

Merkblatt für die Mietzinshinterlegung bei Mangel an der Mietsache

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.

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 auf folgendes Konto hinterlegt werden:

Mieterschlichtungskonto Stadt Amriswil
Thurgauer Kantonalbank Weinfelden
IBAN: CH36 0078 4112 0433 4780 8

Nach der Mietzinshinterlegung

Der Mieter muss **innert 30 Tagen** nach Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses die Schlichtungsbehörde anrufen. Das heisst, es muss innert der genannten Frist ein Schlichtungsbegehr mit sämtlichen relevanten Unterlagen inkl. Mietvertrag in Kopie bei der Mieterschlichtungsstelle eingereicht werden.

Die effektive Hinterlegung des Mietzinses soll durch die Mieterschaft der Vermieterschaft nochmals **schriftlich** angezeigt werden.

Art. 259h OR

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 gelten 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.

Stadt Amriswil
Schlichtungsstelle für Mietsachen Amriswil
Arbenerstrasse 2
Postfach 1681
8580 Amriswil

071 414 12 19
schlichtungsbehoerde@amriswil.ch