

ZH_BEZIRKSGERICHT_ZUERICH MD180006-L vom 15. November 2019

Zh Bezirksgericht Zuerich, 2019-11-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_bezirksgericht_zuerich_MD180006-L

FR: ZH_BEZIRKSGERICHT_ZUERICH MD180006-L du 15 novembre 2019

IT: ZH_BEZIRKSGERICHT_ZUERICH MD180006-L del 15 novembre 2019

Erwägungen

E. 1

Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein Darlehen von 42'124.70 Franken (in Worten: Franken zweiundvierzigtausend einhundert vierundzwanzig, siebzig).

E. 1.1

Das Gericht tritt auf eine Klage ein, sofern die Prozessvoraussetzungen gegeben sind, wobei die Prüfung von Amtes wegen vorzunehmen ist (Art. 59 Abs. 1 und Art. 60 ZPO).

Prozessvoraussetzung ist unter anderem die sachliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts (Art. 59 Abs. 2 lit. b ZPO). Sie wird grundsätzlich durch das kantonale Recht geregelt (Art. 4 Abs. 1 ZPO) und ist der Disposition der Parteien entzogen (BGE 138 III 471 E. 3.1). Gemäss § 21 lit. a GOG ist das Mietgericht für Streitigkeiten aus Mietverhältnissen für Wohn- und Geschäftsräume zuständig. Eine mietrechtliche Streitigkeit liegt vor, wenn sich der Klagegegenstand (Anspruch) aus einem Mietverhältnis herleitet und damit dem entspricht, was unter die Vertragsklage fällt, mit der alle materiell-rechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden, die aus einer solchen Vertragsbeziehung fließen. Massgebend ist, ob die einschlägige Klausel des Vertrages dem Mietrecht zuzuordnen ist. So ist die sachliche Zuständigkeit des Mietgerichts betreffend einer Streitigkeit über ein im Mietvertrag vorgesehenes Vorkaufsrecht zu verneinen (vgl. HAUSER/SCHWERI/LIEBER, GOG-Kommentar, 2. Aufl., § 21 N 3).

E. 1.2

Die Parteien sind sich einig, dass die ursprünglich im Mietvertrag vom 24. Januar 2011 vereinbarte Sicherheit in der Höhe von Fr. 42'000.– aufgrund der als Darlehensvertrag bezeichneten Vereinbarung vom 5. Februar 2012 im Umfang des zum damaligen Zeitpunkt aktuellen Saldos von Fr. 42'127.40 vom Mieterkautionsskonto abgezogen und der Beklagten zur Finanzierung des Hofausbaus zur Verfügung gestellt wurde. Art. 257e OR, welcher die Hinterlegung der Sicherheit in Geld auf einem Sparkonto vorsieht, ist absolut zwingender Natur (SVIT-Komm.-REUDT, 4. Aufl., Art. 257e OR N 3; ZK-HIGI/BÜHLMANN, Art. 257e OR N 4; RON-CORONI, mp 2/90 S. 85; Mietrecht für die Praxis/WYTTENBACH, 9. Aufl., S. 379; BK-

- 8 - GIGER, Art. 257e OR N 10). Von zwingenden Bestimmungen dürfen die Vertragsparteien nicht abweichen. Tun sie es trotzdem, ist der entsprechende Teil der Vereinbarung ungültig. Eine Sicherheit ist aber nicht zwingend zu vereinbaren, sondern liegt in der Disposition der Mietparteien. Die Vereinbarung, dass die Sicherheit vom Mieterkautionsskonto abgezogen und der Vermieterin zur Verfügung gestellt wird, ist vor diesem Hintergrund als einvernehmliche Änderung des Mietvertrages vom 24. Januar 2011 zu verstehen, so dass ab dem 5. Februar 2012 vorübergehend keine Sicherheit mehr

im Sinne von Art. 257e OR vereinbart bzw. diese während der Laufzeit des Darlehens suspendiert war. Dass die Vereinbarung als "Darlehensvertrag" betitelt wurde, ist nicht ausschlaggebend (Art. 18 Abs. 1 OR). Deren Kern ist wohl ein Darlehensvertrag, jedoch mit einer – vorliegend im Streit liegenden – typenfremden Klausel (vgl. Art. 312 OR), womit vom einem Vertrag sui generis auszugehen ist.

