

Elisabeth Derisiotis  
Am Brunnenbächli 22  
8125 Zollikerberg

KR-Nr. 85/1995

An das  
Büro des Kantonsrates  
8090 Zürich

## **Einzelinitiative zum Schutz von Mietkautionen**

Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Gestützt auf das Gesetz über das Vorschlagsrecht des Volkes vom 1. Juni 1969 reiche ich als Zürcher Stimmbürgerin nachstehendes Einzelinitiativbegehren ein:

### **Antrag:**

"Das Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB) vom 2. April 1911 wird wie folgt ergänzt:

§ 229 c (neu)

In Ergänzung von Art. 257e OR gelten für Sicherheitsleistungen von Mieterinnen und Mietern folgende Bestimmungen:

- a) Hinterlegt der Vermieter/die Vermieterin die vom Mieter/von der Mieterin geleistete Sicherheit in Geld oder Wertpapieren nicht innert 14 Tagen auf einem Sperrkonto resp. -depot gemäss Art. 257e OR, so ist die Sicherheit samt Zins zurückzuerstatten.
- b) Wird die Sicherheit in Geld oder Wertpapieren geleistet, kann der Mieter/die Mieterin über den Ertrag frei verfügen.
- c) Alle vor Inkrafttreten dieser Bestimmungen in Geld oder Wertpapieren geleisteten Sicherheiten müssen vom Vermieter/von der Vermieterin innert sechs Monaten in einer Art. 257e OR entsprechenden Form deponiert werden. Innert dieser Frist nicht umgewandelte Sicherheitsleistungen sind samt Zins zurückzuerstatten.
- d) Bei der Geschäftsmiete ist als Sicherheitsleistung die einfache sowie die Solidarbürgschaft erlaubt.
- e) Bei der Wohnungsmiete ist - auf ausdrückliches Ersuchen des Mieters/der Mieterin - die einfache Bürgschaft erlaubt. Der Mieter/die Mieterin kann jedoch die Bürgschaft jederzeit durch eine Sicherheitsleistung in Geld oder Wertpapieren in gleicher Höhe ersetzen. Die Höhe der Bürgschaft darf höchstens drei Monatsmieten betragen.
- f) Für eine entgegengenommene Sicherheitsleistung muss der Vermieter/die Vermieterin dem Mieter/der Mieterin eine Bescheinigung abgeben, worin namentlich auf die Bestim-

mungen von Art. 257e Abs. 1-3 OR sowie § 229c lit. a, b, e und g EG zum ZGB hingewiesen wird.

- g) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen von § 229c EG zum ZGB werden auf Antrag - unter Vorbehalt des gemeinen Strafrechts - mit Busse bis Fr. 5000.-, bei Handeln aus Gewinnsucht mit Busse in unbeschränkter Höhe bestraft. Bezüglich der Strafbarkeit gelten die Bestimmungen von Art. 326 bis StGB analog.

### **Begründung:**

Das seit dem 1. Juli 1990 geltende neue Mietrecht hat den Schutz von Mietkautionen wesentlich verbessert. Vermieterinnen und Vermieter sind seither verpflichtet, Depots in Geld oder Wertsachen auf einem separaten Sperrkonto auf den Namen der Mieterin resp. des Mieters zu hinterlegen, über das nur beide zusammen verfügen können. Allerdings bleiben etliche Lücken bestehen, die mit der vorliegenden Einzelinitiative geschlossen werden sollen. Heute können Mieterinnen und Mieter je nach Depotbank über die Sperrkonto-Zinsen verfügen oder nicht. Die Initiative stellt klar, dass der Zinsertrag auf jeden Fall der Mieterin/dem Mieter zusteht. Zahlreiche vor dem 1. Juli 1990 errichtete Depots sind bis heute nicht auf separate Sperrkonti übertragen worden: Hier will die Initiative die Vermieter zwingen, bestehende Depots innert sechs Monaten umzuwandeln. Wird statt des Depots eine Bankgarantie oder -bürgschaft verlangt, begrenzt die Initiative deren Höhe ebenfalls auf drei Monatsmieten; zudem sollen Mieterinnen und Mieter jederzeit die Wahl haben, eine Bürgschaft in ein Depot umzuwandeln. Vor allem strebt die Initiative mehr Transparenz an: Mieterinnen und Mieter sollen vom Vermieter eine schriftliche Bescheinigung erhalten, worin sie über ihre rechtlichen Ansprüche bezüglich des Depots aufgeklärt werden. Um den Bestimmungen über die Mietkautionen mehr Nachdruck zu verleihen, sollen Zuwiderhandlungen künftig mit Busse geahndet werden.

Zollikerberg, 27. März 1995

Mit freundlichen Grüßen  
Elisabeth Derisiotis