

Migros Bank AG
LOPKKE
Dienstleistungszentrum
Postfach
8010 Zürich

Wichtige Informationen zur Eröffnung eines Mietzinsdepots

Für die Eröffnung eines Mietzinsdepots retournieren Sie uns bitte mindestens ein vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Exemplar der «Vereinbarung für Mietzinsdepot». Gerne senden wir Ihnen nach der Eröffnung die Kontoeröffnungsbestätigung zu.

Empfehlung: Erstellen Sie drei Exemplare der «Vereinbarung für Mietzinsdepot» (Bank/Mieter/Vermieter).

Bitte beachten Sie: Ohne Ihren Gegenbericht wird der Einzahlungsschein für die Überweisung des Depotbetrages an den Mieter gesendet (mit separater Post).

Für Fragen stehen wir Ihnen via Service Line 0848 845 400 gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Migros Bank AG

Tipp: Für die bessere Lesbarkeit des Dokumentes und um Rückfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Formular elektronisch auszufüllen.

Wird vom Mieter / Vermieter ausgefüllt

Der/Die Mieter/-in

Name(n), Vorname(n)

Neue Adresse

PLZ, Ort

Neue Adresse **gültig ab**
(Datum angeben)

Aktuelle Adresse

PLZ, Ort

Kautionsbetrag CHF

Der/Die Vermieter/-in

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Ort

Vertreten durch
(nur sofern vorhanden)

Adresse

PLZ, Ort

Wird von der Bank ausgefüllt

Kundennummer

Neu Ersetzt Vereinbarung vom

Kontonummer

Ihr Kundenbetreuungsteam

Niederlassung

Telefon-Nr.

Datum

Visum _____

Die Migros Bank AG führt auf den Namen des Mieters ein Konto mit dem oben erwähnten Kautionsbetrag als Mietzinsdepot.

Das Kapital wird zur Sicherstellung aller aus dem Mietverhältnis entstehenden Ansprüche des Vermieters gesperrt. Bei einem nachträglichen Zahlungseingang auf das Mietzinsdepot geht die Bank davon aus, dass die Sicherheit entsprechend erhöht wird. Die Zinsen kommen dem Mieter zu. Der Mieter erhält per Ende Jahr eine Bescheinigung über den Zinsertrag.

Bei nicht erfolgter Zahlung des Kautionsbetrages innerhalb von drei Monaten ab Umzugstermin darf die Bank, ohne vorherige Benachrichtigung, diesen Vertrag aufheben und das Kautionskonto saldieren.

Die Bank darf die Sicherheit in folgenden Fällen dem Vermieter freigeben:

1. wenn eine Zustimmung des Mieters vorliegt oder
2. wenn der Vermieter ein rechtskräftiges Urteil oder einen Entscheid der Schlichtungsbehörde erwirkt hat, wonach der Mieter zur Bezahlung des strittigen Betrages verpflichtet wird oder
3. wenn der Vermieter über einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl gegenüber dem Mieter verfügt.

Die Bank darf die Sicherheit in folgenden Fällen dem Mieter freigeben:

1. wenn eine Zustimmung des Vermieters vorliegt oder
2. wenn ein entsprechendes vollstreckbares Urteil ergangen ist oder
3. wenn der Vermieter nicht innert eines Jahres seit Beendigung des Mietverhältnisses gegenüber der Bank belegt, dass er gegen den Mieter einen Anspruch rechtlich geltend gemacht hat.
Der Nachweis der Beendigung des Mietverhältnisses gilt vom Mieter als erbracht a) durch Vorlage seines Kündigungsschreibens an den Vermieter zusammen mit einer Postempfangsquittung, b) durch Vorlage der ihm auf dem offiziellen Formular vom Vermieter mitgeteilten Kündigung oder c) durch ein vom Vermieter unterzeichnetes Wohnungsabgabeprotokoll. Ist der Bank kein Entscheid der Schlichtungsbehörde über eine Erstreckung des Mietverhältnisses mitgeteilt worden, darf sie davon ausgehen, dass das Mietverhältnis nicht erstreckt wurde.

