

Fristen und Termine:

Ausserordentliche Kündigung: Konkurs der Mieterschaft

Es wird unterschieden zwischen ordentlichen Kündigungen und ausserordentlichen Kündigungen, bei denen immer eine besondere Voraussetzung vorliegen muss. Dieses Merkblatt behandelt Fristen und Termine im Zusammenhang mit der ausserordentlichen Kündigung durch den Vermieter wegen Konkurs der Mieterschaft.

Voraussetzung

Die Mieterschaft fällt nach Übernahme der Mietsache in Konkurs und der Vermieter hat (unter Ansetzung einer angemessenen Frist) bei der Mieterschaft und der Konkursverwaltung schriftlich eine Sicherheit für künftige Mietzinse verlangt (Art. 266h Abs. 1 OR¹).

Erhält er innert Frist keine Sicherheiten, so kann er fristlos kündigen (Art. 266h Abs. 2 OR).

Hotline des Schweizerischen
Mieterinnen- und Mieterverbands
0900 900800
CHF 3.70/Min. für Anrufe vom Festnetz
täglich von 09.00 bis 15.00 Uhr
Rechtsauskünfte durch
spezialisierte Juristinnen und Juristen

BEISPIEL

Konkurs der Mieterschaft	z.B. am 1. Februar
Schriftliches verlangen von Sicherheiten	z.B. am 3. Februar
	↓
gesetzte Frist läuft	mindestens 2 Wochen
	↓
Sicherheit wird nicht gestellt	z.B. am 27. Februar
Kündigung fristlos	z.B. am 28. Februar

Anfechtung

Die Mieterschaft kann die Kündigung innert 30 Tagen nach Erhalt bei der Schlichtungsbehörde anfechten, wenn der Vermieter Formfehler gemacht, eine zu kurze Frist angesetzt oder die Fristen nicht eingehalten hat.

Weitergehende schriftliche Unterlagen

Ratgeber:
"Mietrecht für Mieterinnen und Mieter",
Buch von Peter Macher und Jakob Trümpy, 252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder Fr. 20.-) plus Porto und Verpackung

Bestellungen:
Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband, Postfach, 8026 Zürich
Fax 043 243 40 41
Tel. 043 243 40 40
E-Mail : info@mieterverband.ch
www.mieterverband.ch

¹ Art. 266h OR

¹ Fällt der Mieter nach Übernahme der Sache in Konkurs, so kann der Vermieter für künftige Mietzinse Sicherheit verlangen. Er muss dafür dem Mieter und der Konkursverwaltung schriftlich eine angemessene Frist setzen.

² Erhält der Vermieter innert dieser Frist keine Sicherheit, so kann er fristlos kündigen.