

Fristen und Termine:

Ausserordentliche Kündigung: Tod des Mieters

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 die Erben wegen Tod des Mieters / der Mieterin.

Stirbt die Mieterschaft, so können die (sämtliche) Erben (sofern die Erbschaft nicht ausgeschlagen wird) unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist auf den gesetzlichen Kündigungstermin kündigen (Art. 266i OR¹).

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 (BEI WOHNRAÜMEN)

Tod der Mieterschaft	z.B. 20. Mai
Kündigung bei Vermieterschaft	30. Mai
Kündigungsfrist	Beginnt mit dem Todestag ↓ 3 Monate
Kündigungstermin	z.B. 30. August (wenn gesetzlicher Termin «Ende jeden Monats»; wenn z.B. «Ende März/Sept.»; 30. September)

HINWEISE BEI AUSSCHLAGUNG DER ERBSCHAFT, WIRD DAS MIETVERHÄLTNISS DURCH DIE ERBSCHAFTSVERWALTUNG ÜBERNOMMEN. DIE VERMIETERSCHAFT IST NICHT BERECHTIGT, DAS MIETVERHÄLTNISS WEGEN DES TODES VORZEITIG ZU BEENDEN.

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. 266i OR**
Stirbt der Mieter, so können seine Erben mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin kündigen.