E. 1.3

Weiter ist unstrittig, dass die Parteien in Ziffer 2 des "Darlehensvertrages" vom 5. Februar 2012 vereinbarten, dass die Summe von Fr. 43'000.– bis spätestens 31. Dezember 2012 wieder auf ein neu zu eröffnendes Mietkautionskonto bei der Y Bank einzuzahlen sei, dies aber bis heute nicht geschehen und dem Kläger die Summe auch nicht anderweitig zurückerstattet worden ist. Der Kläger beabsichtigt mit der vorliegenden Klage die Durchsetzung dieser Vereinbarung. Handelt es sich dabei um die Rückzahlung des an die Beklagte gewährten Darlehens – wenn auch mit unkonventionellem Erfüllungsort –, ist die Zuständigkeit des Mietgerichts zu verneinen. Haben die Parteien hingegen mit genannter Klausel vereinbart, dass die Summe von Fr. 43'000.– ab dem 31. Dezember 2012 wieder als Sicherheit im Sinne von Art. 257e OR gilt und nicht mehr als Darlehen, betrifft die Streitigkeit die Durchsetzung der gesetzeskonformen Hinterlegung einer Sicherheitsleistung und ist als mietrechtlich zu erachten.

E. 1.4

Der Kläger führte aus, die Parteien hätten das Mieterkautionskonto bei der Y Bank nicht – wie die Beklagte geltend machte – als Ort der Erfüllung bzw. als Zahlstelle für die Rückzahlung des Darlehens, sondern die Wiedereinrichtung der Hinterlegung der vom Kläger geleisteten mietrechtlichen Sicherheit im Sinne von Art. 257e OR vereinbart. Es habe der Rechtszustand vor der vorübergehenden Auflösung des Mieterkautionskontos wiederhergestellt werden sollen. Weiter

- 9 - brachte er vor, wenn in dieser Darlehensvereinbarung vereinbart worden sei, dass das Darlehen zurückzuzahlen sei, indem die Beklagte und nicht der Kläger dies direkt auf ein Mieterkautionskonto bei der Y Bank einzahle, dann sei damit sehr klar vereinbart worden, dass das Darlehen als Sicherheitsleistung zu betrachten sei und es auch eine Sicherheitsleistung bleibe. Deshalb handle es sich nicht um die Rückzahlung eines Darlehens. Damit stellt sich der Kläger klar auf den Standpunkt, dass der Betrag von Fr. 43'000.– ab dem 31. Dezember 2012 wieder eine Sicherheit im Sinne von Art. 257e OR für Forderungen der Beklagten aus dem Mietverhältnis darstellt.

E. 1.5

Die Beklagte machte zwar geltend, es gehe vorliegend nicht um eine Hinterlegung eines Depots, sondern um die Rückzahlung eines Darlehens, brachte aber gleichzeitig vor, es habe dem Willen der Parteien entsprochen, dass der Kläger nach Rückzahlung des Darlehens durch die Beklagte mit dem entsprechenden Betrag wiederum eine (neue) Sicherheitsleistung aus dem Mietvertrag leisten sollen. Dem Kläger steht indes bei Rückzahlung des Betrages auf das Mieterkautionskonto – wie im "Darlehensvertrag" Ziff. 2 vereinbart – keine Möglichkeit offen, auf das Geld zuzugreifen. Mit diesem Vorgang wäre bereits wieder eine (korrekt hinterlegte) Sicherheitsleistung geleistet bzw. eingerichtet worden. Zur Hinterlegung ist zudem der Vermieter verpflichtet (Mietrecht für die Praxis/WYTTENBACH, a.a.O., S. 373; ZK-HIGI/BÜHLMANN, Art. 257e OR N 24). Eine Vereinbarung, einen Betrag auf ein Mieterkautionskonto zu hinterlegen, ohne dass dieser

als Sicherheitsleistung im Sinne von Art. 257e OR für das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis gelten soll, leuchtet nicht ein. Im "Darlehensvertrag" findet sich denn auch in der Präambel die Formulierung "temporäre Auflösung des Mietkautionsdepots". Daraus folgt, dass der Betrag von Fr. 43'000.– ab dem 31. Dezember 2012 wieder als Sicherheitsleistung im Sinne von Art. 257e OR für Forderungen der Beklagten aus dem Mietverhältnis betreffend das EG in der Liegenschaft N.-strasse x in Zürich zu erachten ist, mit der Besonderheit, dass nunmehr die Beklagte für die Wiedereinrichtung zu sorgen, insbesondere die erforderlichen Mittel aufzubringen hat.

