

**SCHWEIZERISCHES  
PRIVATRECHT**

**VII/3**

**Gebrauchsüberlassungsverträge  
(Miete/Pacht)**



# Schweizerisches Privatrecht

Herausgegeben von

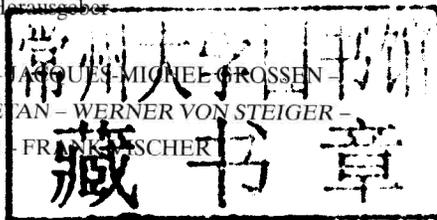
ROLAND VON BÜREN – CHRISTINE CHAPPUIS – DANIEL GIRSBERGER –  
ERNST A. KRAMER – THOMAS SUTTER-SOMM – SIBYLLE HOFER –  
WOLFGANG WIEGAND – STEFAN WOLF

Das «Schweizerische Privatrecht» wurde begründet von

MAX GUTZWILLER – HANS HINDERLING –  
ARTHUR MEIER-HAYOZ – HANS MERZ

Frühere Herausgeber

CHRISTOPH VON GREYERZ – JACQUES-MICHEL GROSSEN –  
PAUL PIOTET – ROGER Secrétan – WERNER VON STEIGER –  
PIERRE TERCIER – FRANK SCSCHER



Helbing Lichtenhahn Verlag

Bibliographische Information Der Deutschen Nationalbibliothek  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen  
Nationalbibliographie; detaillierte bibliographische Daten sind im Internet über  
<http://dnb.dnb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten. Dieses Werk ist weltweit urheberrechtlich geschützt. Insbesondere das Recht, das Werk mittels irgendeines Mediums (grafisch, technisch, elektronisch und/oder digital, einschliesslich Fotokopie und downloading) teilweise oder ganz zu vervielfältigen, vorzutragen, zu verbreiten, zu bearbeiten, zu übersetzen, zu übertragen oder zu speichern, liegt ausschliesslich beim Verlag. Jede Verwertung in den genannten oder in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen bedarf deshalb der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Verlags.

© 2012 by Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel  
ISBN 978-3-7190-2997-5  
[www.helbing.ch](http://www.helbing.ch)

# SCHWEIZERISCHES PRIVATRECHT

«Schweizerisches Privatrecht»  
erscheint in französischer Sprache  
unter dem Titel:

«Traité de droit privé suisse»

SIEBTER BAND

# Obligationenrecht – Besonderer Teil

Herausgegeben von

WOLFGANG WIEGAND

em. Professor der Universität Bern

Helbing Lichtenhahn Verlag

DRITTER TEILBAND

# Gebrauchsüberlassungsverträge (Miete, Pacht)

von

MAJA BLUMER

Dr. iur., LL.M., Rechtsanwältin

## Vorwort

Die vorliegende Gesamtdarstellung der Gebrauchsüberlassungsverträge Miete und Pacht widmet sich schwergewichtig einem Gebiet, dessen praktische Bedeutung unbestritten sein dürfte: Der Wohn- und Geschäftsraummiete. Der Umstand, dass die geltenden Bestimmungen zum Mietrecht seit über 20 Jahren praktisch unverändert Bestand haben, täuscht über die Grabenkämpfe hinweg, die zwischen Mieter- und Vermieterseite erbittert geführt werden, und die zum Scheitern zahlloser Revisionsvorlagen geführt haben. Ungeachtet der im Mietrecht herrschenden Kontroversen wird nachstehend eine systematische und umfassende Darstellung des *status quo* des Mietrechts mitsamt seinen Querbezügen versucht. Der gordische Knoten, den das Mietrecht darzustellen scheint, lässt sich damit selbstverständlich nicht zerschlagen, auch bedingt die Wahrung der Gesamtübersicht eine gewisse Kürze des vorliegenden Bands. Für Detailfragen und Praxistipps muss daher auf die reichhaltige – um nicht zu sagen ausufernde – Auswahl an Monographien und Artikeln verwiesen werden.

Mein besonderer Dank gilt all den Arbeitskollegen, Freunden, Bekannten und Verwandten, die immer wieder Mietrechtsprobleme aus ihrem Alltag an mich herangetragen haben und mich damit motivierten, im oft undurchschaubaren Dickicht der Mietrechtsbestimmungen nach einer jeweils sachgerechten Lösung zu suchen.

