



Faysal ALKAIFY
 Strehlgasse 23
 8600 Dübendorf

Mietvertrag für ein möbliertes Zimmer

Vermieterin	MYCC GmbH Pumpwerkstrasse 41 8105 Regensdorf E-Mail: new@my-cc.ch
Mieter/in / Vertragspartner/in	Faysal ALKAIFY Geburtsdatum: 06.12.1972 Telefon: +41763359991 E-Mail: faysal.alkaify@hotmail.com
Mietobjekt	Objektadresse: Strehlgasse 23 8600 Dübendorf Zimmer / Einheit: Zimmer 3 Amtliche Wohnungsnummer (AWN): 101 Stockwerk / Lage: 1. OG / links
Mietdaten	Mietbeginn: 16.08.2026 Befristet bis: 30.06.2027 Monatsmiete: CHF 1'000.00 Nebenkosten: inbegriffen / keine separate Position Gesamtbetrag: CHF 1'000.00 Depot: CHF 1'000.00 Anfangs-/Teilmonatsmiete: CHF 516.13

1. Mietobjekt

Vermietet wird das möbliertes Zimmer an der Adresse **Strehlgasse 23
8600 Dübendorf**, Einheit **Zimmer 3** (amtliche Wohnungsnummer / AWN: **101**).

2. Mietbeginn / Dauer

Das Mietverhältnis beginnt am **16.08.2026** und ist befristet bis **30.06.2027**. Zwingende mietrechtliche Form- und Fristvorschriften gehen vor.

3. Mietzins / Depot

Monatliche Zahlung: **CHF 1'000.00**. Davon Nettomiete/Pauschalmiete **CHF 1'000.00**. Das Depot beträgt **CHF 1'000.00**.

4. Zahlung / Fälligkeit

Die Miete ist spätestens bis zum letzten Tag des laufenden Monats im Voraus für den Folgemonat zu bezahlen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist. Erste Miete und Depot müssen vor Schlüsselübergabe vollständig eingegangen sein. Depot CHF 1'000.00 ist vor Schluesseluebergabe zu bezahlen; Zahlungsstatus separat bankgefuehrt pruefen.. Anfangs-/Teilmonatsmiete: **CHF 516.13**. Anteilige Miete fuer August 2026: Zeitraum 16.08.2026 bis 31.08.2026. Gemeldete Anzahlung CHF 300.00 wird separat nach Bankeingang geprueft.. Zugeordneter Zahlungshinweis / Referenz: **11 48508 09980 00000 00000 28192**.

5. Schlüssel / Rückgabe

Die Schlüsselübergabe erfolgt erst nach vollständigem Eingang der Anfangszahlungen. Bei Verlust von Schlüsseln, Badges oder Chips haftet der/die Mieter/in für den effektiven Aufwand und Schaden. Als Verrechnungsansatz gelten CHF 650.00, soweit rechtlich zulässig und vorbehalten höherer oder tieferer effektiv nachweisbarer Kosten.

6. Kündigung

Kündigungen sollen administrativ an **notice@my-cc.ch** geschickt werden und Name, Mietobjekt, Kündigungsstermin sowie die IBAN des/der Mieters/in für die Depot-Rücküberweisung nach Schlussabrechnung enthalten. Kündigungsfrist: 30 Tage im Voraus auf Mitte oder Ende jedes Monats, jedoch frühestens auf 15.09.2026. Fällt das Mietende zwischen den 01. Dezember und den 14. Januar, so gilt der 15. Januar als offizielles Mietende. Soweit gesetzlich Schriftform oder Unterschrift notwendig sind, ersetzt eine E-Mail diese Form nicht; die E-Mail dient der raschen Bearbeitung und Vorankündigung.

7. Hausordnung / WG-Betrieb

Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrags. Ruhezeiten: Montag bis Freitag 22:00–07:00 Uhr, Samstag/Sonntag/Feiertage 22:00–08:00 Uhr. Rücksichtnahme im WG-Betrieb ist jederzeit geschuldet. Rauchen, Tierhaltung, Drogenkonsum, gefährdende oder rechtswidrige Nutzung sowie störendes Musizieren sind untersagt. Übernachtungsgäste sind nur ausnahmsweise und in beschränktem Umfang zulässig; als strenger Betriebsrichtwert gilt höchstens einmal pro Woche, sofern weder Mitbewohner noch Hausordnung beeinträchtigt werden. Abfall darf nur in offiziellen Gebührensäcken und an den vorgesehenen Orten entsorgt werden; SERAFE-/TV-/Radiogebühren sind Sache der Bewohner.

