

Departement des Innern
 Departementssekretariat
 Oberämter

Ankündigung einer Mietzinshinterlegung nach Art. 259g ff. OR

Mieter/-in:

Name / Vorname:	
Adresse:	
Mailadresse:	
Telefon:	

Vertreter/-in:

Name / Vorname:	
Adresse:	
Mailadresse:	
Telefon:	

Vermieter/-in:

Name / Vorname:	
Adresse:	
Mailadresse:	
Telefon:	

Vertreter/-in:

Name / Vorname:	
Adresse:	
Mailadresse:	
Telefon:	

Mietobjekt:

Rechtliche Hinweise:

Es können nur künftig fällige Mietzinsen hinterlegt werden (Art. 259g OR).

Weitere wichtige Informationen zum Mietzinshinterlegungsverfahren entnehmen Sie dem Merkblatt auf der Rückseite.

Ich hinterlege den Mietzins von CHF (monatlich), fällig am
 Frist zur Mängelbehebung wurde dem Vermieter/der Vermieterin angesetzt auf
 Die Hinterlegung wurde dem Vermieter/der Vermieterin schriftlich angezeigt am

Beilagen:

Mietvertrag

Mängelrüge (Schreiben an Vermieter/-in mit Mängelanzeige, Frist für die Beseitigung und Hinterlegungsandrohung)

Ort, Datum:

Unterschrift(en) Mieter/-in:

Merkblatt zum Ablauf der Mietzinshinterlegung nach Art. 259g ff. OR

Mieter oder Mieterinnen, welche die Vermieterschaft erfolglos aufgefordert haben, einen Mangel am Mietobjekt zu beheben, können den künftig fälligen Mietzins bei der Schlichtungsstelle hinterlegen, anstatt der Vermieterschaft zu bezahlen.

Ablauf der Hinterlegung

Vorgehen Schritt für Schritt (gestützt auf Art. 259g ff. OR)

Schritt 1: Frist für Mängelbeseitigung ansetzen und Hinterlegung androhen

Schreiben Sie dem Vermieter/der Vermieterin einen eingeschriebenen Brief (Kopie und Postquittung behalten) und geben Sie darin nochmals genau an, worin der Mangel besteht. Fotos des Mangels können als Beleg beigelegt werden. Setzen Sie im Brief eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels an. Angemessen heisst, die Frist muss für die fachgerechte Behebung des Mangels reichen. Je nach Art und Schwere des Mangels braucht es wenige Tage bis mehrere Wochen. Oft reicht eine Frist von zwei Wochen. Für dringende Reparaturen darf man eine kürzere Frist setzen (z.B. Schlossauswechslung, Inbetriebnahme der Heizung). Die Frist sollte man so setzen, dass nach Ablauf noch Zeit bleibt, die nächste, noch nicht fällige Miete zu hinterlegen. Der Mietzins muss hinterlegt werden, bevor er fällig wird.

Einen Musterbrief «Androhung Mietzinshinterlegung» können Sie unter [Schlichtungsbehörde | Mieterinnen- & Mieterverband](#) herunterladen.

Schritt 2: Amtliche Hinterlegung des Mietzinses

Wird der Mangel innert angesetzter Frist nicht behoben, kann der nächste ganze Mietzins inklusive Nebenkosten bei der Schlichtungsstelle für Miete und Pacht hinterlegt werden. Solange der Mangel nicht behoben ist, können die künftigen Mietzinse inkl. Nebenkosten weiterhin hinterlegt werden. Vergessen Sie nicht: der Mietzins muss im Voraus, d.h. vor der Fälligkeit einbezahlt werden.

Die Parteien werden durch die Schlichtungsstelle über die Mietzinshinterlegung sowie die jeweiligen Zahlungseingänge informiert.

Schritt 3: Klage

Nach der Hinterlegung des ersten Mietzinses haben Sie 30 Tage Zeit, Ihre Forderungen schriftlich bei der örtlichen Schlichtungsbehörde in Mietsachen geltend zu machen (Klage auf Behebung des Mangels, Mietzinsreduktion, Schadenersatz etc.).