

## Angst vor ungerechtfertigter Betreibung

**Immer wieder bezahlen Mieterinnen und Mieter dem Vermieter Geld, obwohl sie dieses gar nicht schulden. Sie wollen aus gutem Grund eine Betreibung vermeiden. Der Datenschutz im Betreibungsrecht ist mangelhaft.**

Die ehemalige Vermieterin verlangt von Mieter Peter Meier 700 Franken, weil er beim Auszug einen Sprung im Lavabo hinterlassen hat. Dass dieses deswegen ersetzt werden muss, stimmt zwar. Nicht richtig ist jedoch, dass Peter Meier dafür aufkommen muss. Denn das betreffende Lavabo ist schon mehr als 35 Jahre alt. Somit ist seine Lebensdauer abgelaufen und die Instandstellung geht zu Lasten der Vermieterin.

Obwohl die Rechtslage eindeutig ist, droht die Vermieterin Peter Meier mit einer Betreibung. Deshalb überlegt er sich, ob er die 700 Franken trotzdem bezahlen soll. Eine Betreibung möchte er wenn immer möglich vermeiden, um im Betreibungsregister nicht als säumiger Zahler angeprangert zu werden.

## Schlechte Karten auf der Wohnungssuche

Gemäss schweizerischem Recht kann jeder jeden ohne Begründung betreiben. Wenn die Vermieterin ein entsprechendes Begehren stellt und die Gebühr vorschiesst, stellt das Betreibungsamt Peter Meier einen so genannten Zahlungsbefehl zu. Dieser ist allerdings kein verbindlicher Befehl. Peter Meier kann dagegen innert 10 Tagen „Rechtsvorschlag“ erheben. Dann wird das Betreibungsverfahren gestoppt. Will die Vermieterin an ihrer Forderung festhalten, muss sie den ordentlichen Rechtsweg einschlagen und an die Mietschlichtungsbehörde und später allenfalls ans Gericht gelangen.

Vermutlich lässt jedoch die Vermieterin die Sache nach einem Rechtsvorschlag auf sich beruhen. Denn ihre Chancen auf dem Rechtsweg sind gleich null. Gerade das ist für Peter Meier aber unbefriedigend. Denn die Betreibung bleibt im Betreibungsregister verzeichnet und wird während fünf Jahren Interessierten auf Anfrage bekannt gegeben. Hauseigentümer und Liegenschaftsverwaltungen verlangen von Mietinteressentinnen und -interessenten meistens, dass sie selbst einen Betreibungsregistrauszug beschaffen und ihrer Bewerbung beilegen. In den nächsten fünf Jahren hat Peter Meier deshalb auf der Wohnungssuche schlechte Karten, weil er keinen leeren Betreibungsregistrauszug vorlegen kann. Hätte ein Gericht die Forderung der Vermieterin für unberechtigt erklärt, würde die Betreibung hingegen nicht mehr auf dem Betreibungsregistrauszug erscheinen.

## An die Schlichtungsbehörde und ans Gericht

Wenn die Vermieterin den Rechtsweg nicht beschreitet, kann Mieter Peter Meier die Unrechtmässigkeit der Forderung grundsätzlich von sich aus gerichtlich feststellen lassen. Nach erfolgreichem Abschluss dieses Verfahrens erscheint die betreffende Betreibung nicht mehr auf einem Betreibungsregistrauszug. Ein Gerichtsverfahren ist allerdings aufwändig. Da es sich um eine mietrechtliche Angelegenheit handelt, muss sich Peter Meier zuerst an die Mietschlichtungsbehörde wenden, die in einem kostenlosen Verfahren der Mieter- und Vermieterschaft einen Einigungsvorschlag unterbreitet. Dieser beinhaltet häufig, dass sich die Vermieterschaft zum Rückzug ihrer Betreibung verpflichtet. Es ist also gut möglich, dass Peter Meier wieder zu einem leeren Betreibungsregistrauszug kommt, indem er die Schlichtungsbehörde anruft.

**Weitergehende schriftliche Unterlagen**

**Ratgeber:**



«Mietrecht für Mieterinnen und Mieter»,  
Buch von Peter Macher und Jakob Trümpp,  
252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder Fr. 20.-)  
plus Porto und Verpackung

**Für JuristInnen und kundige Laien:**



Das «Mietrecht für die Praxis»  
Lachat et al., 850 Seiten, Fr. 88.- (Mitglieder Fr. 65.-) plus Porto und Verpackung

**Bestellungen:**

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband,  
Postfach, 8026 Zürich

Fax 043 243 40 41

Tel. 043 243 40 40

oder

[www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch)

(unter «Drucksachen»)

Trotzdem bleibt der Datenschutz im Betreibungsrecht unbefriedigend. Wenn jemand eine Betreibung einleitet und die Sache nach erfolgtem Rechtsvorschlag auf sich beruhen lässt, sollte im Betreibungsregistrauszug nichts davon vermerkt sein.

© Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz 1/10