

Formular Meldung Untermietverhältnisse

Angaben Hauptmieter

Name/Vorname/Firmenname:

Adresse:

Telefon/E-Mail:

Mietobjekt (genaue Bezeichnung siehe Mietvertrag):

Ort/Datum:

Unterschrift:

Angaben Untermieter

Name/Vorname/Firmenname:

Adresse:

Telefon/E-Mail:

Mietobjekt (genaue Bezeichnung mit Angabe zu Fläche):

Mitbenutzung von (Mobiliar, Geräte, EDV etc.):

Mietzins pro Monat:

Heiz-/Nebenkosten pro Monat:

Fr.

Fr.

Tätigkeit des Untermieters:

Beginn Untermiete:

Kündigungsfrist/Kündigungstermin:

Bei einem Untermietverhältnis sind grundsätzlich die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253 – 274) sowie die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräume (VMWG) anwendbar (Hauptmieter = Vermieter / Untermieter = Mieter).

Gegenüber der Vermieterschaft (Vidmar AG) sind folgende Artikel von besonderer Bedeutung:

- Art. 262 OR ¹ Der Mieter kann die Sache mit Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten.
² Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn:
- a. der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekannt zu geben;
 - b. die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich sind;
 - c. dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.
- ³ der Mieter haftet dem Vermieter dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als ihm selbst gestattet ist. Der Vermieter kann den Untermieter unmittelbar dazu anhalten.
- Art. 273b OR ¹ Dieser Abschnitt (Dritter Abschnitt: Kündigungsschutz bei der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen) gilt für die Untermiete, solange das Hauptmietverhältnis nicht aufgelöst ist. Die Untermiete kann nur für die Dauer des Hauptmietverhältnisses erstreckt werden.
² Bezweckt die Untermiete hauptsächlich die Umgehung der Vorschriften über den Kündigungsschutz, so wird dem Untermieter ohne Rücksicht auf das Hauptmietverhältnis Kündigungsschutz gewährt. Wird das Hauptmietverhältnis gekündigt, so tritt der Vermieter anstelle des Mieters in den Vertrag mit dem Untermieter ein.