Mietvertrag

zwischen

[Name, Adresse], nachfolgend «Vermieter/in»,

und

[Name, Adresse], nachfolgend «Mieter/in»

I. Vertragsgegenstand und Übergabe

1

Der Vermieter überlässt dem Mieter den [Vertragsgegenstand] zum entgeltlichen Gebrauch. Die Mietsache verbleibt im Eigentum des Vermieters.

2

Der Vermieter übergibt den [Vertragsgegenstand] am [Datum] in zum Gebrauch tauglichem Zustand an den Mieter. Anlässlich der Übergabe wird ein Protokoll über die bestehenden erkennbaren Mängel erstellt. Soweit solche Mängel nicht protokolliert wurden, wird vermutet, dass sie während der Mietdauer entstanden sind.

II. Mietzins und weitere Kosten

3

Der Mietzins beträgt CHF [Zahl] monatlich. Darin inbegriffen sind Unterhaltskosten und die Kosten für die Beseitigung von Mängeln, sofern diese nicht durch vertragswidrigen oder unsorgfältigen Gebrauch des Mietobjektes durch den Mieter selbst entstanden sind. Zusätzlich zum Mietzins übernimmt der Mieter die Kosten für [Aufzählung der Nebenkosten] gemäss Abrechnung.

4

Der Mieter leistet vor Übergabe der Mietsache eine Barkaution von CHF [Zahl]. Bei vollständiger Rückgabe der Mietsache wird die Barkaution zurückerstattet. Zinsen sind keine geschuldet.

III. Gebrauch der Mietsache

A. Gebrauch der Mietsache

5

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache in sorgfältiger Art und Weise zu gebrauchen, alle Obliegenheiten, die mit dem Besitz, dem Gebrauch und dem Erhalt der Mietsache verbunden sind, zu beachten und Nutzungseinschränkungen sowie Pflege- und Gebrauchsempfehlungen des Vermieters zu befolgen.

6

Die Weitergabe oder Weitervermietung der Mietsache an Dritte ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vermieters erlaubt. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass Dritte die Mietsache nicht in anderer Weise benutzen, als es dem Mieter gestattet ist.

7

Der Mieter hat die Mietsache von allen Belastungen, Inanspruchnahmen und Pfandrechten Dritter frei zu halten. Er ist verpflichtet, den Vermieter unter Überlassung aller notwendigen Unterlagen unverzüglich zu benachrichtigen, wenn während der Laufzeit des Mietvertrages die Mietsache dennoch gepfändet oder in irgendeiner anderen Weise von Dritten in Anspruch genommen wird oder in sonstiger Weise verlustig geht. Der Mieter trägt alle Kosten, die zur Aufhebung derartiger Eingriffe Dritter erforderlich sind.

B. Unterhalt und Wartung der Mietsache

8

Der Vermieter ist für den Unterhalt und die fachgerechte Wartung der Mietsache verantwortlich. Der Mieter hat den Vermieter über Schäden oder Mängel an der Mietsache unverzüglich zu informieren und in dringlichen Fällen die nötigen Vorkehrungen zu treffen, um weiteren Schaden von der Mietsache abzuwenden.

C. Haftung des Mieters

9

Der Mieter haftet für alle Schäden an der Mietsache, welche durch unsachgemässen oder vertragswidrigen Gebrauch derselben entstanden sind. Für die übrigen Schäden haftet der Mieter, soweit er nicht beweist, dass der Schaden ohne sein Verschulden eingetreten ist. Hat der Mieter für einen Totalschaden oder einen sonstigen Untergang der Mietsache einzustehen, so hat er den Wiederbeschaffungswert der Mietsache zu ersetzen.

Variante:

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache auf eigene Kosten während der gesamten Mietdauer ausreichend (Neuwert) gegen Schäden zu versichern. Ein allfälliger Selbstbehalt und sämtliche von der Versicherung nicht gedeckten Schäden gehen zu Lasten des Mieters.

10

Der Vermieter hat die Mietsache gegen Haftpflichtansprüche Dritter versichert. Wird ein Haftpflichtschaden infolge von Absicht oder grober Fahrlässigkeit des Mieters nicht oder nicht vollumfänglich gedeckt, so haftet der Mieter dem Vermieter gegenüber für den gesamten nicht durch die Versicherungssumme gedeckten Schaden.

D. Haftung des Vermieters

11

Der Vermieter haftet für den funktionstüchtigen und betriebssicheren Zustand der Mietsache zum Zeitpunkt der Übergabe. Für Schäden, die dem Mieter aus dem Gebrauch der Mietsache entstehen, haftet der Vermieter nicht, es sei denn, der Vermieter hat den Schaden aufgrund von Absicht oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten.

IV. Rückgabe

12

Der Mieter verpflichtet sich zur Rückgabe der Mietsache am Ort, wo er sie übernommen hat. Anlässlich der Rückgabe wird über den Zustand der Mietsache ein Rückgabeprotokoll erstellt.

A. Vertragsdauer/Kündigung

13

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann von beiden Parteien mit einer Frist von [Kündigungsfrist] auf Ende eines Monates gekündigt werden.

Variante:

Der Vertrag tritt mit Unterzeichung durch beide Parteien in Kraft und dauert bis [Datum].

B. Gerichtsstand und anwendbares Recht

14

Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist [Ort].

[Ort, Datum, Unterschrift]