

SIE FRAGEN – DER HEV ANTWORTET

Mieter verschwunden – was nun?

Zuzana Havlin
lic. iur.,
Rechtsberaterin
HEV Aargau

Frage:

Unser Mieter hat die Wohnung ordentlich gekündigt. Danach ist er abgereist, ohne uns über seine Abwesenheit und deren Dauer zu informieren. Den Briefkasten hat er mit einem Klebstreifen zugeklebt. Vergeblich versuchten wir, ihn per Email und Handy zu erreichen.

Wir können die Wohnung den Nachmietern nicht zeigen und befürchten einen Mietzinsausfall. Können wir mit dem Passepartout die Wohnung betreten?

Antwort:

Gemäss Art. 257h, Abs. 2 des Obligationenrechts (OR) muss der Mieter dem Vermieter gestatten, die Sache zu besichtigen, soweit dies für den Unterhalt, den Verkauf oder die Wiedervermietung notwendig ist. Der Mieter verhält sich vertragswidrig, wenn er für die Dauer seiner längeren Abwesenheit keinen Vertreter bestimmt, der dem Vermieter den Zugang zur Wohnung zwecks Wiedervermietung ermöglicht.

Entsteht dem Vermieter aus dem vertragswidrigen Verhalten des Mieters ein Schaden, so hat der Mieter Schadenersatz zu leisten (hier für entgangenen Mietzins bei unmöglicher Wiedervermietung, evtl. für weitere Schäden wie z.B. zusätzliche Inserate etc.).

Es ist strafbar (Hausfriedensbruch), ohne Erlaubnis des Mieters die vermietete Wohnung oder das vermietete Haus zu betreten, wenn keine Notsituation besteht. Zu einer Notsituation zählt zum Beispiel ein Feuer oder ein Leitungsbruch. Der vorliegende Fall stellt keine solche Notsituation dar. Die Wohnung kann deshalb in Abwesenheit des Mieters nicht betreten werden.

● HEIZUNGS-SANIERUNGEN vom Spezialisten aus der Umgebung

Komplette Sanierung

für ein Einfamilienhaus, bei 2500 l Ölverbrauch/Jahr.

Preise für: Altanlage demontieren und Neuanlage montieren !

- **Oelanlage: Fr. 8'800.-**
inkl. Kaminsanierung mit System Damp Control (Preis gültig bis 5000 l/Jahr)
- **Wärmepumpen: Fr. 17'900.-**
Aussenaufstellung; fertig montiert
- **Wärmepumpen mit Erdsonde: Fr. 34'900.-** inkl. 180m Erdsonde !
- **Wärmepumpenboiler: Fr. 3'300.-**
300 Liter, fertig montiert
Sie sparen Fr. 400.-/Jahr beim Strom.

Vergleichen Sie ruhig und lassen Sie sich überraschen!



swisstherm®

Swisstherm AG • Badweg 2 • 5103 Wildegg • Tel. 062 887 10 00 • info@swisstherm.ch • www.swisstherm.ch

Zweigniederlassungen: Zürich-Säuliamt: Swisstherm AG - 8907 Wettswil
Swisstherm Innerschweiz AG - 6018 Buttisholz • Ostschweiz: Swisstherm AG - 8280 Kreuzlingen

Diese Richtpreise werden vor Ort individuell überprüft. Excl. 7.6 MwSt.