

Anfechtung des Anfangsmietzins

Wer darf den Anfangsmietzins anfechten?

Mieter von Wohn- und Geschäftsräumen.

Wann kann ein Mieter den Anfangsmietzins anfechten?

Wenn der Vermieter mit dem Mietzins einen übersetzten Ertrag aus der Mietsache erzielt oder wenn der Mietzins auf einem offensichtlich übersetzten Kaufpreis beruht.

Welche zusätzlichen Bedingungen müssen erfüllt sein?

Der Mieter kann den Anfangsmietzins nur anfechten und dessen Herabsetzung verlangen, wenn er sich wegen einer persönlichen oder familiären Notlage oder wegen der Verhältnisse auf dem örtlichen Markt für Wohn- und Geschäftsräume zum Vertragsabschluss gezwungen sah der Vermieter den Anfangsmietzins gegenüber dem früheren Mietzins für dieselbe Sache erheblich erhöht hat.

Wie muss der Mieter vorgehen?

Er muss innert 30 Tagen nach Übernahme der Sache bei der Kantonalen Schlichtungsbehörde für Mietverhältnisse schriftlich den Anfangsmietzins anfechten und dessen Herabsetzung verlangen. Das Gesuch hat ein Rechtsbegehren und die erforderlichen Unterlagen, wie Mietvertrag, Belege zur Wohnungssuche etc. zu enthalten.

Was passiert nach einem erfolglosen Einigungsversuch vor der Schlichtungsbehörde?

Die Schlichtungsbehörde stellt den Weisungsschein aus.

Wie kann der Mieter doch noch zu seinem Recht kommen?

Er kann innert 30 Tagen nach Ausstellung des Weisungsscheines an den Richter gelangen.