

## Basisvertrag für Mieterkaution (Art. 257e OR)

### 1. Kontoeröffner(in)

Name/Firma  
Vorname  
Nationalität/Sitz  
HR-Eintrag oder  
Geburtsdatum  
Adresse/Domizil

Telefon, Mobile Nr.

eröffnet als **Vermieter(in)** oder als **Vertreter(in) der Vermieterschaft** (nachfolgend „Vermieter“ genannt) bei der **Clientis Zürcher Regionalbank Genossenschaft**, 8620 Wetzikon, (nachstehend „Bank“ genannt) im Sinne von Art. 257e des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) das

#### ■ Mieterkautionskonto

lautend auf den Namen des oder der unter Ziffer 2 genannten Mieter(in) (nachstehend „Kontoinhaber“ genannt):

### 2. Kontoinhaber

Firma  
Sitz  
HR-Eintrag  
Adresse/Domizil

Ansprechpartner  
Telefon, Mobile Nr.

### 3. Massgebendes Mietverhältnis

Eigentümer(in)  
Mietobjekt  
Strasse, Haus-Nr.  
Postleitzahl, Ort  
Mietbeginn

Ab Mietbeginn ist die Korrespondenz des Kontoinhabers an die neue Adresse (Mietobjekt) zu senden.

### 4. Sicherheitsleistung

Der Kontoinhaber verpflichtet sich aufgrund des Mietvertrages, bei der Bank den Betrag von

CHF \_\_\_\_\_

auf das oben genannte Konto einzubezahlen.

- Einzahlungsschein an den Mieter  
 Einzahlungsschein an den Vermieter

## 5. Mehrere Kontoinhaber

Wird das Mieterkautionskonto auf **mehrere Kontoinhaber gemeinsam** eröffnet, sind diese gegenüber der Bank **solidarisch berechtigt** und **verpflichtet**. Jeder Kontoinhaber ist berechtigt, im Rahmen der nachgenannten Voraussetzungen allein und unabhängig von den anderen Kontoinhabern über das Mieterkautionskonto zu verfügen.

**Diese Berechtigung gilt auch im Falle des Todes oder der Handlungsunfähigkeit eines der Kontoinhaber. Die verbleibenden Kontoinhaber und die Bank setzen den Vertrag unverändert fort, wobei das Verfügungsrecht über das Mieterkautionskonto ausschliesslich den verbleibenden Kontoinhabern zusteht.**

Die Erfüllung der Verpflichtung der Bank gegenüber einem Kontoinhaber befreit die Bank gegenüber allen Kontoinhabern. Sind die Vertragspartner Ehegatten oder eingetragene Partner gemäss Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare, gilt ihre vorerwähnte Berechtigung auch für Verfügungen, die über die gewöhnliche Verwaltung des ehelichen Vermögens bzw. über die Vertretung der Gemeinschaft hinausgehen.

## 6. Verfügungsberechtigung

Die Bank darf vor Ablauf eines Jahres seit Beendigung des Mietverhältnisses die Sicherheit nur herausgeben, wenn die Zustimmung seitens des Kontoinhabers **und** des Vermieters, ein rechtskräftiger Zahlungsbefehl, ein rechtskräftiges Gerichtsurteil, ein rechtskräftiges Schiedsurteil oder ein rechtskräftiger Entscheid der Schlichtungsbehörde vorliegt. Hat der Vermieter **innert einem Jahr** nach Beendigung des Mietverhältnisses **keinen Anspruch** auf die Sicherheit rechtlich, d.h. durch Klage oder Betreibung geltend gemacht, kann der Kontoinhaber von der Bank gegen Vorweisung des Kündigungsschreibens sowie des vom Kontoinhaber und des Vermieters unterzeichneten Abgabeprotokolls die Rückerstattung der Sicherheit verlangen.

## 7. Zinsen für Kontoguthaben

Die Zinsen werden von Gesetzes wegen Bestandteil der Mietkaution. Der Kontoinhaber ist jedoch berechtigt, mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters über die Zinsen des Mieterkautionskontos zu verfügen.

## 8. Ausschluss des Verrechnungsrechtes

Der Kontoinhaber und der Vermieter haben untereinander hinsichtlich dieses Mieterkautionskontos von Gesetzes wegen **kein Verrechnungsrecht**.

