

**REGLEMENT
zum Miet- und Pachtrecht im Obligationenrecht**

(vom 25. Juni 1990¹; Stand am 1. Januar 2011)

Der Regierungsrat des Kantons Uri,

gestützt auf Artikel 52 des Schlusstitels des Zivilgesetzbuches², auf Artikel 274 des Obligationenrechts (OR)³ und auf die Verordnung des Bundesrates vom 9. Mai 1990 über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)⁴,

beschliesst:

1. Abschnitt: **Zweck**

Artikel 1

Dieses Reglement vollzieht und ergänzt die Bestimmungen des Obligationenrechts⁵ über die Miete und die Pacht.

2. Abschnitt: **Allgemeine Bestimmungen**

Artikel 2 Sicherheitsleistung des Mieters (257e OR)

¹ Leistet der Mieter eine Sicherheit in Geld oder in Wertpapieren, so muss der Vermieter sie zu einem Zins hinterlegen, der mindestens dem jeweiligen Sparheftzins der Urner Kantonalbank entspricht.

² Nach rechtskräftiger Erledigung des Verfahrens hat die Bank den Parteien gegen Vorweisung des Beschlusses über den Vergleich oder des Entscheides denjenigen Betrag zu erstatten, der ihnen von der Schlichtungsbehörde oder vom Gericht zugesprochen wurde.

¹ AB vom 29. Juni 1990

² SR 210

³ SR 220

⁴ SR 221.213.11

⁵ SR 220

9.4222

Artikel 3⁶ Hinterlegung des Mietzinses (259g OR)

¹ Die Urner Kantonalbank ist Hinterlegungsstelle gemäss Art. 259g Abs. 1 OR.

² Nach rechtskräftiger Erledigung des Verfahrens hat die Bank den Parteien gegen Vorweisung des Beschlusses über den Vergleich oder des Entscheides denjenigen Betrag zu erstatten, der ihnen von der Schlichtungsbehörde oder vom Gericht zugesprochen wurde.

Artikel 4 Formulare

¹ Der Vermieter darf nur mit einem von der Schlichtungsbehörde⁷ genehmigten Formular:

- a) kündigen (266 I und 298 OR);
- b) den Mietzins erhöhen (269d OR). Bei indexierten und gestaffelten Mietzinsen (269b und 269c OR) gilt die Kopie der Mietzinsvereinbarung als rechtsgenügendes Formular;
- c) ...⁸.

² Die Formulare können bei der Schlichtungsbehörde⁹ bezogen oder im Internet heruntergeladen werden.¹⁰

⁶ Fassung gemäss RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

⁷ Fassung gemäss RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

⁸ Aufgehoben durch RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

⁹ Fassung gemäss RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

¹⁰ Fassung gemäss RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

3. Abschnitt:¹¹

Artikel 5-11¹²

Artikel 12 Sicherheitsdirektion¹³

Die Sicherheitsdirektion¹⁴ ist zuständig,

- a) dem Vermieter zu helfen, sein Retentionsrecht durchzusetzen (268b OR);
- b) ...¹⁵

Artikel 13¹⁶ Schlichtungsbehörde

Die Schlichtungsbehörde erfüllt alle Aufgaben, die das Obligationenrecht¹⁷ oder die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen¹⁸ dem Kanton überträgt und die keiner Behörde oder anderen Amtsstelle übertragen sind.

Artikel 14¹⁹ Richterliche Behörden

¹ Das zuständige Landgerichtspräsidium beurteilt als erste Instanz alle Streitigkeiten, die das Obligationenrecht oder die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen²⁰ dem Richter zuweisen.

² Übersteigt der Streitwert Fr. 30 000.–, entscheidet das zuständige Landgericht als erste Instanz.²¹

¹¹ Aufgehoben durch RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

¹² Aufgehoben durch RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

¹³ Fassung gemäss RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

¹⁴ Fassung gemäss RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

¹⁵ Aufgehoben durch LRB vom 23. März 1994, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 1995 (AB vom 15. April 1994).

¹⁶ Fassung gemäss RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

¹⁷ SR 220

¹⁸ SR 221.213.11

¹⁹ Fassung gemäss RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

²⁰ SR 221.213.11

²¹ Fassung gemäss RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

9.4222

4. Abschnitt:²²

Artikel 15-24²³

5. Abschnitt: **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Artikel 25 Berichterstattung (23 VMWG)

¹ Die Schlichtungsbehörde²⁴ berichtet dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement halbjährlich über die Tätigkeit der Schlichtungsbehörde.

² Die richterlichen Behörden sind verpflichtet, je ein Doppel der Urteile über angefochtene Mietzinse und andere Forderungen der Vermieter dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement und der Schlichtungsbehörde zuzustellen.²⁵

Artikel 26 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Reglement vom 14. Dezember 1982 zum Bundesbeschluss über die Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen²⁶ wird aufgehoben.

Artikel 27²⁷

Artikel 28 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement bedarf zu seiner Gültigkeit der Genehmigung des Bundesrates²⁸.

² Es tritt am 1. Juli 1990 in Kraft.

Im Namen des Regierungsrates

²² Aufgehoben durch RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

²³ Aufgehoben durch RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

²⁴ Fassung gemäss RRB vom 7. Dezember 2010, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2011 (AB vom 17. Dezember 2010).

²⁵ Fassung gemäss RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

²⁶ RB 9.4222

²⁷ Aufgehoben durch RRB vom 14. November 2006, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2007 (AB vom 24. November 2006).

²⁸ Vom Bundesrat genehmigt am 3. August 1990.

9.4222

Der Landammann: Ambros Gisler
Der Kanzleidirektor: Dr. Peter Huber