

NACHTRAG NR. _____ **zum Mietvertrag vom** _____ **abgeschlossen zwischen**

Vermieter / Erben. Eidenbenz, p. ADR. Futuro Immobilien AG, 4144 Arlesheim

Mieter Anton und Kathrin Lerch

Ort 4144 Arlesheim

Strasse, Nr. In den Hagenbuchen 8

Mietsache 4.5 - Zimmerwohnung

Geschoss 1. OG

Rechtsmittel: Die nachstehend mitgeteilten Vertragsänderungen können innert 30 Tagen seit Empfang des Nachtrages bei der zuständigen Schlichtungsbehörde (siehe Rückseite) als missbräuchlich angefochten werden. Für indizierte und gestaffelte Mietzinse sind die Anfechtungsmöglichkeiten beschränkt (siehe Rückseite Art. 270c und d).

Die Bestimmungen des vorgenannten Mietvertrages werden wie folgt geändert:

	bisher	neu
1. Mietzins ohne Nebenkosten (rein netto) Jahresbetreffnis Fr.		
pro *Monat/*Quartal Fr.	1'238.50	1'135.50
2. Nebenkosten (Betriebskosten) ... *global/*einzeln wie folgt Fr.		
- Heizung/Warmwasser *a conto Abrechnung/*pauschal Fr.		
- Wasser/ARA *a conto Abrechnung/*pauschal Fr.		
- Hauswart *a conto Abrechnung/*pauschal Fr.		
- Radio/TV *a conto Abrechnung/*pauschal Fr.		
Heiz- und Betriebskosten à conto (Allg. Strom, Wasser, ARA, Hauswart inkl. Umgebungsunterhalt, Service WM/TU, Kabelfernsehen) Fr.	190.—	190.—
Miete total zahlbar im *Monat/*Quartal Fr.	1'428.50	1'325.50

3. Weitere Vertragsänderungen (andere Forderungen):

Der Nettomietzins basiert auf einem Referenzzinssatz von 1.50 % und einem Landesindex der Konsumentenpreise von 158.4 Punkten. Die Verteuerung der Unterhaltskosten ist bis zum 30.06.2017 ausgeglichen. Anpassung der Nettomiete um 3.32% aufgrund des Klopferäusches im Schlafzimmer (siehe Schreiben vom 28. Februar 2013). Diese Anpassung verliert Ihre Gültigkeit, sobald die Problematik behoben ist.

4. Die Vertragsänderungen (1-3) treten in Kraft am: 1. Oktober 2017

5. Begründung der Vertragsänderungen (1-3) / Mietzinsvorbehalt:

- Veränderung Referenzzinssatz von 2.5 % auf 1.5 %	- 10.71% = CHF - 133.—
- Anpassung Landesindex von 160.2 P - 158.4 P	- 0.45% = CHF - 6.—
- Verteuerung Unterhalts- u. Betriebskosten von 30.09.2011 - 30.06.2017	+ 2.88% = CHF + 36.—
- Total Veränderung	- 8.28% = CHF - 103.—

Bei Erhöhung wegen Mehrleistungen: Erhalt von Förderbeiträgen für wertvermehrnde Verbesserungen ☐ ja ☐ nein

Versand am 4. Juli 2017 / Wi / ck

Unterschrift **Futuro Immobilien AG**
Vermieter

Empfang am

Unterschrift
Mieter

Vertrag **4144 0128 01 01**
Liegenschaft In den Hagenbuchen 8
4144 Arlesheim
Verwaltung Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim
+41 61 702 01 10
Nutzeinheit 1011 - 003 Whg (1. OG links)
Abrechnungsperiode 01.07.2021 - 30.06.2022
Datum 12.07.2024

Anton Lerch
In den Hagenbuchen 8
4144 Arlesheim

Wärmekostenabrechnung

A) Energiekosten

Bezeichnung	Datum	Menge	Betrag (CHF)
Heizöl extraleicht / I			
Anfangsbestand	01.07.2021	7'000.00 l	4'543.00
Einkauf	23.11.2021	10'025.00 l	8'862.10
Einkauf	24.07.2022	8'516.00 l	12'271.55
Restbestand	30.06.2022	-8'000.00 l	-11'528.00
Total Verbrauch		17'541.00 l	14'148.65
Total Energiekosten			14'148.65

Gesamtkosten (A+B)

Energiekosten	14'148.65
Wärmenebenkosten	2'735.70
Total Wärmekosten	16'884.35

B) Wärmenebenkosten

Bezeichnung	Betrag (CHF)
Anteil Boilerentkalkung	250.00
Anteil Tankrevision	100.00
Betriebsstrom	120.00
* Diverse (siehe Rückseite)	2'265.70
Total Wärmenebenkosten	2'735.70

Aufteilung

Warmwasser	25.00%	4'221.10
Grundkosten		4'221.10
Heizung	75.00%	12'663.25
Grundkosten	40.00%	5'065.30
Verbrauchsdaten	60.00%	7'597.95

				Ihre Abrechnung vom 01.07.2021 - 30.06.2022			
Bezeichnung	Total (CHF)	Total	CHF / Einh.	Ihr Anteil	Tage %	Betrag (CHF)	Gesamt (CHF)
Warmwasser							
Grundkosten	4'221.10	1'000.00 m ²	4.221	93.000	365 100.0	392.55	
							392.55
Heizung							
Grundkosten	5'065.30	1'000.00 m ²	5.065	93.000	365 100.0	471.05	
Verbrauchsdaten	7'597.95	81'413.47 HKV	0.093	6'480.864		604.85	
							1'075.90
							Wärmekosten
							1'468.45
							Akontozahlungen Wärme
							-2'280.00
							Saldo
							-811.55

2012/13

Herr
Anton Lerch
In den Hagenbuchen 8
4144 Arlesheim

15.11

4144 Arlesheim, 27. November 2014 / Ilona Zurbuchen / izurbuchen@futuro-immobilien.ch

Liegenschaft In den Hagenbuchen 8, Arlesheim
Heiz- und Betriebskostenabrechnung 01.07.2012 - 30.06.2013

Sehr geehrter Herr Lerch

In der Beilage erhalten Sie die Zusammenstellung der Heiz- und Betriebskostenabrechnung für die oben erwähnte Abrechnungsperiode. Die Kosten für Ihr Mietobjekt setzen sich wie folgt zusammen:

Anteil Heizkosten	93 m ² /1000 m ² von CHF 18'591.50	CHF	1'729.00
Anteil Betriebskosten	93 m ² /1000 m ² von CHF 10'545.90	CHF	980.75
Anteil TV-Gebühren	1/9 Anteil	CHF	123.90
Total Kosten		CHF	2'833.65
./. Akonto		CHF	2'000.00

Saldo zu unseren Gunsten

CHF 833.65

Wir bitten Sie, einen Saldo zu unseren Gunsten mit beiliegendem Einzahlungsschein innert 30 Tagen zu überweisen. Ein Saldo zu Ihren Gunsten wird aus administrativen Gründen erst ab einem Betrag von CHF 5.00 rückerstattet. Bitte retournieren Sie uns für die Auszahlung eines Guthabens das ausgefüllte Auszahlungsformular zusammen mit einem Einzahlungsschein.

Sämtliche Belege können nach vorheriger Anmeldung innert 30 Tagen nach Erhalt der Abrechnung bei der Verwaltung eingesehen werden. Allfällige Reklamationen sind schriftlich innert dieser Frist einzureichen.

Für Ihre Kenntnisnahme danken wir Ihnen bestens.

Mit freundlichen Grüssen

Futuro Immobilien AG

Beilage: erwähnt