

Mietzinskautionskonto

Thema: **Legitimation** Fallnummer: **2017/17**

Die Kundin unterhielt bei der Bank ein Mietzinskautionskonto. Nach dem Auszug aus der Mietwohnung, für welche die Kautions von 3100 CHF errichtet worden war, verlangte sie deren Auszahlung. Die Bank teilte ihr mit, dies sei nicht möglich, da das Konto auf die ehemalige Partnerin der Kundin übertragen worden sei. Die Kundin war mit dieser Auskunft nicht einverstanden und wandte sich an den Ombudsman. Nach dessen Intervention erklärte sich die Bank bereit, der Kundin das Kontoguthaben auszuzahlen.

Hintergrund der Angelegenheit bildete die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft zwischen der Kundin und ihrer Partnerin. In Rahmen dieser Auflösung entschied das zuständige Gericht, dass das Mietverhältnis für die gemeinsame Wohnung gemäss Art. 32 des Partnerschaftsgesetzes mit allen Rechten und Pflichten auf die Partnerin zu übertragen sei. Im Gerichtsentscheid wurde dabei nicht festgehalten, was mit dem Mietzinskautionskonto geschehen soll. Dieses war von der Kundin alleine, noch vor der Eintragung der Partnerschaft, eröffnet worden.

Die Kundin war der Ansicht, mit der Übertragung des Mietverhältnisses sei nicht auch das Mietkautionssparkonto auf ihre ehemalige Partnerin übertragen worden. Die Bank habe deshalb trotz des Gerichtsentscheids nicht das Recht gehabt, dieses ohne ihre Zustimmung auf ihre ehemalige Partnerin zu übertragen.

Die Bank argumentierte gegenüber der Kundin, der Mietvertrag sei gemäss dem Gerichtsentscheid mit allen Rechten und Pflichten, d. h. inklusive der Rechte aus dem Mietzinskautionskonto, auf die ehemalige Partnerin der Kundin übergegangen. Es sei daher richtig gewesen, das Mietzinskautionskonto auf die neue Mieterin zu übertragen. Sie gehe davon aus, dass allfällige Ausgleichszahlungen direkt zwischen der Kundin und ihrer ehemaligen Partnerin vorgenommen würden.

Dem Ombudsman erschien es fraglich, ob bei einer durch ein Gericht angeordneten Übertragung eines Mietverhältnisses gemäss Partnerschaftsgesetz ein Mietzinskautionskonto ohne Zustimmung des Kontoinhabers auf die neue Mieterin übertragen werden kann. Wesentlich erschien ihm unter anderem, dass das fragliche Konto auf die Kundin alleine lautete. Dass der Vertrag zwischen der Bank und der Kontoinhaberin betreffend das Mietzinskautionskonto ohne deren Mitwirkung übertragen werden kann, ergab sich seiner Ansicht nach weder aus den gesetzlichen Grundlagen (Obligationenrecht sowie Partnerschaftsgesetz) noch aus dem Gerichtsbeschluss. Zwar steht es den sich trennenden Partnern frei, in einer Trennungskonvention zu vereinbaren, dass auch das Recht an einem Mietzinskautionskonto vom einen auf den anderen übergehen soll. Im vorliegenden Fall lag aber keine solche Vereinbarung vor.

Auf die Intervention des Ombudsman hin lenkte die Bank ein. Sie erklärte, man könne verschiedener Meinung sein, was die korrekte Handhabung dieser Situation anbelange. Sie sei aber bereit, der Kundin die Kautions vollumfänglich auszuzahlen.