

Fristen und Termine:

Zustellung, Postaufgabe, Abholung

«Einschreiben» oder «normaler Brief»

Grundsätzlich ist es zu empfehlen, alle nachstehend aufgeführten Sendungen (Kündigungen, Mietzinssenkungsbegehren etc.) eingeschrieben abzusenden. Mit der Aufgabebestätigung sind die Beweisprobleme über die erfolgte Absendung und den Aufgabetermin beseitigt. Zwar ist die eingeschriebene Aufgabe solcher Sendungen nicht zwingend. Ist jedoch für eine bestimmte Handlung im Mietvertrag die eingeschriebene Form verlangt, so sollten Sie sich daran halten. In jedem Fall empfiehlt es sich, von allen Briefen eine Kopie für sich selber anzufertigen.

Postaufgabe

Eine Sendung gilt als abgesandt, wenn diese bei der schweizerischen Post aufgegeben wurde. Die Post bestätigt bei Einschreibebriefen die Aufgabe und das Datum. Als Beleg kann auch der Aufgabestempel der Post dienen. Wird die Sendung in einen Briefkasten der schweizerischen Post geworfen, so gilt er mit dem Einwurf als aufgegeben. Allerdings kann hier ein Beweisproblem entstehen, wenn der Briefkasten durch die Post erst spät geleert und in der Folge erst mit dem Datum des nächsten Tages gestempelt wird. Wird ein Schreiben erst sozusagen in letzter Sekunde in einen Postbriefkasten geworfen, so sollte man sich den genauen Zeitpunkt des Einwurfes durch einen vertrauenswürdigen Zeugen bestätigen lassen.

Fehlt der Einschreibebeleg, oder will man wissen wann ein Brief angekommen und durch wen in Empfang genommen wurde, kann man bei der Poststelle gebührenpflichtig ein Nachforschungsbegehren aufgeben.

Persönliche Abgabe

Wird ein Schreiben (Kündigung, Mietzinserhöhung, Vertragsänderungen etc.) persönlich übergeben, ist es wichtig, dass der Empfänger zum Empfang berechtigt ist und dass er den fristgerechten Empfang schriftlich quittiert am besten auf der Kopie des übergebenen Schriftstückes.

Abholungseinladung der Post («Avis»)

Kann die Post eine Sendung nicht zustellen, da der Empfänger abwesend ist, so wird ihm ein sogenannter «Avis» in den Briefkasten gelegt. Auf dieser Abholungseinladung ist festgehalten, ab welchem Datum der Empfänger die Sendung bei der Post abholen kann und bis zu welchem Datum die Sendung bei der Post zur Abholung bereit liegt.

In diesem Falle gilt die Zustellung ab dem Datum, an dem der Empfänger die Sendung erstmals hätte abholen können. Dies gilt auch, wenn die Sendung innerhalb der 7-tägigen Abholfrist nicht abgeholt wird.

AUSNAHME BEI MIETZINSERHÖHUNGEN GILT DER TAG DER TATSÄCHLICHEN ABHOLUNG, BEI NICHTABHOLUNG DER LETZTE TAG DER ABHOLFRIST ALS EMPFANGSDATUM.

Wird also z.B. ein «Avis» am Freitag in den Briefkasten des Empfängers gelegt (mit dem Hinweis, dass die Sendung ab dem nächsten Tag auf der Post abgeholt werden könne) und die Post ist am Samstag geöffnet, so ist der Samstag das Empfangsdatum.

Wirft die Post den «Avis» am Samstagmorgen (mit dem Hinweis, dass die Sendung gleichentags ab 12.00 Uhr abgeholt werden kann) in den Briefkasten einer Verwaltung, welche in der Regel am Samstag nicht arbeitet, so gilt als Zustellungsdatum der darauffolgende Montag (wenn dieser ein Arbeitstag ist).

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

**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 Mie-
terverband, Postfach, 8026 Zürich
Fax 043 243 40 41
Tel. 043 243 40 40
E-Mail : info@mieterverband.ch
www.mieterverband.ch

Schreiben an Schlichtungsstellen (Mietämter) und Gerichte

Bei Schreiben an Amtsstellen ist die Postaufgabe massgebend; sie müssen am Tage des Fristenablaufs bei der Post aufgegeben worden sein. Dies gilt für alle Eingaben (Kündigungsanfechtungen, Erstreckungsbegehren, Anfechtung von Mietzinserhöhungen, Mietzinssenkungsbegehren).