

FAQ für Mieterinnen und Mieter

4. Nach dem Mietverhältnis

Kündigung des Mietverhältnisses

Die Wohnungskündigung

Senden Sie Ihr Kündigungsschreiben eingeschrieben an den Vermieter. Wenn es eilt, können Sie es der Hausverwaltung persönlich übergeben und sich auf einer Kopie unterschriftlich bestätigen lassen, dass Sie den Brief zum betreffenden Zeitpunkt zugestellt haben.

Bei einem gemeinsamen Mietvertrag müssen sämtliche Mitmieter/innen die Kündigung unterschreiben. Die Kündigung einer Familienwohnung, die von einem Ehepaar bewohnt wird, müssen beide Ehepartner unterzeichnen. Dies sogar dann, wenn nur ein Ehepartner den Mietvertrag unterschrieben hat. Dieselbe Regelung gilt für gleichgeschlechtliche Paare in eingetragener Partnerschaft.

Kündigungstermin und -frist

Beim Kündigungstermin handelt es sich um den Zeitpunkt, auf den das Mietverhältnis endet. Er ist nicht mit dem Zeitpunkt zu verwechseln, an dem Sie das Kündigungsschreiben absenden. Welche Kündigungstermine gelten, ist in Ihrem Mietvertrag festgehalten.

Unbedingt einhalten müssen Sie zudem die Kündigungsfrist. Sie beträgt bei Wohnungen mindestens 3, bei Geschäftslokalen 6 Monate. Wenn Sie Ihre Wohnung auf den 31. März kündigen wollen, müssen Sie das Kündigungsschreiben in der Regel 3 Monate vorher, also Ende Dezember, absenden. Senden Sie Ihren Brief unbedingt rechtzeitig ab: Ausschlaggebend ist nicht der Poststempel, sondern der Tag, an dem Ihr Brief beim Vermieter eintrifft oder bei der Post abholbereit ist.

Ausserterminliche Kündigung der Wohnung

Wenn Sie ausserhalb der im Mietvertrag vereinbarten Kündigungstermine ausziehen wollen, müssen Sie einen zahlungsfähigen und zumutbaren Nachmieter stellen, der den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen übernehmen will.

Auszug/Reinigung

Ein Umzug ist meistens mit grossem Aufwand verbunden. Zum Glück gibt es Umzugsfirmen und Reinigungsanstalten, die Mieterinnen und Mietern viel Arbeit abnehmen. Vereinbaren Sie frühzeitig die entsprechenden Termine.

Wohnungsabnahmetermin

Gemäss Mietrecht müssen Mieterinnen und Mieter ihre Wohnung spätestens am letzten Tag der Mietdauer zur Geschäftszeit abgeben. Fällt der Abgabetermin auf einen Sonntag oder Feiertag, verschiebt er sich laut Gesetz auf den nächsten Werktag.

Wohnungsübergabeprotokoll

Bei der Wohnungsabgabe füllt der Vermieter ein Wohnungsabnahmeprotokoll aus. In diesem Protokoll werden die allfälligen Beschädigungen und Mängel in der Wohnung notiert. Gleichzeitig wird festgestellt, welche dieser Schäden Sie als ausziehender Mieter oder ausziehende Mieterin zu bezahlen haben.

Schlussabrechnung und Depotrückgabe

Weist die Wohnung beim Auszug Schäden auf, die zu Ihren Lasten gehen, kann der Vermieter diese Schäden beheben lassen. Die Kosten verrechnet er Ihnen in der Schlussabrechnung. Die Schlussabrechnung wird verschickt, sobald alle Rechnungen der beauftragten Unternehmer eingegangen sind. Dies kann üblicherweise ein paar Wochen in Anspruch nehmen.

Haben Sie keine Schäden am Mietobjekt verursacht, wird das Depot mit den Zinsen nach dem Auszug freigegeben. Dazu müssen Sie und der Vermieter einen Auftrag für die Auflösung des Kontos und die Überweisung des Depots unterschreiben und der Bank zusenden.