Stäfa, im Februar 2012

Maja Blumer

## Abkürzungsverzeichnis

a.M.	anderer Meinung
Abs.	Absatz
AB	Amtliches Bulletin
aBV	alte Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 29. Mai 1874
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AJP	Aktuelle Juristische Praxis (Zeitschrift)
Art.	Artikel
AS	Amtliche Sammlung der Bundesgesetze und Verordnungen
Aufl.	Auflage
aOR	altes OR
BauR	Baurecht, Mitteilungen des Seminars für schweizerisches Baurecht, Fribourg
BBl	Bundesblatt
BGB	Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch
BGBB	Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11)
BGE	Entscheide des Schweizerischen Bundesgerichts (amtliche Sammlung)
BGer	Schweizerisches Bundesgericht, Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts (nicht in der amtlichen Sammlung publiziert)
BGG	Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005; Bundesgerichtsgesetz (SR 173.110)
BK	Berner Kommentar
BlSchK	Blätter für Schuldbetreibung und Konkurs
BSK	Basler Kommentar
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
CCR	Contrat-cadre romand de baux a loyer/Disposition paritaires romandes pour habitation (BBl 2008 5291)
CdB	Cahiers du bail (Zeitschrift)
CPra Bail	Droit du bail a loyer, Commentaire pratique, siehe Literaturverzeichnis unter BOHNET/MONTINI
CR	Commentaire Romand
Diss.	Dissertation
DSG	Bundesgesetz vom 19. Juni 1992 über den Datenschutz; Datenschutzgesetz (SR 235.1)
E.	Erwägung
EnG	Energiegesetz vom 26. Juni 1998 (SR 730.0)

## Abkürzungsverzeichnis

EntG	Bundesgesetz vom 20. Juni 1930 über die Enteignung; Enteignungsgesetz (SR 235.1)
f.	folgende
ff.	fortfolgende
FMG	Fernmeldegesetz vom 30. April 1997 (SR 784.10)
gl.M.	gleicher Meinung
GestG	Gerichtsstandsgesetz vom 24. März 2000 (AS 2000 2355)
h.L.	herrschende Lehre
HEV	Hauseigentümerverband
Hrsg.	Herausgeber
IPRG	Bundesgesetz über das internationale Privatrecht vom 18. Dezember 1987 (SR 291)
JdT	Journal des Tribunaux
KKG	Bundesgesetz über den Konsumkredit vom 23. März 2001; Konsumkreditgesetz (SR 221.214.1)
KUKO	Kurzkommentar
lit.	litera (Buchstabe)
LPG	Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (SR 221.213.2)
LugÜ	Übereinkommen über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheide in Zivil- und Handelsachen; Lugano-Übereinkommen (SR 0.275.11)
mp	Mietrechtspraxis, Zeitschrift für schweizerisches Mietrecht
MRA	MietRecht Aktuell
MV	Mieterverband
m.w.Hw.	mit weiteren Hinweisen
N	Note (Randnote)
NZZ	Neue Zürcher Zeitung
OR	Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (SR 220)
PartG	Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare vom 18. Juni 2004; Partnerschaftsgesetz (SR 211.231)
recht	recht, Zeitschrift für juristische Ausbildung und Praxis
RMG	Bundesgesetz über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung (SR 221.213.15)
RULV	Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud (BB1 2008 5297)
RTVG	Bundesgesetz vom 24. März 2006 über Radio und Fernsehen; Radio- und Fernsehgesetz (SR 784.40)
Rz	Randziffer
S.	Seite

## Abkürzungsverzeichnis

SchKG	Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889 (SR 281.1)
SJ	Semaine Judiciaire (Zeitschrift)
SJZ	Schweizerische Juristen-Zeitung
SPR	Schweizerisches Privatrecht (Buchreihe), Basel ab 1969
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
StGB	Schweizerisches Strafgesetzbuch vom 21. Dezember 1937 (SR 311.0)
SVIT	Schweizerischer Verband der Immobilientreuhänder
UWG	Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb vom 19. Dezember 1986 (SR 241)
VMWG	Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 9. Mai 1990 (SR 221.213.11)
VRA	Verordnung vom 31. Januar 1996 über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung (SR 221.213.151)
VZG	Verordnung des Bundesgerichtes über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1923 (SR 281.42)
WEG	Bundesgesetz zur Förderung von Wohneigentum vom 4. Oktober 1974 (SR 843)
WFG	Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vom 21. März 2003 (SR 842)
ZBGR	Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht
ZBJV	Zeitschrift des Bernischen Juristenvereins
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)
Ziff.	Ziffer
ZK	Zürcher Kommentar, siehe Literaturverzeichnis unter ZK-HIGH
ZMP	Zürcher Mietrechtspraxis, Entscheide des Mietgerichtes und der Schlichtungsbehörde Zürich
ZPO	Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008, in Kraft seit 1. Januar 2011 (SR 272)
ZR	Blätter für Zürcherische Rechtsprechung
ZSR	Zeitschrift für schweizerisches Recht