8. Rauchen / Schäden

Das Mietobjekt wird als Nichtraucher-Zimmer vermietet. Rauchen in Zimmern und gemeinschaftlichen Innenbereichen ist nicht gestattet. Entstehen durch Rauchen Verfärbungen, Gerüche oder andere Schäden, sind Reinigungs-, Maler-, Geruchsbeseitigungs-, Wiederherstellungs- und Ersatzkosten zu tragen. Ein Mindestansatz von CHF 600.00 wird nur als rechtlich zu prüfender Verrechnungsansatz mit Bezug auf den effektiv nachweisbaren Aufwand verwendet.

9. Mängel / Abfall / SERAFE

Mängel sind unverzüglich an **fixit@my-cc.ch** zu melden – mit Name, Telefonnummer, Adresse, Zimmerangabe, Beschreibung und Fotos. Abfälle dürfen nur in offiziellen Gebührensäcken und an den vorgesehenen Orten entsorgt werden. SERAFE-Gebühren sind Sache der Bewohner; MYCC übernimmt keine interne Verteilung.

10. Mahnungen / Umtriebe

Bei Zahlungsverzug kann MYCC Mahnungen, Umtriebsentschädigungen und weitere gesetzlich zulässige Massnahmen ergreifen. Für Mahnungen und Kündigungsandrohungen kann – soweit rechtlich zulässig – eine Umtriebsentschädigung von CHF 75.00 pro Fall verrechnet werden.

11. Rücksendung / Beilagen

Der unterschriebene Vertrag ist rasch an **new@my-cc.ch** zurückzusenden. Bestandteil des Vertrags sind Hausordnung, QR-Zahlungsbeleg und Übergabe-/Inventarblatt. EWK/Drittmeldepflicht läuft separat ausschliesslich über den freigegebenen Drittmeldung.ch-Prozess.

**Ort / Datum:**

Regensdorf, 16.08.2026

Für die Vermieterin - MYCC GmbH

Mahzuni Diktas

Mieter/in: Faysal ALKAIFY

Unterschrift:

Hausordnung

Allgemein

Miete	Die Miete muss immer für den Folgemonat im Voraus bezahlt werden. Beispiel: Sie müssen bis Ende August die Miete für den September bezahlt haben. Wenn Sie finanzielle Probleme haben, kontaktieren Sie uns umgehend von sich aus. Mahnungen werden mit Fr. 75.00 verrechnet. Die Kautions kann nicht anstelle der letzten Mietzinszahlung durch den Mieter verwendet werden.
Ruhezeiten	Zwischen 22:00 und 06:00 Uhr sollten Sie die Mitbewohner nicht durch laute Geräusche oder Lärm stören. Das Zusammenleben mit fremden Menschen bedarf besonderer Rücksichtnahme.
Rauchen	Rauchen in der Wohnung und im Zimmer ist ausdrücklich untersagt. Schäden, Mietzinsausfälle und Aufwendungen werden mit mindestens Fr. 2000.00 verrechnet.
RTV Gesetz	Der Vermieter ist nicht für das Inkasso der Radio- und Fernsehgebühren verantwortlich und kann auch keine Hilfestellung bieten. Wenden Sie sich an die jeweils aktuelle Inkassostelle (z.B. Serafe). Die Gebühren müssen ausdrücklich vom Mieter bezahlt werden.
Nebenkosten	Nutzt der Mieter übermässig Strom, Wasser oder Heizung, wird er verwarnung und willigt ausdrücklich ein, dass ihm nach der ersten Abmahnung das Mietverhältnis gekündigt werden kann. Der Einsatz von Heizlüftern und mobilen Heizgeräten ist untersagt. Ein Verstoß wird mit einer Gebühr von Fr. 50.00 pro Tag, mindestens jedoch Fr. 300.00, geahndet.
Drogen	Das Konsumieren von illegalen Substanzen ist verboten. Trinken Sie nur so viel Alkohol, dass sich Mitbewohner nicht belästigt fühlen.
Gäste	Das Wohnkonzept, das Sie gemietet haben, erlaubt es nicht, dass Gäste vorbeikommen oder übernachten. Sie dürfen eine Person pro Woche für eine Nacht übernachten lassen, sofern sich die Mitbewohner nicht gestört fühlen. Der Vermieter kann diese Regelung einseitig nach einer Verwarnung auflösen und den Besuch von Gästen verbieten.
Ordnung	Das Wohnkonzept, das Sie gemietet haben, erfordert spezielle Sicherheitsvorschriften. Aus Sicherheitsgründen ist es untersagt, Möbel, Teppiche, Schuhe, Tische usw. in den gemeinschaftlichen Räumen oder vor dem Zimmer aufzustellen. Sie mieten das Zimmer und nicht die gesamte Wohnung, daher verzichten Sie auf das Recht, Möbel in der Wohnung aufzustellen. Ihr Zimmer können Sie jedoch nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten. Der Vermieter kann aus Sicherheitsgründen Möbel und andere Gegenstände, die sich nicht im Zimmer befinden, ohne vorherige Rücksprache entfernen und entsorgen. Ein Schadenersatzanspruch seitens des Mieters besteht nicht.
Übergabe	Der Mieter meldet Schäden und Defekte am Mobiliar und im Zimmer spätestens 10 Tage nach Mietbeginn dem Vermieter.