## 9. Auskunftsrecht

Der Kontoinhaber und der Vermieter erhalten nach Eingang der Sicherheitsleistung eine entsprechende Mitteilung. Der Kontoinhaber hat bezüglich des Mieterkautionskontos das jederzeitige Einsichts- und Auskunftsrecht. Er erhält jährlich per 31.12. einen Kontoauszug zugestellt. Die Bank darf dem Vermieter jeweils Auskunft über Umfang und Bestand der Sicherheit geben.

## 10. Konditionen der Bank

Die Bank hält die verbindlichen Konditionen für das Mieterkautionskonto in ihren Prospekten fest und legt sie in der Bank auf oder publiziert die Konditionen in geeigneter Weise. Die Bank kann die Konditionen jederzeit einseitig den jeweiligen Marktverhältnissen anpassen.

## 11. Mitteilungen

Alle Mitteilungen der Bank sind rechtsgültig erfolgt, wenn sie an die letzte, ihr vom Kontoinhaber schriftlich bekannt gegebene Adresse versandt oder zu **seiner Verfügung gehalten worden sind**.

## 12. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Im Übrigen gelten für alle Rechte und Pflichten des Kontoinhabers sowie des Vermieters einerseits und der Bank andererseits aus diesem Vertrag die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank, welche Bestandteil dieses Vertrages bilden**. Die Vertragspartner der Bank bestätigen, ein Exemplar der Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhalten und gelesen zu haben sowie die entsprechenden Bestimmungen für sie **als verbindlich anzuerkennen**.

### 13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Alle Rechtsbeziehungen der Vertragspartner mit der Bank unterstehen dem **schweizerischen Recht**. Erfüllungsort, **Betreibungsort** für Vertragspartner mit ausländischem Wohnsitz und **ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Verfahren, unter Vorbehalt allfälliger Rechtsmittel an das Schweizerische Bundesgericht, ist Wetzikon**. Die Bank hat indessen das Recht, die Vertragspartner bei jedem anderen zuständigen Gericht zu belangen.

#### Unterschrift(en) Vermieter/Verwaltung

Ort, Datum

┌

Unterschrift Vermieter

Ort, Datum

┌ ┌

Unterschrift Vermieter

┌

└

#### Unterschrift(en) Mieter

Ort, Datum

┌

Unterschrift Mieter

Ort, Datum

┌ ┌

Unterschrift Mieter

┌

└

Bitte das Formular-Set bestehend aus  
- Basisvertrag für Mietkaution  
- Erklärung Status US-Person, steuerliche Ansässigkeit und Steuerkonformität  
vollständig ausfüllen, einseitig ausdrucken, unterschreiben und einsenden an:

Clientis Zürcher Regionalbank Gen.  
Contact Center  
Postfach  
8330 Pfäffikon



## Erklärung zum Steuerstatus von juristischen Personen (inkl. Personengesellschaften, einfache Gesellschaften, Unternehmen und Stiftungen)

Partner Nr.  
Firma  
Sitz  
HR-Eintrag  
Domizil

### A. Steuerliche Ansässigkeit in den USA (Status US-Person)

Der Vertragspartner untersteht insbesondere dem US-Steuerrecht, wenn es sich um eine in den USA oder nach deren Recht oder dem Recht eines ihrer Bundesstaaten errichtete Gesellschaft handelt.

---

Untersteht der Vertragspartner dem US-Steuerrecht und gilt damit als US-Person?  Ja  Nein

---

### B. Einstufung des Vertragspartners unter dem automatischen Informationsaustausch (AIA)

#### Kategorie 1: Professionell verwaltetes Investmentunternehmen (PVIU)

Als professionell verwaltetes Investmentunternehmen gelten insbesondere **Trusts, Stiftungen, Fonds** oder ähnliche private und kollektive Investmentunternehmen, deren Vermögen z. B. über ein Vermögensverwaltungsmandat durch ein anderes Finanzinstitut professionell verwaltet werden.

---

Ist der Vertragspartner ein professionell verwaltetes Investmentunternehmen?  Ja  Nein

---

- a) Falls ja, gehen Sie zur nächsten Frage.
- b) Falls nein, gehen Sie zu Kategorie 2.

Eine **Liste der teilnehmenden Staaten** finden Sie auf der Webseite der OECD (<http://www.oecd.org/>).

---

Ist der Vertragspartner in einem teilnehmenden Staat ansässig?  Ja  Nein

---

- a) Falls ja, gehen Sie zu Teil C.
- b) Falls nein, füllen Sie bitte für jede beherrschende Person das Formular „Erklärung zur steuerlichen Ansässigkeit des Vertragspartners (Einzelperson) und der Steuerkonformität der eingebrachten Vermögenswerten“ aus.