## Literaturübersicht

Publikationen in Zeitschriften werden mit Autorennamen, Zeitschriftentitel und Jahrgang zitiert, Beiträge aus dem Séminaire du Droit du Bail werden mit «Séminaire» und der Jahresangabe bezeichnet. Bei mehrfach genannten Autoren wird in den übrigen Fällen eine Kurzbezeichnung gewählt.

ADDORISIO DE FEO, Raniero: Fälligkeit und Verjährungsfristen im Mietrecht, mp 2001, S. 163 ff.

ALVAREZ, Cipriano: Le régime des loyers dans les baux d'habitation et de locaux commerciaux: perspectives législatives, Séminaire, Neuchâtel 2002

– Die am 1. August 1996 in Kraft getretene Änderung des VMWG, mp 1996, S. 129 ff.

AMBERG, Peter: Der Konkurs des Vermieters, in: Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel, Zürich 2000, S. 173 ff.

– Der sichere Mietvertrag in der Zwangsvollstreckung? – Doppelaufwurf im Sinne von Art. 143 SchKG, BLSchK 2001, S. 161 ff.

AUBERT, Carole: La nouvelle loi sur la signature électronique et le droit du bail, Séminaire, Neuchâtel 2006

BARBEY, Richard: Le transfert du bail commercial (art. 263 CO), SJ 1992, S. 33 ff.

– Les Travaux de rénovation et de modification de la chose louée entrepris par le locataire, Séminaire, Neuchâtel 1998

– Nouveau droit du bail: protection contre les congés (annulation du congé, Séminaire, Neuchâtel 1990

– Protection contre les congés concernant les baux d'habitation et de locaux commerciaux, Diss. Genf 1991

BARTELS, Tobias: Die Fristwahrung im Mietrecht – insbesondere bei empfangsbedürftigen Willenserklärungen, MRA 2001, S. 103 ff. und MRA 2002, S. 1 ff., 125 ff. und 165 ff.

BÄTTIG, Hans: Kündigung des Mietverhältnisses bei Personenmehrheiten, MRA 2005, S. 11 ff.

– Schwerer Mangel der Mietsache, MRA 2005, S. 69 ff.

– Ausweisung nach Kündigung wegen Zahlungsrückstandes, MRA 2006, S. 145 ff.

– Bauhandwerkerpfandrecht bei Mieterbauten, MRA 2006, S. 72 ff.

– Die Überwälzung der Kosten von umfassenden Überholungen auf den Mietzins, MRA 2009, S. 393 ff.

– Mietrechtliche Aspekte des Energiecontracting, MRA 2006, S. 163 ff.

– Missbräuchliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs, MRA 2004, S. 60 ff.

