

## Zusatzvereinbarung für die solidarische Haftung der Stiftung Domicil

Gemeinsam herausgegeben von: Hauseigentümer Verband Zürich (HEV), Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft Mitgliederorganisation Zürich (SVIT ZH), Wohnbaugenossenschaften Schweiz Regionalverband Zürich, Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen (VZI) und der Stiftung Domicil.

Zusatz zum Mietvertrag vom	dd.mmmm.yyyy
Betreffend Liegenschaft	Musterweg 12, 8000 Musterstadt
zwischen	
Vermieter/in	Muster AG, Musterstrasse 10, 8000 Musterstadt
vertreten durch	Liegenschaftsverwaltung xy, Strasse, Ort
und	
Mieter/in	Ursula Mustermann, Strasse, Ort
Mieterin (mit solidarischer Haftung)	Stiftung Domicil, Kanzleistrasse 80, 8004 Zürich

**Die Stiftung Domicil übernimmt die solidarische Haftung im Mietvertrag** im Sinne von Art. 143 ff. OR und sorgt für einen reibungslosen Verlauf des Mietverhältnisses. Die Stiftung Domicil setzt sich bei Schwierigkeiten seitens der Mieter in finanziellen Belangen oder bei Reklamationen für eine rasche und zielführende Lösung ein. Damit dies gelingt, ist die Stiftung Domicil auf die sofortige Meldung des Vermieters angewiesen. Sie sichert zu, den gemeldeten Schwierigkeiten sofort nachzugehen und möglichst rasch erkennbare Verbesserungen zu erzielen.

Die Stiftung Domicil handelt nach dem geltenden schweizerischen Mietrecht gemäss Art. 253 ff OR.

Das Ziel der Arbeit der Stiftung Domicil ist es, die Selbstständigkeit und Eigenverantwortung der Mieterinnen und Mieter zu stärken. Deshalb wird die Stiftung Domicil bei reibungslos verlaufenden Mietverhältnissen nach etwa fünf Jahren einen Antrag auf Entlassung aus dem Mietverhältnis bzw. aus der Solidarhaftung stellen, wobei es dem Vermieter freigestellt ist, einer derartigen Vertragsüberschreibung zuzustimmen. Die bei Beginn des Mietverhältnisses vereinbarte Sicherheitsleistung ist dabei weiterhin gültig und erlischt erst mit der definitiven Auflösung des Mietvertrags.

### Bestimmungen zur Solidarhaftung

#### 1. Vertragsabschluss

Die Stiftung Domicil unterschreibt den Mietvertrag als Mitmieterin und sorgt für die korrekte Bearbeitung der vertraglichen Abläufe.

Der Vermieter verpflichtet sich, mit der Mieterschaft eine Sicherheitsleistung in Form einer Barkaution für den Betrag von drei Brutto-Monatsmietzinse zu vereinbaren und die Leistung einer solcherart vereinbarten Sicherheit durchzusetzen, sofern keine gleichwertige Garantie bzw. keine solidarische Haftung durch eine staatliche oder eine andere Stelle übernommen wird. Bei Wohnbaugenossenschaften sorgt die Stiftung Domicil für die Beschaffung des Anteilscheinkapitals. Die Stiftung Domicil sorgt für die korrekte und termingerechte Erledigung.

Die Stiftung Domicil nimmt an der Wohnungsübergabe teil und sorgt für eine umfassende Einführung der Mieterinnen und Mieter in das neue Wohnumfeld.

#### 2. Während der Vertragsdauer

Die Stiftung Domicil ist Anlaufstelle für die Vermieter und die Mieterinnen und Mieter. Der Vermieter informiert die Stiftung Domicil umgehend über Mietzinsausstände, unangemessene Vorfälle, Reklamationen oder notwendig werdende Massnahmen im Rahmen des Mietverhältnisses. Die Stiftung Domicil verpflichtet sich, bei Reklamationen so schnell wie möglich auf lösungsorientierte Weise bei der Mieterschaft zu intervenieren und den Vermieter anschliessend zu informieren.

### 3. **Vertragsauflösung und Schlussrechnung**

Eine allfällige Kündigung bzw. Vertragsauflösung ist mit der Stiftung Domicil vorgängig abzusprechen, da mit der Beendigung des Mietverhältnisses automatisch auch die Solidarhaftung der Stiftung Domicil erlischt. Bei einem Mietzinsausstand muss auf Antrag von Domicil eine Kündigung durch den Vermieter erfolgen, sobald diese gemäss Mietrecht möglich ist. Unterlässt der Vermieter die von Domicil beantragte Kündigung, kann die Stiftung mit einseitiger eingeschriebener Erklärung die Solidarhaftung auf denjenigen Zeitpunkt beenden, auf den die beantragte Kündigung hätte ausgesprochen und durchgesetzt werden können.

Die Stiftung Domicil bietet bei allen Schritten der Vertragsauflösung bis zur Abgabe der Wohnung, an welcher Domicil immer anwesend ist, Unterstützung. Die Schlussrechnung wird mit der Stiftung Domicil abgerechnet, nicht mit dem Mieter. Werden die oben genannten Bedingungen nicht eingehalten, entfällt die solidarische Haftung der Stiftung Domicil.

Verlässt der Mieter das Mietobjekt nicht spätestens am Kündigungstermin oder bei Ablauf einer mit Zustimmung von Domicil vereinbarten oder behördlich gewährten Mieterstreckung, übernimmt die Stiftung Domicil die Bearbeitung und haftet bis zum Auszug des Mieters solidarisch.

### 4. **Rücksprache vor gerichtlichen oder aussergerichtlichen Verhandlungen**

Im Falle eines Urteils- oder anderweitigen Lösungsvorschlages muss mit der Stiftung Domicil rechtzeitig im Voraus Rücksprache genommen werden, damit noch Handlungsspielraum für entsprechende Massnahmen besteht.

### 5. **Ansprechperson bei Domicil**

Bei der Übergabe der Wohnung ist die zuständige Fachperson der Stiftung Domicil dabei und ist für alle weiteren Fragen oder Probleme Ansprechperson für den Vermieter und den Mieter.

Ort, Datum:

Ort, Datum:

Die Vermieterin/der Vermieter

Für die Stiftung Domicil