E. 1.6

Soweit die Beklagte geltend machte, beim mietrechtlichen Anspruch auf Hinterlegung der Sicherheitsleistung auf das Mieterkautionssparkonto handle es

- 10 - sich um einen unteilbaren Anspruch, welcher bei einer Mehrheit von Mietern zwingend von allen Mietern gemeinsam durchgesetzt werden müsse, womit der geltend gemachte Anspruch auch aus diesem Grund kein mietvertraglicher sein könne, betrifft ihr Einwand die Frage der Aktivlegitimation. Im Falle einer unteilbaren Leistung wäre diese aber gerade gegeben, denn nach Art. 70 Abs. 1 OR kann jeder Gläubiger die Leistung an alle gemeinsam fordern. Abgesehen davon begründet die Hinterlegung der Sicherheit gemäss HIGI/BÜHLMANN keine unteilbare Leistung im Sinne von Art. 70 OR (namentlich bei Gesamthandschaften), weshalb es bei mehreren Mietern im Belieben der Parteien stehe, die Hinterlegung auf den Namen eines, mehrerer oder aller Mieter vorzunehmen oder allenfalls nach Köpfen aufzuteilen (ZK-HIGI/BÜHLMANN, Art. 257e OR N 24; ähnlich auch FOEX, welcher der Meinung ist, dass das Mieterkautionsskonto bei mehreren Mietern zwar grundsätzlich auf den Namen sämtlicher Mieter lauten müsse, dem Vermieter jedoch anderslautende Instruktionen gegeben werden könnten, FOEX, Les sûretés et le bail à loyer, 12e Séminaire Neuchâtel 2002, S. 9; vgl. Mietrecht für die Praxis/WYTTEBACH, a.a.O., S. 372). Vorliegend ist zwar der Kläger zusammen mit der ZAG Mieter, es blieb jedoch unbestritten, dass die im Mietvertrag vereinbarte Sicherheit allein auf den Namen des Klägers hinterlegt worden war. Die Beklagte stellte nicht in Abrede, dass der Kläger materiell Berechtigter am Betrag von Fr. 43'000.– ist, führt sie doch aus, der Kläger habe einen Anspruch gegenüber der Beklagten, dass ihm das Darlehen im Betrag von Fr. 43'000.– zuzüglich Zins zu 2 % p.a. zurückbezahlt werde sowie es habe dem Willen der Parteien entsprochen, dass der Kläger nach Rückzahlung des Darlehens durch die Beklagte mit dem entsprechenden Betrag wiederum eine (neue) Sicherheitsleistung aus dem Mietvertrag habe leisten sollen (Hervorhebungen hier). Dem Kläger ist als materiell Berechtigter am Betrag von Fr. 43'000.– und damit an der Sicherheit bei deren nicht korrekter Hinterlegung die Durchsetzung dieses Anspruchs zuzustehen und seine diesbezügliche Aktivlegitimation wäre zu bejahen. Er konnte damit auch über das Schicksal der Kautionsleistung entscheiden. Die erneute Vereinbarung einer Sicherheit ab dem 31. Dezember 2012 entsprach wieder der Regelung im Mietvertrag, welcher von beiden Mietern unterzeichnet wurde. Der höhere Betrag erklärt sich durch die aufgelaufenen Zinsen. Es liegt damit auch unter diesem Aspekt –

- 11 - entgegen der Ansicht der Beklagten – zweifellos ein mietrechtlicher Anspruch im Streit.

E. 1.7

Die Beklagte bringt weiter vor, dass es sich vorliegend nicht um einen mietvertraglichen Anspruch handeln könne, weil der Mietvertrag zwischen der Beklagten und dem Kläger sowie der Z AG bereits im Oktober 2016 als Folge der Rücksendung der Schlüssel durch die Mieterschaft vorzeitig beendet worden sei. Nach Beendigung des Mietverhältnisses bestehe kein mietvertraglicher Anspruch auf Hinterlegung der Sicherheitsleistung mehr; der (ehemalige) Mieter habe einzig die Möglichkeit, die Herausgabe bzw. Rückerstattung der Sicherheitsleistung zu beantragen. Entscheidend ist jedoch einzig, dass der Kläger einen mietrechtlichen Anspruch behauptet und sein Standpunkt insoweit nicht klar falsch ist. Nach der Theorie der doppelrelevanten Tatsachen würde das Nichtbestehen eines (mietrechtlichen) Anspruchs nicht zu einem Nichteintretensentscheid, sondern zur Abweisung der Klage führen.

