

Abhandlungen

Von Prof. Dr. Thomas Koller, Bern^{1,2}

Die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2011

Veröffentlicht in Band 137

Übersicht

I. Nebenkosten, die sich nicht aus dem Gebrauch der Sache ergeben; kantonales Recht über die Sozialwohnbauförderung; Verletzung des Grundsatzes der derogatorischen Kraft des Bundesrechts (Art. 257a f. OR; Art. 5 und Art. 6 ZGB; Art. 49 Abs. 1 und Art. 122 Abs. 1 BV)

II. Zahlungsverzugskündigung bei separaten Mietverträgen über eine Wohnung und zwei Parkplätze (Art. 257d OR)

III. Verhältnis zwischen einer ausserordentlichen und einer ordentlichen Kündigung; Klarheit der Begründung einer Kündigung; Streitwertberechnung bei einer Kündigungsstreitigkeit (Art. 261 Abs. 2 lit. a und Art. 266a Abs. 2 OR; Art. 51 und Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG)

ZBJV 1/2013 | S. 21–66 22 | ↑

IV. Kündigung durch den Ersteigerer einer Liegenschaft nach Doppelaufruf; Kündigung einer Familienwohnung bei einem sowohl geschäftlich als auch privat genutzten Mietobjekt und Rechtsmissbrauch; Zugang der Kündigung nach der «absoluten Empfangstheorie» (Art. 261 Abs. 2 lit. a und Art. 266n f. OR; Art. 2 Abs. 2 ZGB; Art. 142 i.V.m. Art. 258 Abs. 2 SchKG)

V. Indexierter Mietzins bei stillschweigender Vertragsverlängerung; Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung (Art. 269b und Art. 270c OR; Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG)

VI. Wechsel von im Mietzins inbegriffenen zu separat zu bezahlenden Nebenkosten im laufenden Mietverhältnis; Formularzwang; Detaillierung der Begründung (Art. 269d OR; Art. 19 VMWG)

VII. Fehlende Verwendung des von einem Kanton vorgeschriebenen Formulars beim Abschluss des Mietvertrages; rechtsmissbräuchliche Berufung der Mieter auf den Formmangel; keine Missbräuchlichkeit der ordentlichen Kündigung wegen fortlaufend schleppender Zahlungen des Mietzinses (Art. 270 Abs. 2 und Art. 271 Abs. 1 OR; Art. 2 Abs. 2 ZGB)

VIII. Kündigungssperrfrist von drei Jahren nach Abschluss eines mit dem Mietverhältnis

Das Dokument "Die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2011" wurde von Gast am 26.04.2024 auf der Website zbjv.recht.ch erstellt. | © Staempfli Verlag AG, Bern - 2024

zusammenhängenden Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens; Unterliegen des Vermieters zu einem erheblichen Teil (Art. 271a Abs. 1 lit. e Ziff. 1 OR)

I. Nebenkosten, die sich nicht aus dem Gebrauch der Sache ergeben; kantonales Recht über die Sozialwohnbauförderung; Verletzung des Grundsatzes der derogatorischen Kraft des Bundesrechts ([Art. 257a f. OR](#); [Art. 5](#) und [Art. 6 ZGB](#); [Art. 49 Abs. 1](#) und [Art. 122 Abs. 1 BV](#))

[BGE 137 I 135 \(4A_546/2010\)](#) = Pra 2011 Nr. 81 S. 575 ff. = mp 2011, 291 ff. = JdT 2012 II 387 f.

...

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

Abonnieren ↗

Kaufen ↗

🔑 Login