

Mietvertrag ist bindend

MIERTIPP. Der Abschluss eines Mietvertrages sollte gut überlegt werden, denn es gibt – anders als bei Haustürkäufen – kein Rücktrittsrecht.

CATRINA ANGELE

Karl Keller hat vor einigen Tagen einen Mietvertrag für eine neue Wohnung unterschrieben. Jetzt wurde ihm aber eine noch bessere Wohnung angeboten. Karl Keller hat Pech gehabt, er kann seine Zusage nicht wieder zurückziehen. Bei Mietverträgen ist nämlich ein Rücktritt nur in Ausnahmefällen möglich, zum Beispiel wenn eine Vertragspartei von der anderen absichtlich getäuscht wurde. Ansonsten ist ein Vertrag mit der Unterschrift der Parteien bindend. Hat Kurt Keller allerdings das Vertragsformular zuerst unterschrieben und dann per Post an die Vermieterschaft geschickt, ist er dann nicht mehr an seine Unterschrift gebunden, wenn die Vermieterschaft ihm nicht innert einer angemessenen Frist von etwa einer Woche das von ihr gegengezeichnete Vertragsexemplar zukommen lässt.



Catrina Angele, Rechtsberaterin Mieterinnen- und Mietverband Zürich.
Bild: pd

Trifft die Unterschrift der Vermieterschaft nach Ablauf der Frist dann doch noch ein, muss Karl Keller ihr sofort mit eingeschriebenem Brief mitteilen, dass er den Vertrag nun nicht mehr abschliessen will. Wenn der gegengezeichnete Vertrag aber rechtzeitig bei Karl Keller ankommt, bleibt er an seine Unterschrift gebunden.

Goodwill des Vermieters

Vielleicht lässt die Vermieterschaft mit sich reden und ist bereit, den Mietvertrag wieder aufzulösen, weil sie beispielsweise eine Warteliste für die Wohnung hat. Ansonsten bleibt Karl Keller, wenn er nicht auf die bessere Wohnung verzichten will, nichts anderes übrig, als den Vertrag auf den erstmöglichen Termin zu kündigen und bis dann die Miete für zwei Wohnungen zu bezahlen oder möglichst schnell eine zumutbare und zahlungsfähige Ersatzmieteterschaft zu suchen.

Etwas anders liegt der Fall von Karin Kuhn. Sie hat mündlich zugesagt, eine bestimmte Wohnung zu mieten, aber sie hat noch nichts unterschrieben. Am anderen Tag teilt sie der Verwaltung mit, sie wolle die Wohnung nun doch nicht. Diese reagiert verärgert und er-

klärt, auch mündliche Mietverträge seien einzuhalten. Das stimmt grundsätzlich, das Gesetz schreibt nicht vor, dass ein Mietvertrag schriftlich abgefasst sein muss. Also kann man ihn auch mündlich oder sogar stillschweigend abschliessen. Die Parteien können aber vereinbaren, dass sie an einen Vertrag erst gebunden sein wollen, wenn sie diesen schriftlich unterzeichnet haben. Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts ist von einer solchen Vereinbarung auszugehen, wenn die Vermieterschaft der Mieterin oder dem

Mieter nach der mündlichen Zusage schriftliche Vertragsexemplare zur Unterzeichnung zukommen lässt. Karin Kuhn kann also trotz mündlicher Zusage noch auf die Wohnung verzichten und die Unterschrift verweigern, wenn ihr ein schriftlicher Vertrag vorgelegt wird.

Auch wenn der Mietvertrag selbst nicht schriftlich abgeschlossen werden muss, sind doch gewisse Vereinbarungen oder Erklärungen nur gültig, wenn sie schriftlich oder sogar auf einem bestimmten Formular festgehalten werden. Dies gilt

beispielsweise für die Vereinbarung über die Vormerkung des Mietvertrages im Grundbuch, die Zustimmung der Vermieterschaft zu baulichen Veränderungen in der Wohnung, die Mitteilung von Mietzinserhöhungen und die Anfrage der Mieterschaft betreffend Mietzinsherabsetzung oder für Kündigungen des Mietvertrages.