E. 1.8

Im Ergebnis handelt es sich beim vorliegenden Streitgegenstand um die Durchsetzung der korrekten Hinterlegung einer Sicherheitsleistung im Sinne von Art. 257e OR, welcher als mietrechtlich zu erachten ist. Somit ist das Mietgericht des Bezirks Zürich als Kollegialgericht zur Behandlung der vorliegenden Streitigkeit örtlich und sachlich zuständig, da es sich um eine Klage aus einem Mietverhältnis handelt, dem ein im Bezirk Zürich gelegenes Mietobjekt zu Grunde liegt und der Streitwert mehr als Fr. 30'000.– beträgt (Art. 33 ZPO; § 21 GOG). Anwendbar ist das ordentliche Verfahren (Art. 243 und Art. 248 in Verbindung mit Art. 219 ff. ZPO). Die Parteien haben dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben (Art. 55 Abs. 1 ZPO). 2. Rechtsschutzinteresse

E. 2

Der Darlehensnehmer und Vermieter verpflichtet sich, 43'000.– bis spätestens 31. Dezember 2012 wieder auf ein neu zu eröffnendes Mieterkautionskonto bei der Y Bank einzuzahlen.

E. 2.1

Der Kläger verlangt die Hinterlegung von Fr. 43'000.– auf ein auf den Namen des Klägers lautendes Mieterkautionskonto bei der Y Bank und explizit nicht die Rückforderung resp. Herausgabe der geleisteten Sicherheit.

E. 2.2

Die vom Mieter in Form von Geld geleistete Sicherheit für Wohn- oder Geschäftsräume muss vom Vermieter auf einem Sparkonto einer Bank, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegt werden (Art. 257e Abs. 1 OR). Wie erwähnt, ist Art. 257e OR absolut zwingender Natur (SVIT-Komm.-REUDT, a.a.O., Art. 257e OR N 3; ZK-HIGI/BÜHLMANN, Art. 257e OR N 4; RONCORONI, mp 2/90 S. 85; Mietrecht für die Praxis/WYTTENBACH, a.a.O., S. 379; BK-GIGER, Art. 257e OR N 10). Der Anspruch des Mieters auf gesetzeskonforme Hinterlegung der Sicherheit entsteht im Zeitpunkt von deren Aushändigung (BGE 127 III 273 E. 4.c.bb) und kann gemäss h.L. gerichtlich durchgesetzt werden (SVIT-Komm.-REUDT, a.a.O., Art. 257e OR N 14; BK-GIGER, Art. 257e OR N 41; ZK-HIGI/WILDISEN, Art. 257e OR N 30).

E. 2.3

Es ist unbestritten, dass das Mietverhältnis zwischen dem Kläger und der Z AG als Mieter sowie der Beklagten als Vermieterin bereits seit Ende 2016 beendet ist. Es stellt sich damit

die Frage, ob der Mieter die korrekte Hinterlegung der Sicherheitsleistung im Sinne von Art. 257e OR auch noch nach Beendigung des Mietverhältnisses verlangen kann.

E. 2.4

Nach HIGI/BÜHLMANN besteht der Anspruch des Mieters auf Hinterlegung nur so lange, wie auch das Mietverhältnis besteht. Ist das Mietverhältnis aufgelöst, so gehe auch die vertragliche Nebenpflicht des Vermieters auf Hinterlegung unter. An ihre Stelle trete die Herausgabe- bzw. Rückerstattungspflicht des Vermieters (ZK-HIGI/BÜHLMANN, Art. 257e OR N 30). Auf diese Rechtsauffassung verweisen GIGER sowie das Obergericht des Kantons Bern, das Bezirksgericht Schwyz und das Bezirksgericht Kreuzlingen (BK-GIGER, Art. 257e OR N 46; Urteil des Obergerichts des Kantons Bern ZK 10 541 v. 27.6.2011 E. 1; Urteil des Bezirksgerichts Schwyz v. 10.5.2005 E. 3.b; Urteil des Bezirksgerichts Kreuzlingen v. 31.1.1995, publ. in: mp 3/97 S. 150 ff.). Darüber hinaus findet diese Fragestellung – soweit ersichtlich – in der gängigen Fachliteratur keine Erwähnung.