- BAUMANN, Pierre-Yves: La notion de témérité de l'article 274d alinéa 2 CO, AJP 1997, S. 1157 ff.
- BÉGUIN, Andreas: Klare Ausscheidung von Nebenkosten und Höhe der Akontozahlungen im Mietvertrag, mp 2004, S. 167 ff.
- BIELER, Philippe/GEHLFI, Jean-Pierre/LACHAT, David/MOUTINOT, Laurent: Faut-il libéraliser les loyers?, Lausanne 1993
- BIRRER, Mathias: Nachbarrecht, Zürich 2003
- BISANG, Raymond: Anpassung an Orts- und Quartierüblichkeit, MRA 2004, S. 45 ff.
- BISANG, Raymond et al.: Das schweizerische Mietrecht, SVIT Kommentar, 3. Auflage, Zürich 2008 (zit. SVIT-Kommentar)
- BISE, Michel: La faillite du bailleur, Séminaire, Neuchâtel 2000
- BLANC, Julien: La sous-location en pratique, SJ 2005 II, S. 105 ff.
- BLUM, Stefan: Vorzeitiger Auszug aus einer Genossenschaftswohnung im Spannungsfeld zwischen Miet- und Genossenschaftsrecht, mp 1995, S. 109 ff.
- BOHNET, François/MONTINI, Marino (Hrsg.): Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, Basel 2010 (zit. CPraBail-AUTOR)
- BOHNET, François: Le droit du bail en procédure civile suisse, Séminaire 2010, Zürich 2010
- Les termes et délais en droit du bail à loyer, Séminaire, Neuchâtel 2004
  - Les conflits individuels de travail et les litiges en matière de bail et de droit de la consommation seront-ils arbitrables sous l'empire de la loi fédérale de procédure civile? in: Mélanges en l'honneur de François Knoepfler, Basel 2005, S. 161 ff.
  - Les défenses en procédure civile suisse, RDS 2009 II, S. 185 ff.
- BRADNER, Balthasar: Energie-Contracting kein alter Wein in neuen Schläuchen, AJP 1997, S. 1517 ff.
- BRAENDLI, Ralph: Die örtliche Zuständigkeit für die Aberkennungsklage nach SchKG Art. 83 in mietrechtlichen Sachen nach dem neuen Gerichtsstandsgesetz (GestG), ZBJV 2003, S. 465 ff.
- BROGLIN, Pierre: Pratique récente en matière d'annulation du congé et de prolongation du bail à loyer, Séminaire, Neuchâtel 1992
- BRÖNIMANN, André: Les Maisons de Commerce et le Bail Commercial, Diss. Lausanne 1952
- BRUNNER, Andreas: Störungen der Mieterinnen und Mieter durch Immissionen, insbesondere Bau- und Verkehrslärm – zivil- und öffentlichrechtliche Rechtsbehelfe und deren Durchsetzung, mp 2000, S. 97 ff. und S. 153 ff.

- BRUNNER, Andreas/STOLL, Daniel: Die Mietzinsherabsetzung, mp 1993, S. 99 ff.  
– Mietzinserhöhung ohne Formular? Bemerkungen zur konsensualen Mietzinserhöhung, mp 1996, S. 1 ff.
- BRUNNER, Mathias: Das Mietrecht im Überblick, 3. Auflage, Zürich 2008
- BRUTSCHIN, Sarah: Die Überwälzung von Mehrleistungen auf den Mietzins; neuere Rechtsprechung und Gedanken zur Anwendung von Art. 14 Abs. 1 VMWG, mp 2005, S. 129 ff.
- BSK OR I-[AUTOR]: HONSELL, Heinrich/VOGT, Nedim Peter/WIEGAND, Wolfgang (Hrsg.), Basler Kommentar zum Obligationenrecht I (Art. 1–529 OR), 5. Auflage, Basel 2011
- BULA, Anne-Rebecca: La situation du créancier-garagiste antérieur confronté à un bail dépréciatif, Diss. Lausanne 2003
- Bundesamt für Energiewirtschaft: Energietechnische Gesamtanierungen und MieterInnen-Vermieter-Verhältnis, Bern 1998
- BURKHALTER, Peter: Rahmenmietverträge als neuer Lösungsansatz an der Mieter-Vermieter-Front, SVZ 1994, S. 234 ff.
- BURKHALTER, Peter/GRELL, Boris T.: Schiedsgerichtsbarkeit der Schweizer Immobilienwirtschaft, Zürich 2005
- BYRDE, Fabienne: Vorsorgliche Massnahmen in Mietrecht: Eine Untersuchung der neueren Rechtsprechung, mp 2006, S. 157 ff. und 231 ff.
- CALAMO, Christian: Die missbräuchliche Kündigung der Miete von Wohnräumen, Diss. St. Gallen 1993, Bern 1994
- CASSANI, Ursula: Liberté contractuelle et protection pénale de la partie faible: l'usure, une infraction en quête de sens, in: Le contrat dans tous ses états, publication de la Société genevoise de droit et de législation à l'occasion du 125<sup>e</sup> anniversaire de la Semaine Judiciaire, Bern 2004, S. 135 ff.
- CAVIN, Odile: Le guide pratique du locataire, 3. Auflage, Lausanne 2009
- CERUTTI, Romeo: Der Untermietvertrag, Freiburg 1990
- CHAIX, François: L'article 264 CO: à la recherche du locataire de remplacement, SJ 1999 II, S. 49 ff.
- CLASS, Edi: Die ordentliche Vermieterkündigung nach § 564b BGB und Art. 267 OR der Wohnraummiete im schweizerischen und deutschen Recht unter besonderer Berücksichtigung der Fortführung des Mietverhältnisses aus sozialen Gründen, Diss. Zürich 1987
- COCCHI, Bruno: Die Kündigung der Dienstwohnung, mp 1995, S. 51 ff.

