Vertrag über Sicherheitsleistung

(Wertschriften-Depot im Sinne von Art. 257e OR)

Vermieter: [……]

Mieter: [……]

Liegenschaft: [……]

Mietvertrag vom: [……]

(= Mietverhältnis)

**Bank:** [……]

1. Gegenstand

Der Mieter verpflichtet sich, spätestens bis [……] als Sicherheit im Sinne von Art. 257e Abs. 1 OR Wertschriften bei der eingangs aufgeführten Bank zu hinterlegen, bei welcher auf den Namen des Mieters ein entsprechendes Depot zu errichten ist. Als Wertschriften kommen nur mündelsichere Papiere (Aktien, Obligationen und [……]) in Frage, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:

[……]

[…… zusätzliche Einschränkungen definieren, falls gewünscht]

2. Höhe der Sicherheitsleistung

Der Wert der auf dem Depot hinterlegten Wertschriften hat mindestens CHF [……] zu betragen (= Depotwert). Sinkt der Wert der im Depot hinterlegten Wertschriften und wird dadurch der vorerwähnte Depotwert ununterbrochen während [Zeitraum definieren] um mindestens [……] % unterschritten oder ist durch Werteinbussen der Wertschriften der Depotwert gegenüber der vereinbarten Sicherheit um mehr als 10 % reduziert, verpflichtet sich der Mieter, auf entsprechende Aufforderung des Vermieters bzw. der Bank, zusätzliche Wertschriften im Depot zu hinterlegen, bis der vereinbarte Depotwert wieder erreicht ist. Auf entsprechende schriftliche Aufforderung hat der Mieter die erforderlichen Wertschriften fristgerecht einzuliefern, wobei die Einlieferungsfrist maximal 20 Tage beträgt.

Für die Beurteilung des aktuellen Wertes der Wertschriften ist der tiefste Preis, der an der Börse [oder anderswo, ist zu definieren] für solche Titel am jeweiligen Stichtag bezahlt wurde (= Tageskurs), massgebend.

3. Zweck

Die hinterlegten Wertschriften dienen dem Vermieter als Sicherheit (Pfand) für sämtliche Forderungen (Mietzins, Schadenersatz etc.) aus dem eingangs erwähnten Mietverhältnis, einschliesslich Kosten und Umtriebe des Vermieters (sowie dessen Hilfsperson), die entstehen, weil die Sicherheitsleistung vom Vermieter in Anspruch genommen wird.

4. Zinsen/Erträge

Werfen die Wertschriften Erträge (Dividenden, Zinsen, Nennwert, Rückzahlungen etc.) ab, so bilden diese Bestandteil der Sicherheitsleistung.

5. Depotauszug

Der Mieter hat einmal jährlich Anspruch auf einen Depotauszug.

6. Vermieterwechsel

Bei einem allfälligen Vermieterwechsel (insbesondere infolge Handänderung der Liegenschaft) gehen Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag (inklusive geleisteter Sicherheit) gemeinsam mit dem bestehenden Mietvertrag auf den Erwerber über. Soweit erforderlich, erteilt der Mieter mit Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung seine ausdrückliche Zustimmung.

7. Verwertung der Sicherheit

Die Bank darf die Sicherheit nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil ganz oder teilweise herausgeben oder verwerten. Bei einer (teilweisen) Verwertung der Wertschriften vor Beendigung der vertraglich vereinbarten Mietdauer ist der Mieter verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zusätzliche Wertschriften im Depot hinterlegt werden, bis der Depotwert die vereinbarte Höhe der Sicherheit (vgl. Ziffer 2 hiervor) wieder erreicht.

8. Freigabe bei Beendigung des Mietverhältnisses

Ist der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses sämtlichen Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis nachgekommen, verpflichtet sich der Vermieter, die Freigabe des Depots unverzüglich durch schriftliche Mitteilung an die Bank und der gleichzeitigen Benachrichtigung des Vermieters zu veranlassen.

9. Mehrere Mieter bzw. Depot-Inhaber

Bei mehreren Mietern wird vereinbart, dass jeder von ihnen – alleine, in Vertretung der anderen – über das Depot verfügen kann. Ebenso ist der Vermieter bzw. die Bank berechtigt, die Wertschriften im Depot – unter Vorbehalt von Ziffer 7 hiervor – an jeden Mieter einzeln herauszugeben.

10. Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bank

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank, deren Inhalt die Parteien kennen und mit welchem sie sich ausdrücklich einverstanden erklären.

11. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Auf den vorliegenden Vertrag (einschliesslich zur Frage der Gültigkeit) ist ausschliesslich schweizerisches materielles Recht anwendbar.

Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien die Gerichte am Ort der gelegenen Mietsache.

Ort, Datum [………………] Ort, Datum [………………]

…………………………… ……………………………

Der Vermieter Der Mieter

Ort, Datum [………………]

……………………………

Die Bank