

Bedingungen Mietkaution

Die nachstehenden Bedingungen regeln das auf gemeinsames Ersuchen von Mieter und Vermieter von der **Credit Suisse (Schweiz) AG** (nachfolgend Bank genannt) eröffnete **Sparkonto für Mietkaution**

1. Das Sparkonto für Mietkaution lautet auf den Namen des Mieters bzw. der Mieter. Mit Ausnahme der Rückzugsbeschränkungen wird das Konto zu den üblichen Konditionen der Bank für Sparkonten geführt. Der Zinsertrag unterliegt der Verrechnungssteuer, sofern er CHF 200.– pro Jahr übersteigt. Jeweils per 31.12. wird ein Kontoauszug mit Zins- und Kapitalausweis erstellt.
2. Das Pfandrecht des Vermieters/Verwalters für Forderungen aus dem Mietverhältnis besteht im Umfang des effektiv auf das Sparkonto für Mietkaution einbezahlten Betrages (nachfolgend «Mietkautionsbetrag»).
3. Über die anfallenden Zinsen kann der Mieter bzw. können die Mieter frei verfügen. Ohne anderslautende Vereinbarung werden dem Vermieter/Verwalter automatisch Kopien der Buchungsbelege und Kontoauszüge zugestellt.
4. Im Sinne von Art. 257e Abs. 3 OR und unter Vorbehalt von Abs 4 wird die Bank den Mietkautionsbetrag nur mit Zustimmung sowohl des Mieters bzw. der Mieter als auch des Vermieters/Verwalters oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil herausgeben. Ein Entscheid der Schlichtungsbehörde ist einem gerichtlichen Urteil gleichgestellt.
5. Sofern der Vermieter/Verwalter nicht innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Mietverhältnisses gegen den/die Mieter einen Anspruch aus dem Mietverhältnis rechtlich geltend gemacht und dies der Bank gegenüber durch Vorlage entsprechender Dokumente (z. B. Zahlungsbefehl, Schlichtungsbegehren) belegt hat, fällt das Pfandrecht an dem bei der Bank hinterlegten Guthaben dahin und der Mieter kann bzw. die Mieter können frei über dieses verfügen.
6. Die Beendigung des Mietverhältnisses ist vom Mieter bzw. von den Mietern durch Vorlage seines/ihres Kündigungsschreibens an den Vermieter/Verwalter zusammen mit einer Postempfangsquittung oder durch Vorlage der ihm/ihnen auf dem offiziellen Formular vom Vermieter/Verwalter mitgeteilten Kündigung nachzuweisen; zusätzlich ist der Bank das vom Vermieter/Verwalter unterzeichnete Wohnungsabgabeprotokoll vorzulegen. Ist das Mietverhältnis erstreckt worden, so teilt der Vermieter/Verwalter dies der Bank unter Beilage des mietrechtlichen Entscheids umgehend mit. Andernfalls darf die Bank davon ausgehen, dass keine Erstreckung stattgefunden hat.
7. Treten mehrere Personen als Mieter auf, so kann jede von ihnen einzeln und unabhängig von den anderen über das Kautionsguthaben verfügen, also insbesondere einen Auftrag zur Freigabe/Überweisung unterzeichnen.
8. Ein Wechsel des Vermieters bzw. Verwalters ist der Bank durch Vorlegung entsprechender Unterlagen nachzuweisen. Die Bank darf davon ausgehen, dass der neue Vermieter oder Verwalter das Mietverhältnis übernommen hat und die Mietkaution neu zu dessen Gunsten gilt.
9. Falls innerhalb von einem Jahr ab dem Datum der Eröffnungsbestätigung an den Mieter keine Zahlung auf das Sparkonto für Mietkaution eingeht, wird die Bank dieses Konto ohne weitere Vorankündigung schliessen.
10. Von einer personellen Veränderung auf der Mieterseite (Mieterwechsel, Ausscheiden eines von mehreren Mietern, Erbgang) setzt der Vermieter/Verwalter die Bank unverzüglich in Kenntnis. Die Bank ist in einem solchen Fall berechtigt zu verlangen, dass ein neues Sparkonto für Mietkaution auf den Namen des neuen Mieters bzw. der neuen Mieter eröffnet wird.
11. Im Übrigen gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank.
12. Die vorliegende Vereinbarung untersteht dem schweizerischen Recht. Gerichtsstand und Betreibungsort ist **Zürich**. Die Bank hat das Recht, den Vermieter/Verwalter sowie den/die Mieter auch bei jedem anderen zuständigen Gericht zu belangen.
13. Die Bank kann die Bedingungen für Mietkautions-Sparkonto jederzeit ändern. Die Änderung kann auch durch Publikation im Internet erfolgen. Der Kunde wird vorgängig schriftlich oder auf andere geeignete Weise informiert. Ohne schriftlichen Widerspruch innerhalb der in der Bekanntgabe angegebenen Frist von mindestens 30 Tagen gelten die Änderungen als genehmigt. Die jeweils gültige Version ist im Internet (unter <https://www.credit-suisse.com/ch/de/legal.html>) ersichtlich.