

**Hinterlegung von Mietzins im Sinne von Art. 259g OR. Für die Hinterlegung von Mietzins im Sinne von Art. 259g OR braucht es kein Bewilligungsverfahren.**

(aus den Erwägungen des Obergerichts:)

Für die Hinterlegung von Mietzins als Druckmittel gegenüber dem Vermieter braucht der Mieter keine Bewilligung, und das Gesetz sieht kein entsprechendes Verfahren vor. Der Mieter hat selber sicher zu stellen, dass er die formellen Voraussetzungen der Hinterlegung nach Art. 259g OR erfüllt. Und auch das weitere Verfahren, so zu sagen die Prosequierung der Hinterlegung, ist vom Gesetz im Einzelnen geregelt (Art. 259h OR; vgl. dazu ZK Higi, N 81 zu Art. 259g OR und N 8 ff. zu Art. 259h OR; Lachat et al., Mietrecht für die Praxis, 8. Aufl. 2009, S. 193 ff.; SVIT-Kommentar 3. Aufl. 2008, N 22, 23 ff. zu Art. 259h OR). Das Begehren, es sei dem Kläger das Recht einzuräumen, Mietzins zu hinterlegen, könnte als Feststellungsbegehren verstanden werden, dass die Voraussetzungen dafür gegeben seien. Weil dem Mieter aber das Recht von Gesetzes wegen zusteht und auch die folgenden Verfahrensschritte zur Klärung der geltend gemachten Mängel abschliessend geregelt sind, besteht an einer solchen Feststellung kein rechtlich schützenswertes Interesse.

Obergericht, II. Zivilkammer  
Beschluss vom 26. Mai 2010  
Geschäfts-Nr. NG100003/U