

Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

P.P. CH-8010 Zürich, ZH (Masch)

A

Herr
Elia Gürgi
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

Claudia Schöly

Alyna Rüegg

P.P. 8010
ZürichZH (Masch) 503662411
B2-POST
Post CH AGHerr
Elia Güggi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

Im Namen und Auftrag der Immobilieneigentümerin:

Swiss Prime Anlagestiftung
Martin - Disteli - str. 9
4600 Olten
CHE-374.175.355 MWSTUnsere Ref.: Arjan Ahmeti
Direktwahl: +41 44 403 28 18
Fax:

Email: arjan.ahmeti@wincasa.ch

Zürich, 16.11.2025

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 | 3'360.00 |

| | | |
|--|--|--------|
| Liegenschaft EH Maaghof, Turbinenstrasse 23, 8005 Zürich | 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.



Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

P.P. CH-8010 Zürich, ZH (Masch)

A

Herr
Elia Gürgi
Naphtastr. 6
8005 Zürich

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

CHE
-374.175.355
MWST

Unsere Kontaktperson:
Arian 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

Claudia Schöly

Alyna Rüegg

Betreff: Bewerbung für die Wohnung in [Straße/Ort]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich mich um die von Ihnen angebotene Wohnung in [Adresse] bewerben. Ich bin [Alter] Jahre alt, berufstätig als [Beruf] bei [Firma] und suche eine langfristige, gepflegte Unterkunft. Die Wohnung spricht mich besonders wegen [kurz: Lage, Größe, Ausstattung] an.

Ich lege großen Wert auf ein ordentliches und respektvolles Miteinander und kann eine pünktliche Mietzahlung selbstverständlich garantieren. Über eine Einladung zu einem Besichtigungstermin würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[Name]

[Kontaktdaten]