Ist das Mietverhältnis beendet und der Mieter sämtlichen Verpflichtungen daraus nachgekommen, so ist der Vermieter verpflichtet, die Freigabe des Mietzinsdepots unverzüglich schriftlich der Bank mitzuteilen. Gleichzeitig ist der Mieter zu benachrichtigen.

Lautet das Mietzinsdepot auf mehrere Mieter, ist jeder als Kontoinhaber unter den oben genannten Voraussetzungen berechtigt, einzeln und unbeschränkt über das Guthaben zu verfügen oder das Konto aufzugeben. Bei Tod, Eintritt der Handlungsunfähigkeit oder Konkurs eines Mieters wird das Vertragsverhältnis allein mit dem bzw. den verbleibenden Mieter(n) fortgesetzt.

Für den Kanton Genf:

Art. 1 Form der Garantie

1. Jede Garantie, die von einem Mieter zugunsten eines Vermieters oder von einer Drittperson zugunsten eines Mieters in bar oder in Wertschriften erbracht wird, muss in Form einer gesperrten Einlage bei der Depositenkasse des Kantons oder bei einer als Depositenstelle im Sinne von Artikel 633 Absatz 3 des Obligationenrechts anerkannten Bank errichtet werden.
2. Die Benutzung der einfachen Bürgschaft ist indessen auf Verlangen des Mieters für die Mietverträge zu Wohnzwecken zulässig. Der Letztere kann sich jederzeit den Vorteil von Absatz 1 verschaffen.
3. Die Benutzung der Solidar- oder einfachen Bürgschaft ist für Mietverträge zulässig, die ausschliesslich zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.
4. Welche Bank bezeichnet wird, entscheidet der Mieter.

Art. 4 Rückzug

1. Der Rückzug der Gesamtheit oder eines Teils der als Garantie hinterlegten Summen oder Wertschriften kann nur mit der doppelten Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder aufgrund eines gerichtlichen Entscheids vorgenommen werden.
2. Fehlt die Zustimmung des Mieters, kann der Vermieter erwirken, dass ihm die Gesamtheit oder ein Teil der als Garantie hinterlegten Summen oder Wertschriften ausbezahlt wird, nachdem er einen vollstreckbaren Zahlungsbefehl oder ein vollstreckbares Urteil vorgelegt hat, das den Mieter zu einer Geldzahlung für eine Forderung in Verbindung mit dem Mietvertrag verurteilt.
3. Diese Bestimmungen finden analoge Anwendung auf die Bürgschaft.

Art. 5 Freigabe der Garantie

Mangels einer gerichtlichen Klage, die vom Vermieter innert Jahresfrist ab dem Datum erhoben wird, an dem der Mieter die Räumlichkeiten verlassen hat, die Gegenstand der Garantie waren, ist diese von Rechts wegen freigegeben. Der Eigentümer des Bargelds oder der Wertpapiere ist berechtigt, wieder Besitz davon zu ergreifen.

Für den Kanton Waadt:

Art. 3 Rückzüge und Einkünfte

1. Der Rückzug der Gesamtheit oder eines Teils der als Garantie hinterlegten Summen oder Wertpapiere kann nur mit der doppelten Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder aufgrund eines gerichtlichen Entscheids vorgenommen werden.
2. Die Einkünfte aus der Hinterlegung können mit der alleinigen Unterschrift des Mieters bezogen werden.
3. Mangels einer gerichtlichen Klage, die vom Vermieter innert Jahresfrist ab dem Datum erhoben wird, an dem der Mieter die Räumlichkeiten verlassen hat, die Gegenstand der Garantie waren, ist die Einlage von Rechts wegen freigegeben. Der Mieter ist berechtigt, Besitz davon zu ergreifen.

Migros Bank AG

Datum