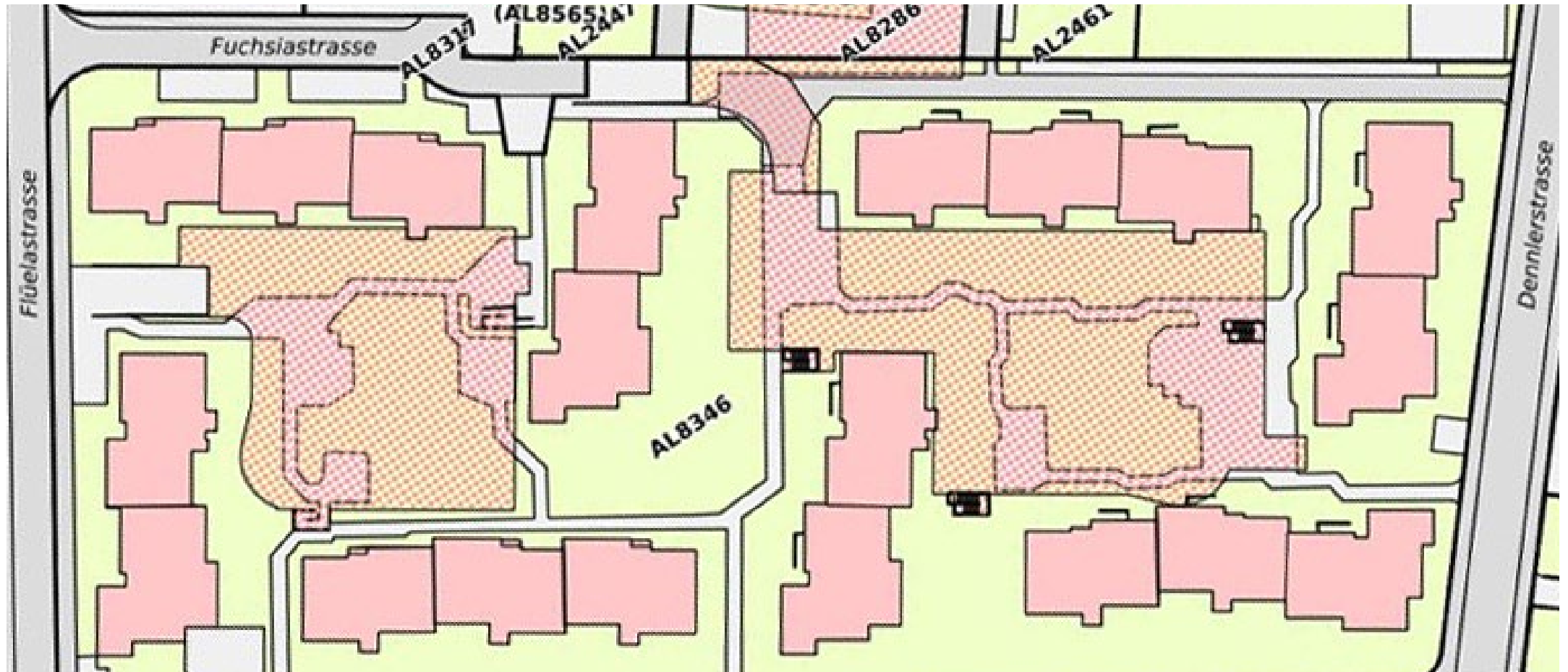


# Kündigungen Wohnsiedlung Dennlerstrasse

Walter Angst, Co-Geschäftsleiter  
Manuela Schiller, Vertrauensanwältin  
Sabeth Tödtli, urban equipe  
05.12.2023

