

## Mietrecht

Das Schweizerische Obligationenrecht enthält in den Artikeln 253 ff. verschiedene Bestimmungen zum Mietrecht und zwar sowohl für bewegliche Sachen als auch Liegenschaften. Wir unterstützen Sie bei der Redaktion von Mietverträgen für Wohnungen, Einfamilienhäuser, aber auch Gewerbeliegenschaften. Wir führen für Sie, falls keine einvernehmlichen Lösungen gefunden werden können, Auseinandersetzungen aus bereits abgeschlossenen Verträgen.

Die häufigsten Fragen zum Thema Mietrecht

### [Wer ist zuständig für mietrechtliche Auseinandersetzungen?](#)

**Die Schlichtungsbehörde „am Ort der gelegenen Sache“ ist zuständig für Streitigkeiten aus Miete von Wohn- und Geschäftsräumen.** Sie versucht als erste Instanz in mietrechtlichen Verfahren eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Wenn sich die Parteien nicht einigen können, erteilt die Schlichtungsbehörde eine Klagebewilligung, welche es erlaubt, ein Urteil bei der nächst höheren Instanz zu erwirken (Kanton Aargau: Bezirksgericht am Ort der gelegenen Sache).

### [Gibt es Vorlagen für den Abschluss von Mietverträgen?](#)

Verschiedene Hauseigentümerverbände bieten Formulare an, welche die wesentlichen Punkte eines Mietvertrages sehr gut strukturiert vorgeben. Sie lassen überdies auch Raum für weitergehende individuelle Bestimmungen.

### [Kann ein Mietverhältnis gekündigt werden um eine Liegenschaft zu sanieren?](#)

Ein Mietverhältnis kann zum Zwecke der Sanierung gekündigt werden, allerdings muss auch diese Kündigung Art. 271 Abs. 1 OR standhalten. Demnach ist eine Kündigung anfechtbar, wenn sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst. Eine Kündigung ist also grundsätzlich zulässig, wenn sie nicht treuwidrig erfolgt.

### [Können in einem Gewerbemietvertrag Konkurrenzfreihaltete Klauseln aufgenommen werden?](#)

Im Gegensatz zum Arbeitsrecht finden sich im Mietrecht keine gesetzlichen Bestimmungen zur Konkurrenzklausel. Die Vertragsfreiheit lässt es zu, dass auch in Gewerbemietverträge Konkurrenzklauseln aufgenommen werden. So kann der Vermieter einem Mieter bspw. ein Exklusiv-Verkaufsrecht für bestimmte Waren gewähren und sich entsprechend verpflichten, keine anderen Mieter / Untermieter im selben Gewerbegebäude zu akzeptieren.