Rechtsberatungsstelle neu seit 8. März 2011: **Guss 81-80**, Schaffhauserstrasse 104, 8180 Bülach, jeden Dienstag 18 bis 19 Uhr. Voranmeldung Telefon 044 296 90 25. www.mieterverband.ch/zh



Traumwohnung gefunden? Erst wenn zukünftige Mieter sich ganz sicher sind, sollten sie den Mietvertrag unterzeichnen. Bild: pd

TOP-TEN-MUSIK

1 (1)	Lady Gaga	Born This Way
2 (2)	Jennifer Lopez feat. Pitbull	On The Floor
3 (5)	Beth Ditto	Ep
4 (6)	Bruno Mars	Grenade
5 (-)	Take That	Kidz
6 (-)	Rihanna	S&M
7 (-)	Sunrise Avenue	Hollywood Hills
8 (7)	Kamakawiwo'ole Israel	Over The Rainbow
9 (-)	Duck Sauce	Barbra Streisand
10 (-)	Jessie J	Do It Like A Dude

Quelle: cede.ch. Die Singles können über www.zuonline.ch bestellt werden.

GRATIS-TICKETS

Umberto Tozzi in Zürich

Der italienische Weltstar Umberto Tozzi hat mit «Ti amo», «Tu» oder «Gloria» Ende der 70er-Jahre Musikgeschichte geschrieben. Mit über 45 Millionen verkauften Tonträgern gilt der 58-Jährige als einer der erfolgreichsten Musikstars aus Italien.

Obschon Umberto Tozzi bereits seit über 40 Jahren durch die ganze Welt tourt, wird der zweifache Vater nicht müde von den vielen Reisen. «Ich liebe die Nähe zum Publikum. Sie gibt

mir Kraft und treibt mich an», verriet er.

Zum zweiten Mal ist Tozzi mit «Das Zelt» unterwegs – am 13. April um 20 Uhr ist er auf dem Kasernenareal in Zürich zu sehen. Für diese Vorstellung vergeben wir zweimal zwei Tickets. Schicken Sie uns bis 7. April ein E-Mail mit dem Stichwort «Tozzi» an mixer@zuonline.ch oder ein SMS mit dem Keyword «ZU WIN8» an 919 (Fr. 1.–/SMS). Tickets und Infos: www.daszelt.ch. (red)



Umberto Tozzi gehört zu den Topstars aus Italien. Bild: pd

BERATUNG UND STYLING

So wird langes Haar trendy gestylt

Bei über schulterlangem Haar sorgen Flechtfrisuren, Hochsteckfrisuren und Seitenscheitel in der Frühlings- und Sommersaison 2011 für Furore.

Flechtfrisuren liegen immer noch im Trend. Ein klassischer Langhaarschnitt wird in dieser Saison beispielsweise mit zwei geflochtenen Zöpfen zum Hingucker. Diese Frisur ist aussergewöhnlich und dennoch ganz leicht zu stylen. Das Haar wird mittig gescheitelt, ab Schulterlänge werden Zöpfe geflochten und mit einem dünnen Gummiband fixiert. Hierfür eignen sich Rastagummis in der Haarfarbe am besten.

Hochsteckfrisuren werden aktuell locker hochgesteckt. Sie halten besser, wenn das Haar am Vortag gewaschen und mit Hairspray etwas griffig gemacht worden ist.

Der Seitenscheitel avanciert zum Liebling aller Frauen, die es schlicht und dennoch stylish lieben. Ein Seitenscheitel ist ideal für alle Haarlängen, die

über schulterlang sind. Und diese Frisur ist wirklich herrlich leicht zu stylen. Mit einer seitlich angebrachten Haarspange lässt sich die Frisur für den Ausgang perfektionieren. Hierbei wirkt Strass toll, funkelt es doch mit strahlenden Augen um die Wette.

Ein bisschen Ballerina-Look darf in dieser Saison nicht fehlen. Keine andere Frisur wirkt so filigran wie ein Chignon oder

Dutt. Beim Sleek-Look wird jetzt nicht nur mit Gel aus dem Gesicht frisiert, sondern danach auch noch zum Dutt gebunden. Der Dutt ist eine Frisur für jede Gelegenheit: Tagsüber bekommen Blazer, Shirt und Röhrenjeans eine coole Note, das Styling ist ebenso auch im Business tragbar, ultra glamourös wirkt der Look am Abend mit dem kleinen Schwarzen. Gel im Wet-Look wirkt am Abend besonders sexy und versprüht Glamour.

