

Merkblatt

Vorgehen bei Mängeln und Hinterlegung des Mietzinses

1. Mangel schriftlich melden

Der Mieter muss vom Vermieter die Beseitigung des Mangels verlangen. Dazu hat er dem Vermieter schriftlich (vorzugsweise eingeschrieben) eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels anzusetzen.

Im gleichen Schreiben ist dem Vermieter anzudrohen, dass bei unbenütztem Ablauf der Frist die künftig fällig werdenden Mietzinse bei der zuständigen Hinterlegungsstelle hinterlegt werden.

2. Mietzins hinterlegen

Wird der Mangel innerhalb der angesetzten Frist nicht behoben, kann der nächste fällig werdende Mietzins bei der von der Stadt Arbon bezeichneten Hinterlegungsstelle hinterlegt werden.

Die Hinterlegung muss rechtzeitig erfolgen. Der Mietzins muss spätestens am vertraglich vereinbarten Fälligkeitstag auf dem Mietzinssperrkonto eingehen.

Die Kontoangaben bzw. Einzahlungsscheine erhalten Sie bei der Schlichtungsstelle für Miete und Pacht.

3. Vermieter informieren

Die erfolgte Hinterlegung ist dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. Der Mitteilung sollte ein Zahlungsnachweis beigelegt werden.

4. Schlichtungsverfahren einleiten

Nach der Hinterlegung muss der Mieter seine Ansprüche innert 30 Tagen seit Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses bei der Schlichtungsstelle für Miete und Pacht geltend machen.

Wird diese Frist versäumt, werden die hinterlegten Mietzinse dem Vermieter ausbezahlt.

Gesetzliche Grundlagen

Art. 259g OR – Hinterlegung des Mietzinses

Verlangt der Mieter vom Vermieter die Beseitigung eines Mangels, muss er ihm schriftlich eine angemessene Frist ansetzen. Gleichzeitig kann er androhen, bei unbenütztem Fristablauf künftig fällig werdende Mietzinse bei der vom Kanton bezeichneten Stelle zu hinterlegen. Die Hinterlegung ist dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. Mit der Hinterlegung gelten die Mietzinse als bezahlt.

Art. 259h OR – Herausgabe der hinterlegten Mietzinse

Macht der Mieter seine Ansprüche nicht innert 30 Tagen seit Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses bei der Schlichtungsbehörde geltend, werden die hinterlegten Mietzinse dem Vermieter ausbezahlt.

Der Vermieter kann bei der Schlichtungsbehörde die Freigabe zu Unrecht hinterlegter Mietzinse verlangen.

Kontakt

Schlichtungsstelle für Miete und Pacht

Stadthaus Arbon

Hauptstrasse 12

9320 Arbon

Telefon 071 447 61 08