

Abhandlungen

Die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2008

Veröffentlicht im Band 134



Von Prof. Dr. Thomas Koller/



Marc André Mauerhofer, MLaw/Rechtsanwalt,
Bern^{1,2}

Übersicht

- I. Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen gilt auch für Genossenschaftswohnungen
- II. Mietvertrag als Rechtsöffnungstitel bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjekts
- III. Missbräuchliche Untervermietung als ausserordentlicher Kündigungsgrund
- IV. Ewige Untervermietung als ausserordentlicher Kündigungsgrund
- V. Ertragsoptimierungskündigung; Beweislastverteilung
- VI. Gerichtsstand bei Mietstreitigkeiten über unbewegliche Sachen im internationalen Verhältnis

I. Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen gilt auch für Genossenschaftswohnungen

BGE 134 III 159 (4A_421/2007) = Pra 2008 Nr. 104 S. 663 ff. = MRA 2008, 72 ff. = mp 2008, 108 ff.

Eine Wohngenossenschaft vermietete eine 4-Zimmer-Neubauwohnung im Kanton Genf für Fr. 1850.– monatlich (zuzüglich Nebenkosten). Die Mieterin zeichnete Genossenschaftsanteile im Gesamtbetrag von Fr. 24000.– und focht in der Folge den Anfangsmietzins

als missbräuchlich an. Die kantonalen Gerichte entsprachen dem Begehren und setzten den Mietzins in zweiter Instanz auf Fr. 1480.– fest. Die Wohngenossenschaft gelangte ans Bundesgericht und bestritt die Anwendbarkeit der Bestimmungen über den Schutz gegen missbräuchliche Mietzinse. Ihre Mieter seien gleichzeitig ihre Genossenschafter und könnten die interne Willensbildung und damit die Festsetzung der

Mietzinse beeinflussen. Sie seien somit keine...

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

Abonnieren →

Kaufen →

Kostenlos testen →

 Login