- 16 -

E. 2.5

Entgegen den Vorbringen des Klägers überzeugt die genannte Rechtsauffassung von HIGI/BÜHLMANN.

E. 2.6

Die Kündigung führt zur Auflösung des ganzen Vertragsverhältnisses bzw. des Dauerschuldverhältnisses und wirkt ex nunc (GAUCH/SCHLUEP/EMMENEGGER, Schweizerisches Obligationenrecht allgemeiner Teil, 10. Aufl., N 3103 und 3105; SCHWENZER, Schweizerisches Obligationenrecht allgemeiner Teil, 7. Aufl., N 82.04). Durch die Auflösung des ganzen Schuldverhältnisses erlöschen auf jeden Fall die Hauptleistungspflichten eines Vertrages, jedoch können Abwicklungspflichten erhalten bleiben und bilden alsdann Inhalt eines zwar aufgelösten, aber noch nicht erloschenen Vertragsabwicklungsverhältnisses (SCHWENZER, a.a.O., N 82.01; GAUCH/SCHLUEP/EMMENEGGER, a.a.O., N 3102; GAUCH, System der Beendigung von Dauerverträgen, Dissertation, Freiburg 1968, S. 202). Abwicklungspflichten sind Vertragspflichten, die ihrem Wesen nach gerade im Hinblick auf das Vertragsende bestehen. Sie bezwecken die Herstellung der Lage, wie sie zwischen den Parteien wegen des Erlöschens der typischen dauernden Hauptleistungspflichten eintreten soll. So wird etwa der Zustand angestrebt, der vor Vertragsabschluss resp. Vertragsvollzug bestand. Ausserdem gibt es Abwicklungspflichten, die sich auf die Rückgängigmachung zeitweiser Sach- und Wertverschiebungen richten, d.h. solche, die einer Partei lediglich für den Zeitraum des Vertragsvollzuges überlassen wurden, z.B. Kautionen (GAUCH, a.a.O., S. 203 und S. 206). Diese bilden den Gegenstand der ordentlichen Rückgabepflicht (GAUCH, a.a.O., S. 212 f.).

E. 2.7

Nach Beendigung des Mietverhältnisses erlöschen die Pflicht, das Mietobjekt zum Gebrauch zu überlassen, sowie die Mietzinszahlungspflicht, mithin die mietvertraglichen Hauptleistungspflichten. Die Auflösung der Sicherheitsleistung bzw. (Miet-)Kautions, welche vom Mieter als Pfand für Forderungen aus dem Mietverhältnis für die Dauer des Mietverhältnisses geleistet wurde, bildet als Abwicklungspflicht Gegenstand des

Vertragsabwicklungsverhältnisses bzw. der ordentlichen Rückgabepflicht. Insofern kann die Erfüllung der (i.c. nach Art. 257e Abs. 1 OR gesetzlichen) Pflicht, wie die Sicherheitsleistung bzw. Kautionsleistung während der Dauer des Vertragsverhältnisses zu hinterlegen ist, nach Beendigung des Miet-

- 17 - verhältnisses, wenn lediglich noch ein Vertragsabwicklungsverhältnis besteht, nicht mehr verlangt werden.

