

Liegenschaft :	Nummer:	
Vermieter :		
vertreten durch :		
Mieter :	Zivilstand:	
	Zahl der Bewohner:	
Mietobjekt :	Wohnung Nr.:	Stock:
bestehend aus :		
Unentgeltlich zur Verfügung gestellte Nebenräume :		
Handelt es sich um eine Familienwohnung?		
Vormieter:		

Zwischen dem Vermieter und dem/den Mieter(n) wird der vorliegende Mietvertrag zu den folgenden Bedingungen abgeschlossen :

1. DAUER

Dieser Vertrag beginnt am		mittags und endet am		mittags.
Er erneuert sich jeweils stillschweigend nach		Monaten um		Monate.
Die Kündigungsfrist beträgt		Monate (Minimum 3 Monate).		

Unter Einhaltung der vorgenannten Kündigungsfristen und -termine kann der Mietvertrag durch eingeschriebenen Brief (im Falle der Kündigung durch den Vermieter unter Verwendung des amtlichen Formulars) schriftlich gekündigt werden.

2. MIETZINS

	Monatlich	Berechnungsgrundlagen	
Minimaler Nettomietzins	Fr.	Schweizerischer Landesindex der Konsumentenpreise	Punkte
Akonto Nebenkosten (Art. 3)	Fr.	Referenzhypothekarzins	%
	Fr.	Vorbehaltene Mietzinserhöhung (*)	Fr.
Total	Fr.		%

(*) Die Parteien vereinbaren den vorstehenden Vorbehalt für Mietzinserhöhungen, um es dem Vermieter zu ermöglichen, den Mietzins im Rahmen der zulässigen Rendite zu erhöhen.

Bei mehreren Mietern haftet jeder solidarisch für den Mietzins. Der gesamte Mietzins ist monatlich zum Voraus zahlbar, kann aber bei Zahlungsverzug quartalsweise zum Voraus gefordert werden. Auf allen fälligen Leistungen aus diesem Vertrag ist ohne Mahnung ein Verzugszins von 8 % p.a. geschuldet. Dieser Mietvertrag gilt als Schuldanererkennung im Sinne von Art. 82 SchKG (Art. 104 OR).

3. NEBENKOSTEN

Für die Richtigkeit der Höhe der vereinbarten Akontobeträge wird keine Garantie gegeben.

3.1 Kosten für Heizung und Warmwasser: Der Mieter verpflichtet sich, zusammen mit den anderen Mietern der Liegenschaft, einen Beitrag an die Deckung der Kosten für Heizung und Warmwasser zu leisten.

3.2 Weitere Nebenkosten: Folgende weiteren Kosten sind nicht in der Miete inbegriffen :

- a) Grundgebühr und Verbrauchskosten für Wasser, Abwasser, Strom und Gas, Kosten für den Betrieb und die periodische Revision des Lifts, der Waschmaschine, des Tumblers, der Klimaanlage und des Enthärter, Gebühren für das Kabelfernsehen, das Telefonabonnement und die Gesprächsgebühren für die Gegensprechanlage des Lifts und der Eingangstüren, Kosten und Gebühren für die Gemeinschaftsantenne, Löhne und Sozialabgaben für Hauswart und Gärtner, Kosten für Reinigungsprodukte, die Reinigung der gemeinschaftlichen Gebäudeteile, den Unterhalt des Gartens, Kosten und Gebühren für die Beleuchtung der gemeinschaftlichen Teile, Gebühren für die Abfuhr und Entsorgung der Abfälle, Verwaltungskosten (5 % ohne MwSt).

b)

.....

4. GARANTIE - SICHERHEITEN

Betrag in Franken	: Fr.
Adresse der Person, die die Sicherheit oder das Depot leistet	:
Art der Sicherheit	:

Diese Garantie kann sowohl durch den Garanten als auch durch den Eigentümer oder seinen Vertreter eingefordert werden.

5. FINANZIELLE BETEILIGUNG DES MIETERS

Der Mieter verpflichtet sich namentlich, sich nach Massgabe von Art. 15 der allgemeinen Vertragsbedingungen - Regeln und Ortsgebrauch - des Kantons Wallis, die diesen Vertrag beiliegen und dessen integrierenden Bestandteil bilden, an den Kosten einer jeder Intervention bei den technischen Anlagen zu beteiligen, wobei sich die Parteien einig sind, dass bei Fahrlässigkeit oder Unvorsichtigkeit des Mieters die gesamten Instandstellungskosten zu übernehmen sind.

6. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Alle Fragen, die in diesem Mietvertrag nicht geregelt sind, werden durch das Obligationenrecht und die anderen anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen, den Westschweizer Rahmenvertrag, der Gesetzeskraft hat, und die allgemeinen Vertragsbedingungen - Regeln und Ortsgebrauch - des Kantons Wallis geregelt.

7. GERICHTSSTAND

Für alle Streitigkeiten, die sich aus der Erfüllung oder im Zusammenhang mit der Auslegung dieses Vertrages ergeben, bestimmen die Parteien als Gerichtsstand den Ort, wo die Liegenschaft gelegen ist.

8. BESONDERE BESTIMMUNGEN

Dieser Vertrag wird erst verbindlich, wenn ihn beide Parteien unterzeichnet haben, und ist nur gültig, wenn der Mieter die allgemeinen Vertragsbedingungen - Regeln und Ortsgebrauch - des Kantons Wallis, die diesen Vertrag beiliegen und dessen integrierenden Bestandteil bilden, unterzeichnet hat.

Errichtet in in zwei Exemplaren am:

Der/die Mieter:

Der Vermieter oder sein Vertreter:

Anhang: allgemeine Vertragsbedingungen - Regeln und Ortsgebrauch - des Kantons Wallis

Dieser Vertrag wird durch USPI Wallis (Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Valais) sowie durch die CIV (Chambre Immobilière du Valais) herausgegeben und vertrieben. Jegliche Reproduktion und die Übergabe an Nichtmitglieder eines dieser Verbände sind verboten.