Hausordnung

Küche

- Zeiten** Zwischen 22:00 und 06:00 Uhr wird darum gebeten, nicht zu kochen. Das Zusammenleben mit fremden Menschen bedarf besonderer Rücksichtnahme.
- Ordnung** Geschirr und Lebensmittel, die länger als 2 Stunden unbeaufsichtigt stehen gelassen werden, können durch den Vermieter entsorgt werden. Schadenersatzansprüche seitens des Mieters können nicht geltend gemacht werden.
- Ablageflächen** Bewahren Sie Geschirr und Lebensmittel bitte nur in den für Sie vorgesehenen Bereichen auf (die nummeriert sind mit Ihrer Zimmernummer). Abgelaufene Lebensmittel können ohne Schadenersatzansprüche durch den Mieter entsorgt werden.
- Ordnung** Das von Ihnen gemietete Wohnkonzept erlaubt es nicht, Möbel wie Tische, Stühle usw. in den gemeinschaftlichen Räumen wie der Küche aufzustellen. Der Vermieter kann diese Möbel ohne Vorankündigung und ohne Schadenersatzansprüche seitens des Mieters entsorgen.



Hausordnung

Badezimmer

- Zeiten** Zwischen 23:00 und 05:30 Uhr wird darum gebeten, die Dusche nicht zu benutzen. Das Zusammenleben mit fremden Menschen bedarf besonderer Rücksichtnahme.
- Hygiene** Die Toilette, Dusche und die Waschbecken müssen nach der Benutzung sauber hinterlassen werden.
- Ablageflächen** Zahnpastatuben, Duschgele, Rasierer und andere Gegenstände dürfen nicht auf der Ablage oder in der Dusche abgelegt oder zurückgelassen werden. Gegenstände, die nicht verstaut sind, können von den Reinigungskräften ohne Vorankündigung und ohne Anspruch auf Ersatz entsorgt werden.
- Lüften** Bitte lüften Sie den Raum gründlich nach der Benutzung des Badezimmers/der Toilette. Wenn Sie nicht für etwa 5 Minuten lüften oder die Fenster leicht öffnen, kann sich Schimmel bilden.





Übergabe- und Abnahmeprotokoll

Mieter/in: **Faysal ALKAIFY**
Mietobjekt: **Strehlgasse 23**
8600 Dübendorf, Einheit/Zimmer: **Zimmer 3**

Bei Übergabe und Rückgabe gemeinsam ausfüllen. Zustand und Mängel möglichst mit Fotos dokumentieren.

Position	OK	Zustand?	Bemerkung
Schrank	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Bett	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Stuhl	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Tisch	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Wände	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Bettwäsche	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Kommode	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Fernseher	☐	☐ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____
Zustand?	☒	☒ gut ☐ gebraucht ☐ defekt	_____

Schlüssel / Badges / Chips: Anzahl _____ Bemerkungen: _____

Ort / Datum Übergabe:

Vermieterin:

Mieter/in:

Dübendorf, 16.08.2026

Mahzuni Diktas

Ort / Datum Abnahme:

Vermieterin:

Mieter/in:

Vor der Einzahlung abzutrennen

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH64 3070 0114 8050 8099 8
MYCC GmbH
Pumpwerkstrasse 41
8105 Regensdorf

Referenz
11 48508 09980 00000 00000 28192

Zahlbar durch (Name/Adresse)

Währung	Betrag
CHF	

Annahmestelle

Zahlteil



Währung	Betrag
CHF	

Konto / Zahlbar an
CH64 3070 0114 8050 8099 8
MYCC GmbH
Pumpwerkstrasse 41
8105 Regensdorf

Referenz
11 48508 09980 00000 00000 28192

Zahlbar durch (Name/Adresse)