E. 2.8

Der Kläger machte geltend, vorliegend liege nicht eine vertragliche Nebenpflicht, sondern eine vertragliche Hauptpflicht im Streit. Der eingeklagte Anspruch des Klägers auf Hinterlegung des Betrages von Fr. 43'000.– zuzüglich 2 % Zins p.a. gründe nicht auf dem Mietvertrag, sondern auf der Darlehensvereinbarung vom 5. Februar 2012. Mit dem Abschluss der Darlehensvereinbarung habe die Beklagte aber eine selbstständige Verpflichtung auf Wiedereinrichtung eines Mieterkautionskontos zur Hinterlegung der vom Kläger geleisteten Sicherheit übernommen. Es handle sich um eine eigenständige Verpflichtung, die sich aus dieser Darlehensvereinbarung ergebe. Wie der Kläger selber ausführte, stehe keine Rückzahlung eines Darlehens im Raum. So machte er geltend, es stehe dem Kläger aus der Vereinbarung vom 5. Februar 2012 kein Anspruch gegenüber der Beklagten zu, dass ihm das Darlehen im Betrag von Fr. 43'000.– zuzüglich Zins zu 2 % p.a. zurückbezahlt werde. Die Parteien hätten das Mieterkautionskonto bei der Y Bank nicht als Ort der Erfüllung bzw. als Zahlstelle für die Rückzahlung des Darlehens, sondern die Wiedereinrichtung der Hinterlegung der vom Kläger geleisteten mietrechtlichen Sicherheit im Sinne von Art. 257e OR vereinbart. Es wurde bereits dargelegt, dass die Vereinbarung im "Darlehensvertrag" vom 5. Februar 2012, dass der damalige Saldo der zu diesem Zeitpunkt auf einem Mieterkautionskonto hinterlegten Sicherheit in der Höhe von Fr. 42'124.70 der Beklagten zur Verfügung gestellt wird und am 31. Dezember 2012 Fr. 43'000.– wieder auf ein Mieterkautionskonto einzubezahlen ist, als dahingehende Änderung des Mietvertrages vom 24. Januar 2011 zu erachten ist, dass ab Inkrafttreten des "Darlehensvertrages" die Sicherheit suspendiert und ab dem 31. Dezember 2012 wieder in der Höhe von Fr. 43'000.– vereinbart wurde. Der Sicherungszweck lässt sich nach der Beendigung des Mietverhältnisses nicht mehr erreichen und wird vom Kläger auch gar nicht angestrebt (vgl. vorne Ziff. III.2.5). An die Stelle des geltend gemachten Anspruchs ist grundsätzlich ein solcher auf Rückzahlung der einst vom Kläger geleisteten Summe getreten (vgl. vorne Ziff. III.2.3). Offen bleiben kann, ob einer entsprechenden Klage Erfolg beschieden wäre, besonders mit Blick auf den Umstand, dass der Kläger

- 18 - seit geraumer Zeit wissen musste, dass die Sicherheit entgegen der vertraglichen Vereinbarung der Parteien nicht wieder eingerichtet wurde.

E. 2.9

Nachdem der Anspruch des Klägers zu verneinen ist, erübrigt es sich, auf die weiteren Vorbringen der Beklagten, der Kläger habe rechtsmissbräuchlich gehandelt sowie das Vorliegen einer faktischen Unmöglichkeit der Eröffnung eines Mieterkautionskontos nach Beendigung des Mietverhältnisses einzugehen. Ebenso kann dahingestellt bleiben, ob – wie die Beklagte geltend machte – die Parteien vereinbart hätten, dass das Depot für das 3. OG so lange nicht einbezahlt werden müsse, wie die Beklagte den dargeliehenen Betrag behalten könne. (...)“ Zürcher Mietrechtspraxis (ZMP): Entscheidungen des Mietgerichtes und der Schlichtungsbehörde des Bezirkes Zürich. Ausgabe 2020, 30. Jahrgang.

Herausgegeben vom Mietgericht des Bezirkes Zürich, Postfach, 8036 Zürich © Mietgericht des Bezirkes Zürich, Redaktion: MLaw J. Mosele, Leitende Gerichtsschreiberin; Dr. R. Weber, Mietgerichtspräsident

E. 3

Das Darlehen wird für die zu erstellende Aussenanlage des vom Mieter genutzten Hofes eingesetzt.

E. 4

Eine vorzeitige Rückzahlung ist jederzeit möglich.

E. 5

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, das Darlehen mit 2% p.a. zu verzinsen.

E. 6

Das Darlehen wird mit der Unterzeichnung der Kautionsauflösung aktiv und gilt als dem Darlehensnehmer ausbezahlt.

E. 7

Im Übrigen gelten für diesen Darlehensvertrag die Bestimmungen des Schweizer Obligationenrechts (OR 312 ff.). Beilage: Zustimmungserklärung zur Auszahlung des Mieterkautionskonto" Der Betrag von Fr. 43'000.– wurde, was unbestritten ist, bis heute weder dem Kläger zurückerstattet noch auf ein Mieterkautionskonto einbezahlt.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.