

# Checkliste ausserterminlicher Auszug

Dass Mieter\*innen ausserterminlich aus der Wohnung ausziehen, ist heute gang und gäbe, jedoch mit einigen wichtigen Formalitäten verbunden. Diese Checkliste hilft, dass dabei nichts vergessen geht.

- Den ausserterminlichen Auszug mit Einschreibebrief der Vermieterschaft so früh wie möglich mitteilen. Unbedingt Postquittung und Kopie behalten.
- Sofort Nachmieter\*innen suchen durch Inserate, Anschlagbretter in Läden, Schulen etc., Lokalradios und durch Mund-zu-Mundpropaganda. Je mehr Nachmieter\*innen der Vermieterschaft gemeldet werden können, desto besser.
- Den Nachmieter\*innen die Wohnung oder das Geschäftslokal zeigen und über die bisherigen Vertragsbedingungen informieren.
- Den Nachmieter\*innen eine Bestätigung vorlegen, dass diese bereit sind, die Wohnung (bzw. das Geschäftslokal) auf einen bestimmten Termin zu den bisherigen Bedingungen zu übernehmen und unterschreiben lassen. Ein Muster ist unter [www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/unterlagen-tools](http://www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/unterlagen-tools) unter dem Formular «Meldung von Nachmieter\*innen» zu finden.
- Diese Bestätigung jeweils sofort der Vermieterschaft eingeschrieben mit Begleitbrief und – wenn bereits vorhanden – Betreibungsregisterauszug der Nachmieter\*innen zustellen und zur Beweissicherung je eine Kopie des Briefs und des Formulars sowie die Postquittung aufbewahren.
- Nach einigen Tagen mit den Nachmieter\*innen Kontakt aufnehmen und die Antwort der Vermieterschaft erfragen.
- Von Nachmieter\*innen, die die Vermieterschaft aus unhaltbaren Gründen nicht akzeptiert hat, eine entsprechende schriftliche Bestätigung einholen. In dieser Bestätigung sollen die Nachmieter\*innen erklären, dass sie bereit sind bzw. bereit gewesen wären, die frei werdende Wohnung zum vereinbarten Termin zu übernehmen und zu den gleichen Vertragsbedingungen zu mieten.
- Von den Nachmieter\*innen ebenfalls schriftlich bestätigen lassen, wenn der Vertrag am Verhalten der Vermieterschaft (z.B. wenn den Nachmieter\*innen andere Bedingungen aufgezwungen werden sollten) scheiterte.
- Schriftliche Bestätigung bei der Verwaltung verlangen, falls diese eine\*n Nachmieter\*in ablehnt.
- Bei der Vermieterschaft schriftlich Auskunft einholen, ob man aus dem Vertrag entlassen sei.
- Je nach Antwort der Vermieterschaft noch einmal suchen oder im Zweifelsfall mit dem örtlichen Mieterinnen- und Mieterverband Kontakt aufnehmen.

**Hotline des Mieterinnen- und Mieterverbands**  
0900 900800  
CHF 4.40/Min.  
werktags von 9–12:30 Uhr,  
montags von 9–15:00 Uhr  
Rechtsauskünfte durch spezialisierte Jurist\*innen