

Folgende Punkte sind bei der Kündigung zu beachten:

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und von sämtlichen Mietparteien (bei einer Familienwohnung von beiden Ehepartnern) unterschrieben sein.

Um die Kündigung speditiv bearbeiten zu können, benutzen Sie doch unsere Vorlage unter: [Link zu Kündigungsvorlage](#).

Wichtig ist für uns, dass Sie den Termin und Ihre Telefonnummer auf der Kündigung deutlich vermerken.

Falls Sie nach 5 Tagen noch kein Anruf für die Koordination der Neuvermietung von uns erhalten haben, rufen Sie uns bitte sofort an.

Unterschied terminliche und ausserterminliche Kündigung bei Wohnungen

Terminliche Kündigung:

Ihre Kündigung trifft gemäss den im Mietvertrag festgehaltenen Kündigungsterminen fristgerecht ein.

Beispiel:

Familie X möchte ihre Wohnung per 30. September 20XX kündigen.

Gemäss ihrem Mietvertrag hat sie eine vier-Monatige Kündigungsfrist auf Ende März/Juni und September.

Sie schickt die unterschriebene Kündigung am 25. Mai 20XX ab, sodass sie bei der Verwaltung noch vor Ablauf der Kündigungsfrist (hier Ende Mai) eintrifft

Ausserterminliche Kündigung:

Ihre Kündigung trifft ausserhalb der vertraglich festgelegten Kündigungstermine bei uns ein.

Beispiel:

Familie Y möchte ihre Wohnung per 30. September 20XX kündigen.

Gemäss ihrem Mietvertrag hat sie eine vier-Monatige Kündigungsfrist auf Ende März/Juni und September.

Sie schickt die unterschriebene Kündigung am 4. Juli 20XX ab, sodass sie bei der Verwaltung nach Ablauf der Kündigungsfrist (hier Ende Mai) eintrifft.

In diesem Fall müssen Sie uns einen solventen Nachmieter stellen, andernfalls kommt Artikel 264 des Schweizerischen Obligationenrechts Teil Mietrecht zum Zug:

Art. 264 OR [M. Vorzeitige Rückgabe der Sache]

1 Gibt der Mieter die Sache zurück, ohne Kündigungsfrist oder -termin einzuhalten, so ist er von seinen Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter nur befreit, wenn er einen für den Vermieter zumutbaren neuen Mieter vorschlägt; dieser muss zahlungsfähig und bereit sein, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen.

2 Andernfalls muss er den Mietzins bis zu dem Zeitpunkt leisten, in dem das Mietverhältnis gemäss Vertrag oder Gesetz endet oder beendet werden kann.

3 Der Vermieter muss sich anrechnen lassen, was er:

a. an Auslagen erspart und

b. durch anderweitige Verwendung der Sache gewinnt oder absichtlich zu gewinnen unterlassen hat.