**Beherrschende Personen** sind natürliche Personen, die letztlich (gemäss den VSB Formularen A, K, T oder S) einen direkten oder indirekten beherrschenden Eigentumsanteil am Vertragspartner besitzen.

#### Kategorie 2: Finanzinstitut

Als Finanzinstitute gelten insbesondere Banken, Börsen- und Effektenhändler, Anlageberater und Lebensversicherungen.

---

Ist der Vertragspartner ein Finanzinstitut?  Ja  Nein

---

- a) Falls ja, gehen Sie zu Teil C.
- b) Falls nein, gehen Sie zu Kategorie 3.

**Kategorie 3: übrige Vertragspartner**

Als **aktive Gesellschaft** gelten Vertragspartner, welche weniger als 50% ihrer Einkünfte passiv (durch Zinsen, Dividenden, Lizenzgebühren etc.) erzielen **und** weniger als 50% ihrer Vermögenswerte dazu einsetzen, um passive Einkünfte zu generieren (Aktien, Obligationen, Anlagefonds etc.). Als aktive Gesellschaft gelten zudem auch alle börsenkotierten Gesellschaften und Holdinggesellschaften, die aktive Gesellschaften halten, sich in Gründung befindende aktive Gesellschaften und Non-profit Organisationen.

---

 Ist der Vertragspartner eine aktive Gesellschaft?  Ja  Nein
 

---

- a) Falls ja, gehen Sie zu Teil C.
- b) Falls nein, füllen Sie bitte für jede beherrschende Person das Formular „Erklärung Status US-Person, steuerlichen Ansässigkeit und Steuerkonformität“ aus.

**C. Angabe der steuerlichen Ansässigkeit und der Steueridentifikationsnummer**


---

 Liegt die steuerliche Ansässigkeit ausschliesslich in der Schweiz?  Ja  Nein
 

---

- a) Falls ja, Ende
- b) Falls nein, die folgende Tabelle ergänzen:

Land der Steueransässigkeit des Vertragspartners	Steueridentifikationsnummer (TIN)	Wenn keine TIN vorhanden, tragen Sie bitte Grund A oder B* ein
1		
2		
3		

\* Wenn keine TIN vorhanden ist, geben Sie bitte den entsprechenden Grund an:

Grund A: Der Staat der steuerlichen Ansässigkeit stellt den Ansässigen keine TIN aus

Grund B: Andere Begründung:

Grund:

---

**Änderungen der Gegebenheiten**

Der Vertragspartner verpflichtet sich, die Bank innerhalb von 30 Tagen unaufgefordert zu benachrichtigen, falls sich eine der hier gemachten Angaben ändert oder inkorrekt wird. Im Falle von Änderungen der Gegebenheiten ist dem Vertragspartner bewusst, dass die Bank die Geschäftsbeziehung beenden kann, insbesondere wenn er seinen Verpflichtungen gegenüber der Bank zur Abklärung seines Steuerstatus nicht rechtzeitig nachkommt. Der Vertragspartner ist sich bewusst, dass unter Artikel 35 des AIA-Gesetzes die vorsätzliche Angabe von falschen Informationen auf einer Selbstauskunft, das Unterlassen einer Mitteilung an die Bank über eine Änderung der Gegebenheiten oder die Angabe von falschen Informationen im Zusammenhang mit Änderungen der Gegebenheiten mit Busse bestraft werden kann.

**Erklärung zur Steuerkonformität**

Der Vertragspartner bestätigt, dass die derzeit und zukünftig bei der Bank gehaltenen Vermögenswerte und die damit erzielten Einkünfte, Kapitalgewinne und dergleichen gegenüber der zuständigen (Steuer-)Behörde ordentlich deklariert sind und in Zukunft ordentlich deklariert werden, und dass er sämtliche für ihn relevanten in- und ausländischen (Steuer-)Vorschriften einhält.

Dem Vertragspartner ist zudem bewusst, dass die Bank im Zusammenhang mit den ihr anvertrauten Vermögenswerten weder Steuer- noch Rechtsberatung anbietet und ihm nahe legt, sich bei Bedarf angemessenen Rat bei einem unabhängigen Steuer- oder Rechtsberater einzuholen.

Diese Erklärung untersteht ausschliesslich materiellem Schweizer Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Wetzikon.

---

 Ort, Datum

---

 Unterschrift