ZBJV

Stämpfli
Verlag

ZBJV 1/2016 | S. 1–58 1

Abhandlungen

Die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2014

Veröffentlicht in Band 140

Von Prof. Dr. Thomas Koller, Bern[1,2]

Übersicht

I. Übertragung der Miete von Geschäftsräumen; Solidarhaftung des bisherigen Mieters (Art. 263 und Art. 143 ff. OR)

II. Kündigung einer von zwei Personen gemeinsam gemieteten Wohnung durch die Vermieter nur gegenüber einem Mieter; missbräuchliche Berufung dieses Mieters auf die Nichtigkeit der Kündigung (Art. 2 Abs. 2 ZGB)

III. Zahlungsverzugskündigung im Zusammenhang mit einer Nebenkostenabrechnung; keine gegen Treu und Glauben verstossende Kündigung der Vermieterin (Art. 257d und Art. 271 Abs. 1 OR)

IV. Kündigung durch die Vermieterin; qualifizierte Schriftform; Originalunterschrift bloss auf einem Begleitbrief, nicht aber auf dem Formular (Art. 266l Abs. 2 OR)

V. Mietzinserhöhung; Begriff der Altbaute; Verzinsung des für ausserordentlichen Unterhalt aufgewendeten Kapitals bei der Ermittlung des Nettoertrages (Art. 269 und Art. 269a OR)

VI. Anfangsmietzins; Folgen der Nichtverwendung des vom Kanton vorgeschriebenen Formulars; kein Rechtsmissbrauch der Mieter, die sich auf den Formfehler berufen (Art. 270 Abs. 2 und Art. 62 ff. OR; Art. 2 Abs. 2 ZGB)

VII. Missbräuchlichkeit einer Renovationskündigung (Art. 271 Abs. 1 OR)

VIII. Gültige Kündigung des Vermieters unter Verwendung eines alten offiziellen Formulars; Beginn der Anfechtungsfrist gemäss absoluter Empfangstheorie (Art. 266l Abs. 2, Art. 266o und Art. 273 OR; Art. 9 Abs. 1 VMWG)

IX. Aktivlegitimation eines Mitmieters zur alleinigen Anfechtung einer Vermieterkündigung; notwendige Streitgenossenschaft der Mieter; Einbezug der abseitsstehenden Mieter auf der Passivseite im Prozess (Art. 273 OR; Art. 70 ZPO)

Das Dokument "Die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2014" wurde von Gast am 29.03.2024 auf der Website zbjv.recht.ch erstellt. | © Staempfli Verlag AG, Bern - 2024

X. Kein Rechtsmittel gegen den Urteilsvorschlag einer Schlichtungsbehörde (Art. 210 f. ZPO)

XI. Handelsgerichtliche Zuständigkeit in Mietsachen: keine Regelungskompetenz der Kantone (Art. 6 und Art. 257 ZPO)

XII. Rechtsschutz in klaren Fällen; keine (materielle) Abweisung des Gesuchs, wenn der geltend gemachte Anspruch klarerweise nicht besteht (Art. 257d OR; Art. 257 ZPO)

I. Übertragung der Miete von Geschäftsräumen; Solidarhaftung des bisherigen Mieters (Art. 263 und Art. 143 ff. OR)

BGE 140 III 344 (4A_500/2013)

Gemäss Art. 263 Abs. 1 OR kann der Mieter von Geschäftsräumen das Mietverhältnis mit Zustimmung des Vermieters auf einen Dritten übertragen. Der Vermieter kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern (Art. 263 Abs. 2 OR). Mit der Übertragung

Dieses Dokument ist für Abonnenten oder Pay-per-Document-Kunden zugänglich.

Abonnieren ↦ Kaufen ↦

Login

Das Dokument "Die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2014" wurde von Gast am 29.03.2024 auf der Website zbjv.recht.ch erstellt. | © Staempfli Verlag AG, Bern - 2024