch

Untermiete sowie Abtausch des Mietobjektes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

6.6 Gefahrtragung, Haftpflicht, Versicherung

Für Beschädigungen, welche am abgestellten Fahrzeug durch Drittpersonen verursacht werden, lehnt die Vermieterin jede Haftpflicht ab. Auch das Brand-, Wasserschaden- und Diebstahlrisiko geht zu Lasten des Mieters. Dem Mieter wird der Abschluss entsprechender Versicherungen empfohlen.

6.7 Besichtigungsrecht der Vermieterin

Die Vermieterin oder deren Vertreter sind berechtigt, unter 48-stündiger Voranzeige die zur Wahrung des Eigentumsrechts und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparaturen und Renovationen notwendigen Besichtigungen der Mietsache durchzuführen, in dringenden Fällen auch in Abwesenheit des Mieters.

6.8 Missachtung des Mietvertrages

Werden Mietvertrag und/oder Hausordnung verletzt, und bleibt die schriftliche Mahnung innerhalb der von der Vermieterin angesetzten Frist erfolglos, so kann dies zu einer Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats gemäss Art. 257f Abs. 3 OR führen.