- COLOMBARA, Alain: L'opposabilité aux tiers de droits personnels annotés au registre foncier et l'exécution forcée, Lausanne 1992
- CONOD, Philippe: Les incidences du nouveau droit du divorce sur le droit du divorce sur le droit du bail, CdB 2000, S. 33 ff.
- Action en répétition de l'indu, qualité pour défendre et prescriptions, CdB 2005, S. 97 ff.
  - L'art 253b al. 3 CO et la protection des locataires contre les loyers abusifs dans les logements subventionnés, CdB 1998, S. 33 ff.
  - La protection du locataire en matière de congé, Séminaire, Neuchâtel 2008
  - Les défauts de la chose louée, CdB 1992, S. 1 ff.
  - Les incidences du nouveau droit du divorce sur le droit du bail, CdB 2000, S. 33 ff.
- CORBOZ, Bernard: La nullité du congé dans le nouveau droit du bail, CdB 1995, S. 33 ff.
- Les congés affectés d'un vice, Séminaire, Neuchâtel 1996
  - Les défauts de la chose louée, SJ 1979, S. 129 ff.
  - Les travaux de transformation et de rénovation de la chose louée entrepris par le bailleur et leur répercussion sur les loyers, Séminaire, Neuchâtel 2002
- CUENNET, Stéphane/FAVARGER, Philippe/THALMANN, Philippe: La politique du logement, Lausanne 2002
- DEBAZ, Eliane: Baisse de loyer: mise au point, CdB 1993, S. 97 ff.
- DÉFAGO GAUDIN, Valérie: L'immeuble dans la LP: indisponibilité et gérance légale, Zürich 2006
- DEPLAZENS, Erwin: Auswirkungen der Mehrwertsteuer auf die Mietzinse, mp 1995, S. 1 ff.
- DEVAUD, Daniel: La pratique récente en matière de loyers, Séminaire, Neuchâtel 2006
- DUBACH, Alexander: Zur Anwendbarkeit des Doppelaufrufs bei Miet- und Pachtverhältnissen – Die Stellung von Miet- und Pachtverträgen gegenüber Grundpfandrechten im Zwangsvollstreckungsverfahren, BLSchK 1999, S. 41 ff.
- DUCROT, Michel: Des usagers indésirables dans les locaux d'habitations ou commerciaux: le locataire après la fin du bail et le sous-locataire non autorisé, Séminaire, Neuchâtel 2006
- La procédure d'expulsion du locataire ou du fermier non agricole, Diss. Genf 2005
- DÜRR, David: Fluglärm und Mietvertrag, AJP 2001, S. 394 ff.
- Mietzinsherabsetzung und Einrede des nicht übersetzten Ertrags, SJZ 1995, S. 265 ff.

