



Merkblatt Mietzinshinterlegung

Voraussetzung

Die Vermieterschaft muss vom Mangel Kenntnis haben. Der Mieter muss dem Vermieter **schriftlich** eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels setzen und die Mietzinshinterlegung **schriftlich** androhen. Mietzinse, die im Moment des Fristablaufs bereits fällig sind, dürfen nicht hinterlegt werden. Nebenkosten müssen auf jeden Fall weiterhin bezahlt werden.

Art. 259g Abs. 1 OR

Verlangt der Mieter einer unbeweglichen Sache vom Vermieter die Beseitigung eines Mangels, so muss er ihm dazu schriftlich eine angemessene Frist setzen und kann ihm androhen, dass er bei unbenütztem Ablauf der Frist Mietzinse, die künftig fällig werden, bei einer vom Kanton bezeichneten Stelle hinterlegen wird. Er muss die Hinterlegung dem Vermieter schriftlich ankündigen.

Hinterlegung

Sind die obigen Voraussetzungen erfüllt und hat der Vermieter den Mangel innert der gesetzten Frist nicht behoben, so kann der Mietzins hinterlegt werden. Hinterlegungskonto: PC 85-3655-5 Finanzverwaltung Tägerwil, Vermerk „Hinterlegung Mietzins“.

Nach der Mietzinshinterlegung

Der Mieter muss **innert 30 Tagen** nach Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses sämtliche Unterlagen bei der Schlichtungsbehörde in Sachen Mietwesen, Bahnhofstrasse 3, 8274 Tägerwil, einreichen und das Begehren für eine Verhandlung stellen. Andernfalls fallen die hinterlegten Mietzinse dem Vermieter zu. Die effektive Hinterlegung ist der Vermieterschaft nochmals **schriftlich** anzuzeigen.

Art. 259h

1 Hinterlegte Mietzinse fallen dem Vermieter zu, wenn der Mieter seine Ansprüche gegenüber dem Vermieter nicht innert 30 Tagen seit Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses bei der Schlichtungsbehörde geltend gemacht hat.

2 Der Vermieter kann bei der Schlichtungsbehörde die Herausgabe der zu Unrecht hinterlegten Mietzinse verlangen, sobald ihm der Mieter die Hinterlegung angekündigt hat.