

## Merkblatt zur Mietzinshinterlegung nach Art. 259g ff. OR

Die **Mieterschaft muss** ihre Ansprüche gegenüber der Vermieterschaft **innert 30 Tagen** seit Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses bei der Schlichtungsbehörde geltend machen (z.B. Nennung der geforderten Mietzinssenkung oder anderen Forderung). Es handelt sich dabei um eine **Verwirkungsfrist**, d.h. nach unbenutztem Ablauf dieser Eingabefrist muss die Schlichtungsbehörde der Vermieterschaft die hinterlegten Mieten freigeben, ohne zu prüfen, ob die Voraussetzungen einer Hinterlegung überhaupt bestanden haben.

Die **Vermieterschaft** kann bei der Schlichtungsbehörde die Herausgabe der zu Unrecht hinterlegten Mietzinse verlangen, sobald ihr die Hinterlegung angekündigt ist.

Massgebend sind die Art. 259g ff. OR, die wie folgt lauten:

### **Art. 259g**

<sup>1</sup> 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 unbenutztem Ablauf der Frist Mietzinse, die künftig fällig werden, bei einer vom Kanton bezeichneten Stelle hinterlegen wird. Er muss die Hinterlegung dem Vermieter schriftlich ankündigen.

<sup>2</sup> Mit der Hinterlegung gelten die Mietzinse als bezahlt.

### **Art. 259h**

<sup>1</sup> 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.

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

### **Art. 259i**

Das Verfahren richtet sich nach der ZPO.