- EGGER, Charles Albert: Les justes motifs de la prolongation judiciaire du bail, Diss. Fribourg 1984
- EGGER ROCHAT, Gwendoline: Les squatters et autres occupants sans droit d'un immeuble, Zürich 2002
- EGLI, Margareta: Liegenschaften – Miete und Eigentum, Zürich 2007
- EGLI, Thomas: Kündigungsbeschränkungen im Mietrecht, Zürich 1986
- EIHOLZER, Heiner: Anfechtung von ausserordentlichen Kündigungen im Mietrecht, RSJ 1992, S. 325 ff.  
– Anträge an die Schlichtungsbehörde, mp 1993, S. 55 ff.
- ENDER, Thomas: Die Verantwortlichkeit des Bauherrn für unvermeidbare übermässige Bauimmissionen, Diss. Fribourg 1995
- ENDLER, Maximilian: Urlaubsfreuden: Ferienhausvermittlung und Art. 16 Nr. 1 EuGVÜ, IPRax 1992, S. 212 ff.
- ENGLER, Urs: Die Wohnbaugenossenschaft im Mietrecht, Zürich 1992  
– Die Wohngenossenschaft im Mietrecht, Zürich 1996  
– Zur Kündigung genossenschaftlicher Mietverträge, mp 2000, S. 57 ff.
- FAVRE-BULLE, Xavier: Allgemeine Vertragsbedingungen, Ungewöhnlichkeitsregel, AGB-Kontrolle, UWG, SJ 1994, S. 644 ff.  
– La résiliation anticipée d'un contrat de leasing – Le rôle du droit du bail à loyer (Art. 266k CO), in: Collection Assista 1998, S. 116 ff.  
– Le contrat électronique, in: Le contrat dans tous ses états, publications de la Société genevoise de droit et de législation à l'occasion du 125<sup>e</sup> anniversaire de la SJ, Bern 2004, S. 175 ff.
- FEILER, Günter: Aufgedrängte Bereicherung bei den Verwendungen des Mieters und des Pächters, Diss. Freiburg i.Br. 1986, Karlsruhe 1986
- FEINBERG, Stephanie: Entretien normal, bon entretien ou «gewöhnlicher Unterhalt»: notions juridiques indéterminées en droit du bail et de l'usufruit; in: Notions-cadre, concepts indéterminés et standards juridiques en droits interne, international et comparé, Genf 2008, S. 503 ff.
- FELLMANN, Walter: Der Übergang des Mietverhältnisses nach Art. 261 OR – ein gesetzlicher Parteienwechsel mit Lücken und Tücken, AJP 1994, S. 539 ff.
- FERTIG, Peter: Offene Fragen bei den Nebenkosten, mp 1999, S. 67 ff.
- FETTER, Sébastien: La contestation du loyer initial, Diss. Bern 2005
- FOËX, Bénédict: Le leasing immobilier, Séminaire, Neuchâtel 1992  
– Les sûretés et le bail à loyer, Séminaire, Neuchâtel 2002

- FUTTERLIEB, Raoul: Kündigung wegen Zahlungsrückstandes, MRA 2004, S. 87 ff.  
– Bedeutung des Untersuchungsgrundsatzes gemäss Art. 274d OR, MRA 2004, S. 183 ff.
- GASCHE Jürg, Die Mietfläche von Wohn- und Geschäftsräumen, mp 2001, S. 1 ff.
- GAUCH, Peter: Der Fussballclub und sein Mietvertrag: Ein markanter Entscheid zur Übervorteilung (BGE 123 III 292), Recht 1998, S. 55 ff.  
– Mängelhaftung des Vermieters und mangelhafte Mietsache – Einige Gedanken zum neuen Mietrecht, ZBJV 1992, S. 189 ff.  
– System der Beendigung von Dauerverträgen, Diss. Fribourg 1986
- GEIGER, Martin: Der Mietwohnungsmarkt, Analyse von Ursache und Wirkung im grössten Markt der Schweiz, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 77, BWO 2006
- GIAVARINI, Marco: Kündigung wegen Zahlungsrückstandes, MRA 2005, S. 135 ff.; Futterlieb, Mietkaution, MRA 2004, S. 21 ff.  
– Tod des Mieters, MRA 2006, S. 151 ff.  
– Anforderung an eine Übertragung eines Mietvertrags gemäss Art. 263 OR, MRA 2001, S. 91 ff.
- GIGER, Bruno: Die Erstreckung des Mietverhältnisses (Art. 272–272d OR), Zürich 1995
- GIGER, Hans: Der zahlungsunwillige Mieter, Zürich 1987
- GILLIÉRON, Pierre Robert: Bailleur et locataire d'une chose immobilière dans l'exécution forcée, Séminaire, Neuchâtel 1992
- GIRSBERGER, Daniel et al. (Hrsg.): Zürcher Kommentar zum IPRG, 2. Auflage, Zürich 2004
- GMÜR, Roland: Vom alten zum neuen Mietrecht, Zürich 1990
- GOETSCHEL, Antoine/BOLLIGER, Gieri: Auswirkungen der neuen Rechtsstellung von Tieren auf das Mietrecht, mp 2003, S. 91 ff.
- GRATZ, Elmar: Mietzinsgestaltung, Zürich 1995
- GRÜNEFELDER, Anne: Rechtsprobleme im Zusammenhang mit neuen Erscheinungsbildern der räumlichen Boden- bzw. Grundstücknutzung am Beispiel der Rechtsfigur «Locacasa», Diss. Zürich 1992
- GUICHARD, Yvan: Les restrictions au droit de disposer du logement de famille, Lausanne 2002
- GUINAND, Jean: Décès du bailleur, décès du locataire, quelles conséquences?, Séminaire, Neuchâtel 1992