



F9 – KAUTIONSZAHLUNG – SICHERHEITSLAISTUNG

Dazugehöriger Text aus dem Mietvertrag und der Hausordnung:

4.1) Sicherheitsleistung

Zur Sicherstellung sämtlicher vermietetseitigen Ansprüche aus dem Mietverhältnis leistet der Mieter bei Vertragsabschluss eine Sicherheit (AGB 3.25) im Sinne von Art. 257e OR in der Höhe von: CHF00. (üblicherweise 2 Nettomieten)

3.25) Sicherheitsleistung

Das Konto oder der Versicherungsvertrag wird mieterseits erstellt. Eine Sicherstellung der Kautions über Swiscaution oder einer anderen namhaften Schweizer Versicherung sowie bei jeder Schweizer Bank ist erlaubt. Die Sicherheitsleistung muss min. 48 Std. vor Schlüsselübergabe erbracht und bestätigt beim Vermieter vorliegen oder per Überweisung auf dem Mietzinskonto eingegangen sein bis zur Eröffnung des definitiven Mieterkautionskontos. Da viele Anbieter längere Zeit zur Erstellung brauchen, muss sich der Mieter möglichst frühzeitig darum kümmern.

Erläuterungen / Erklärungen / detaillierte Informationen:

Das Kautionskonto ist im Interesse eines jeden Mieters.

Die Kautionssumme wird auf ein Sperrkonto (Mieterkautionskonto) einbezahlt, das auf den Namen des Mieters lautet und dient der Sicherstellung des Geldes für beide Vertragspartner gleichermassen. Um auf das Sperrkonto zugreifen zu können, muss alternativ die Übereinstimmung der Parteien, ein rechtskräftiger Zahlungsbefehl oder ein rechtskräftiges Urteil vorgelegt werden können. Während der Dauer des Mietverhältnisses bleibt das Konto also für beide Seiten gesperrt.

Deshalb ist die Zahlung auf das Mietzinskonto des Hauseigentümers nicht zu empfehlen. Im Streitfall behält der Hauseigentümer oder die Verwaltung schlimmstenfalls Ihr Geld einfach zurück. Dies ist bei einem Mieterkautionskonto nicht möglich.

Der Mieter hat die Wahl wie er die Kautions hinterlegen kann.

Es muss jedoch auf jeden Fall ein Kautionskonto durch den Mieter eröffnet werden

1. Bank

Bei einer namhaften Schweizer Bank ihrer Wahl. Das hat den Vorteil für Sie, dass Sie alle Bankunterlagen beisammenhaben (z.B. bei Onlinebanking)

2. Versicherung

Bei einer namhaften Schweizer Versicherung (wie GoCaution oder Swiscaution, Acrevis usw.). Bedenken Sie bitte, dass ein allfälliger Schaden trotzdem durch Sie bezahlt werden muss, die Versicherung bürgt nur dem Vermieter. Deshalb empfehlen wir eher ein Mietzinskonto bei einer Bank.



Kurzfristige Zahlung auf das Mietzinskonto

In Ausnahmefällen (Entgegenkommen damit die Wohnung trotz vertraglicher Vereinbarung im Mietvertrag übergeben werden kann) kann der Mieter kurzfristig die Kautionszahlung auf das Mietzinskonto überweisen. Dies erfolgt kostenlos.

- A) Der Mieter hat trotzdem **sofort** das gemäss Mietvertrag **vor Mietbeginn** geforderte Mietzins-Kautionskonto zu eröffnen.
- B) Die offizielle Eröffnungsbestätigung der Bank muss im Original (**auf dem Postweg**) an die Verwaltung erfolgen. **Hierfür ist der Mieter zuständig**. Diverse Banken, z. B. die UBS versendet die Eröffnungsbestätigungen nicht automatisch. Nachdem die Verwaltung alle Angaben **im Original** erhalten hat überweist sie den Betrag vom Mietzinskonto auf das eröffnete Kautionskonto.
Die Buchungen-Kontrollen-Erinnerungen-Überweisungen erfolgen soweit ausnahmsweise ohne Verrechnung der Umtriebe. (sind nicht unerheblich)
- C) Sollte Position A und B mieterseits nicht in einer angemessenen Zeit erledigt sein, ist der Vermieter nach gesetzlichen Vorgaben verpflichtet ein Mieterkautionskonto auf dessen Namen zu eröffnen. Da in diesem Falle der Mieter nicht seinen im Vertrag festgehaltenen Pflichten nachgekommen ist, stellen wir unsere Aufwendungen in Höhe von **CHF 100.00** in Rechnung.

Deshalb empfehlen wir dringendst diese Position sofort zu erledigen, sollten sie noch kein Konto eröffnet haben.

Allgemeines: Bitte teilen Sie uns Unklarheiten und Verbesserungsvorschläge/Ergänzungen mit. Gerne erläutern wir Ihnen bei Bedarf den Inhalt. Grundsätzlich dienen alle Regelungen der gegenseitigen Rücksichtnahme für ein friedliches Zusammenleben. Ausnahmeregelungen können auf Antrag erteilt werden, bedürfen jedoch der Schriftform. (Merkblatt Rücksichtnahme). Die Weiterleitung, das Kopieren, die Veröffentlichung oder anderweitige Verwendung des Inhalts der Merkblätter ist ohne vorherige ausdrückliche Genehmigung untersagt. Grundsätzlich gilt die aktuelle Gesetzgebung, der Mietvertrag und die Hausordnung. Bei Inventar, Maschinen und anderen Materialien sind die Angaben des Herstellers massgebend. Finden Sie hierfür keine Informationen, können Sie diese jederzeit beim Lieferanten/Hersteller oder allenfalls bei der Verwaltung anfordern.
