

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 Betriebskostenkonto	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-Erhöhung-Reserve(n):
aufgrund Orts- und Quartierüblichkeit

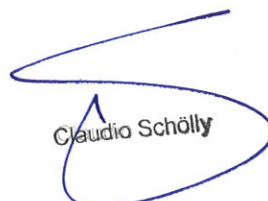
6.85 %

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 Schlichtungsbehörde 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 Schölly


Alynä Rüegg