Immer noch angesagt ist auch der Sleek-Look mit Ponytail. Glänzend und mit einer Strähne unwickelt trägt man langes, zum Ponytail gebundenes Haar in diesem Sommer. Binden Sie den Pferdeschwanz tief im Nacken, etwa eine Hand breit über dem Haaransatz. Besprühen Sie die fertige Frisur mit Glanzspray.

Susanne Lamprecht, Stylistin aus Bassersdorf, www.beratung-styling.ch und www.styling4u.ch



Elegant für den Abend. Bild: pd

SUDOKU

	9	7	5	8	
1			3		4
		6	9	1	
3	9			4	7
	1	4		5	3
5	7			9	6
		5	6	7	
7			8		3
	6	3	4	7	

Mittel

Füllen Sie die leeren Felder so, dass in jeder horizontalen und vertikalen Reihe sowie in jedem Kästchen die Zahlen 1 bis 9 vorkommen.

Nr. 467

DAILY ENGLISH

Wie heisst es richtig?

1. Was können wir machen, damit die Situation nicht schlimmer wird?
2. Welche der Übungen war leichter, diese oder die davor?

1. What can we do that the situation does not get worse?
2. Which of the exercises was easier for you, this one or the one before?

Lösung:

CD-TIPP

Königlich

Wer kennt «Oasis» nicht? Die Briten, welche Mitte der 90er-Jahre für Furore sorgten mit den eingängigsten Melodien des Popherkunftslands seit den Beatles. Mit wundervollen Songs wie «Wonderwall» oder «Live Forever» prägten sie den Begriff Britpop massgeblich mit und verkauften bis heute weltweit über 50 Millionen Tonträger. Aber nicht nur musikalisch sorgte die Band für Aufsehen, auch die Boulevardpresse hatte ihren Spass an den beiden «Oasis»-Brüdern Noel (dem Songschreiber) und Liam (dem Sänger) Gallagher. Regelmässig prügeln sich die beiden verbal oder auch mal mit den Fäusten, bis sich 2009 ihre Wege trennten. Oasis lösten sich auf.

Nun ist Sänger Liam mit dem Rest der Band unter neuem Namen zurück. «Beady Eye» nennen sie sich heute und den Abgang von Noel haben sie mehr als gut weggesteckt. Die Musiker scheinen befreit und ihre neuen Songs strotzen vor Spielfreude. Das ist nach wie vor grossartiger Britpop. Das solide Songwriting blieb offenbar haften, und auch wenn die ersten beiden Oasis-Alben unerreicht vom Rock-Olymp strahlen, haben «Beady Eye» den Anschluss nicht verpasst und musizieren königlich weiter. (wie)



Interpret: Beady Eye; Titel: Different Gear, Still Speeding; Stil: Britpop; Vertrieb: Musikvertrieb

Ferien für kleine Budgets

FAMILIE. Wenn das Geld nur für das Allernötigste reicht, bleiben Ferien und Erholung für viele Familien ein Traum. Doch gerade für Kinder wären Erholung und Distanz zum Alltag besonders wichtig. Das Schweizer Kinderhilfswerk Kovi setzt sich für diese Kinder und Familien ein. Im Kinderlager «Leben in der Natur» beispielsweise kochen Kinder am Dreibein über dem Lagerfeuer ihr Mittagessen und schlüpfen am Abend zum Schlafen ins Heu. Im Kinderlager «Akrobaten in der Zirkusstadt» übernachteten sie im Zirkuswagen.

In der Broschüre «Feriensipp 2011» sind spannende Kinder- und Jugendlager, aktive Ferien für Alleinerziehende sowie Angebote für individuelle Familienferien zu finden. (red)

Angebote unter www.kovive.ch oder Telefon 041 249 20 95.



In der Natur kann man sich vom belastenden Alltag erholen. Bild: pd