 Wirtschaft und Recht BM

**Fragen über den Film „Welche Schäden Mieter zahlen müssen“, Kassensturz, SF 1, 07.06.11**

<https://www.srf.ch/play/tv/kassensturz/video/welche-schaeden-mieter-zahlen-muessen?id=1d47dff3-1a8d-41aa-9c99-6e233309334c>

Besprechen Sie die folgenden Fragen mit Ihren Kollegen und mit Hilfe des OR

1. Familie Donner hat ihre Dachwohnung für Ende März gekündigt.  
   Wie lang ist die Kündigungsfrist bei Wohnungen?

3 Monate, OR 266b

1. Welche Funktion übt die Verwaltung aus?

Arbeiten im Mietobjekt zu verteilen, Renovierungen etc.

Unter Verwaltung versteht man allgemein administrative Tätigkeiten, die mit der Besorgung eigener oder fremder Angelegenheiten zusammenhängen und meist in einem institutionellen Rahmen wie Behörden, öffentlichen Einrichtungen, Unternehmen oder sonstigen Personenvereinigungen stattfinden.

1. Was ist ein Mieterverband?

Dem Schweizer Mieterverband (SMV) gehören drei Dachverbände für die Deutschschweiz, die Romandie und dem Tessin an.

Von gesamtschweizerisch über 210’000 Mitgliedern sind über 120’000 in den 14 Sektionen des Deutschschweizer Dachverbands organisiert. Rechtlich ein privater Verein mit einer ideellen Zielsetzung und ohne staatliche Unterstützung, gehört der Mieterverband zu den grossen Non-Profitorganisationen (NPO) der Schweiz.

Das Selbstverständnis des Mieterinnen- und Mieterverbands (MV) hat sich im Verlauf der Jahre gewandelt. War seine Tätigkeit in der Vergangenheit im Wesentlichen auf die Rechte der Mieterinnen und Mieter ausgerichtet, versteht sich der MV in jüngster Zeit auch als nationales Kompetenzzentrum für Fragen rund um die Wohn- und Lebensqualität. Als traditionelle Dienstleitung gehört die kostenlose Rechtsberatung für Mitglieder bei Fragen rund ums Mieten und Wohnen zu den wichtigsten Tätigkeiten des Mieterverbands. Der MV ist landesweit die einzige Organisation mit langjährig spezialisierter Kompetenz in diesem Bereich. Davon profitieren Mieterinnen und Mieter in den jährlich gegen 50’000 persönlichen Rechtsberatungen.

1. Warum hat die Familie Donner ein Depot hinterlassen?   
   Darf 1 Jahr zurückbehalten werden. Für aufkommende Schäden und bei Mietverzug
2. Wie hoch darf die Kaution höchstens sein?

Mietkaution dürfen höchstens drei Monatsnettokaltmieten betragen. Die Kaution darf in drei Raten gezahlt werden. Die erste Rate ist zum Anfang des Mietverhältnisses fällig, die weiteren Raten in den Folgemonaten. Der Vermieter muss die Mietkaution zinsbringend anlegen. OR 256e Abs.2

1. Warum darf die Verwaltung die Kaution nicht 2 Jahre behalten?  
   Begründen Sie Ihre Antwort mit dem OR!  
   Darf höchsten 1 Jahr zurück behalten werden und bei längerer Zeit muss der Anspruch rechtlich geltend gemacht werden.
2. Welche Schritte müssen eingeleitet werden, wenn die Parteien sich nicht einigen können?

Zur Schlichtungsbehörde für Mietstreitigkeiten (wie Friedensrichter), versucht Parteien zu versöhnen

1. War es überhaupt zulässig, dass die Wohnung ganz gestrichen worden ist?

Nein, es gab ja keine Mängelrüge.

1. Worauf ist bei einer Wohnungsübergabe besonders zu achten?

Muss sauber sein