

Migros Bank AG
TOKUB3E1/2
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 über das Mietzinsdepot». Gerne senden wir Ihnen nach der Eröffnung die Kontoeröffnungsbestätigung zu.

Hinweis: Das Mietzinsdepot muss auf den Namen des Mieters lauten. Solidarhafter/Garanten dürfen als solche nicht auf der Vereinbarung erfasst werden. Solidarhafter/Garanten, die gleichzeitig auch Mieter sind, sind als Mieter zu erfassen.

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

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

Haben Sie Fragen? Wir sind via migrosbank.ch/kontakt für Sie da.

Freundliche Grüsse
Migros Bank AG

Info: Für die bessere Lesbarkeit des Dokuments und um Rückfragen zu vermeiden, ist es **zwingend** notwendig, das Formular elektronisch auszufüllen.

Vereinbarung über das Mietzinsdepot

Wird von der Mieterschaft / der Vermieterschaft ausgefüllt

Die Mieterschaft

Bitte Name(n) und Vorname(n) gemäss Ausweis oder Handelsregisterauszug erfassen!

Anrede Herr Frau Herr und Frau

Name(n), Vorname(n)

Neue Adresse

PLZ, Ort

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

PLZ, Ort

Kautionsbetrag CHF

Die Vermieterschaft

Bitte Name(n) und Vorname(n) gemäss Ausweis oder Handelsregisterauszug erfassen!

Anrede Herr Frau Herr und Frau

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 der Mieterschaft ein Konto mit dem oben erwähnten Kautionsbetrag als Mietzinsdepot.

Das Kapital wird (inkl. der Zinsen) zur Sicherstellung aller aus dem Mietverhältnis entstehenden Ansprüche der Vermieterschaft gesperrt und zu deren Gunsten verpfändet. Die Bank lässt der Vermieterschaft eine Kopie der Anzeige des auf dem Mietzinsdepot gutgeschriebenen Betrags zukommen. Die Bank ist berechtigt, der Vermieterschaft Auskunft über die Eröffnung des Mietzinsdepots und die Höhe der einbezahlten Mietkaution zu geben. Bei einem nachträglichen Zahlungseingang auf das Mietzinsdepot geht die Bank davon aus, dass die Sicherheit entsprechend erhöht wird. Bei einem allfälligen Wechsel der Vermieterschaft, deren Vertretung bzw. der Verwaltung wird davon ausgegangen, dass der bisherige Mietvertrag sowie die entsprechende Sicherstellung bestehen bleiben. Ein entsprechendes Legitimationsdokument ist der Bank vorzulegen. Die Mieterschaft und die Vermieterschaft erhalten per Ende Jahr eine Bescheinigung über den Zinsertrag.

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

Die Bank darf die Sicherheit in folgenden Fällen der Vermieterschaft freigeben:

1. Wenn eine Zustimmung der Mieterschaft vorliegt;
2. wenn die Vermieterschaft ein rechtskräftiges Urteil oder einen rechtskräftigen Entscheid der zuständigen Schlichtungsbehörde erwirkt hat, wonach die Mieterschaft zur Bezahlung des strittigen Betrags verpflichtet wird; oder
3. wenn die Vermieterschaft über einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl gegenüber der Mieterschaft verfügt.

Die Bank darf die Sicherheit in folgenden Fällen der Mieterschaft freigeben:

1. Wenn eine Zustimmung der Vermieterschaft vorliegt;
2. wenn ein entsprechendes vollstreckbares Urteil ergangen ist; oder
3. wenn die Vermieterschaft gegenüber der Bank nicht belegt, dass sie innert eines Jahres seit Beendigung des Mietverhältnisses gegen die Mieterschaft einen Anspruch rechtlich geltend gemacht hat.

Der Nachweis der Beendigung des Mietverhältnisses gilt von der Mieterschaft als erbracht a) durch Vorlage des Kündigungsschreibens zusammen mit einer Postempfangsquittung, b) durch Vorlage der ihr auf dem offiziellen Formular von der Vermieterschaft mitgeteilten Kündigung oder c) durch ein von der Vermieterschaft 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 die Mieterschaft sämtlichen Verpflichtungen daraus nachgekommen, so ist die Vermieterschaft verpflichtet, die Freigabe des Mietzinsdepots unverzüglich schriftlich der Bank mitzuteilen. Gleichzeitig ist die Mieterschaft 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 zu saldieren. Bei Tod, Eintritt der Handlungsunfähigkeit oder Konkurs eines Mieters wird das Vertragsverhältnis allein mit dem bzw. den verbleibenden Mieter(n) fortgesetzt.

Die Mieterschaft bestätigt, die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Migros Bank AG erhalten zu haben, und anerkennt die jeweils gültigen Bestimmungen als Vertragsbestandteil.

Grundlage für die vorliegende Vereinbarung über das Mietzinsdepot sind die Bestimmungen von Artikel 257e des Schweizerischen Obligationenrechts (OR). Sofern der kantonale Rahmenmietvertrag «Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud» oder ein anderer für allgemeinverbindlich erklärter kantonaler Rahmenmietvertrag auf das Mietverhältnis zur Anwendung kommt, haben dessen Bestimmungen Vorrang. Gleiches gilt für den Kanton Genf, in dem das «Loi protégeant les garanties fournies par les locataires» vom OR abweichende Regeln vorsieht. Die Parteien werden hiermit ausdrücklich auf Artikel 4 und 5 dieses Genfer Gesetzes hingewiesen, welche besondere Bestimmungen zum Widerruf und zur Rückzahlung des Mietzinsdepots beinhalten.

Alle Rechtsbeziehungen des Kunden/der Kundin mit der Bank unterstehen **schweizerischem Recht**.

Für Kunden/Kundinnen mit Wohnsitz/Sitz in der Schweiz bestimmt sich der Gerichtsstand, Erfüllungsort und Betreibungsort nach den **gesetzlichen Vorschriften**. Erfüllungsort, Gerichtsstand und Betreibungsort für Kunden mit Wohnsitz/Sitz im Ausland **ist der Ort jener Geschäftsstelle der Bank, mit der die Geschäftsverbindung besteht**.

Die untenstehenden Unterschriften gelten als Zustimmung zur vorliegenden Vereinbarung über das Mietzinsdepot und zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Migros Bank AG. Sie dienen ausserdem als Unterschriftenprobe für den Verkehr mit der Bank:

Mieterschaft und Vermieterschaft

Name, Vorname, **Geburtsdatum (bei Privatpersonen zwingend!)**

Beziehung erfassen

(Mieterschaft/Vermieterschaft bzw. Vertretung der Vermieterschaft)

(Unterschriften in schwarzer Schrift)