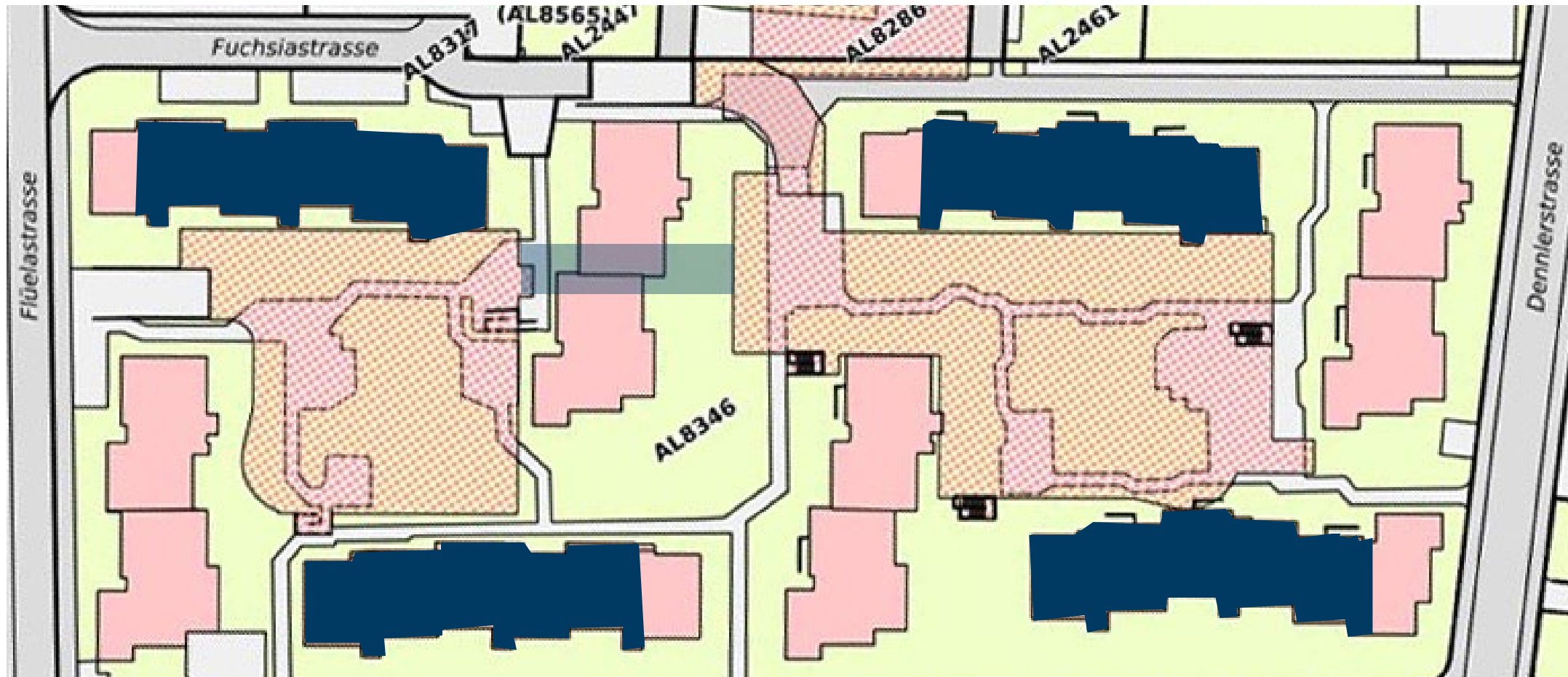
IST



# Bauvorhaben



IST



Mieterinnen- und Mieterverband  
Zürich



Hausteile, die bleiben



Garage Ergänzung

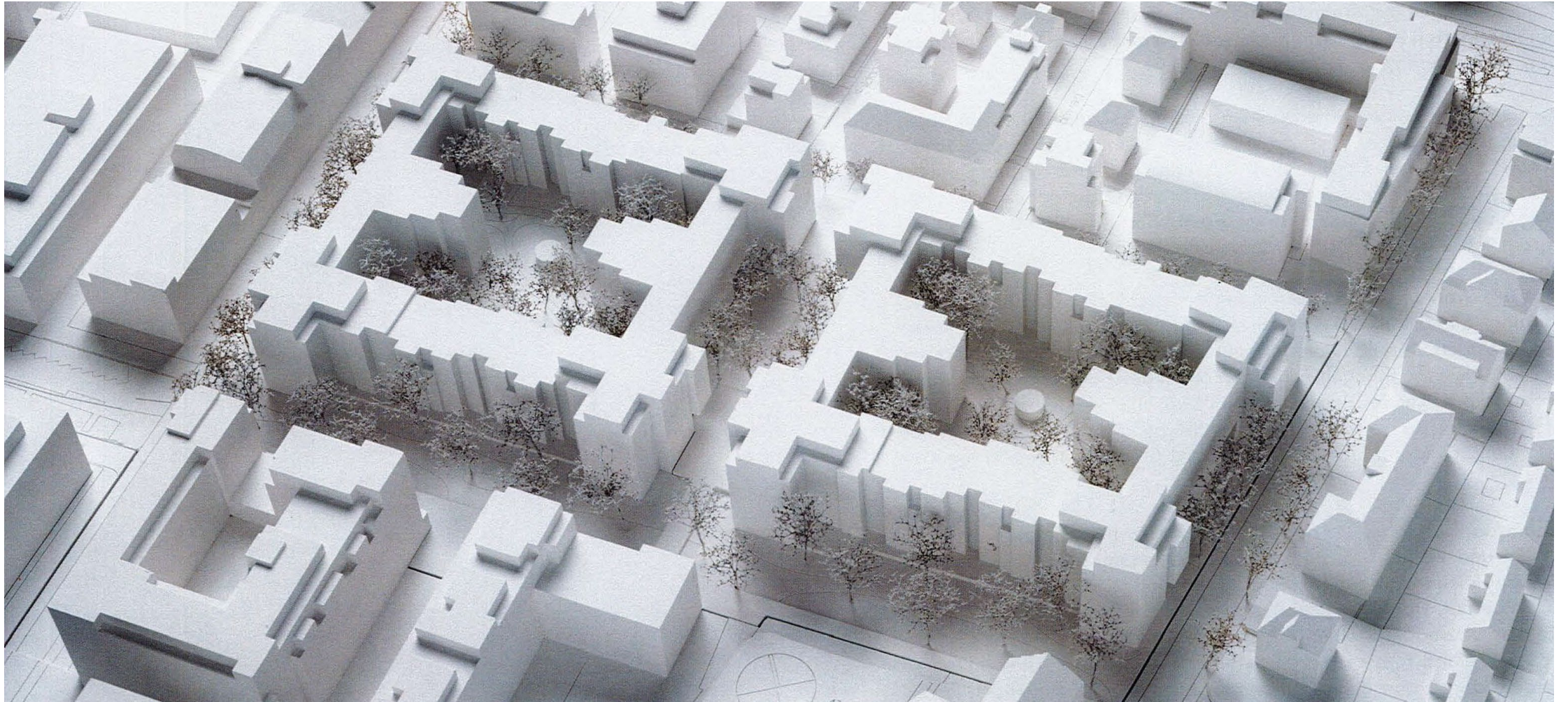


# Bauvorhaben

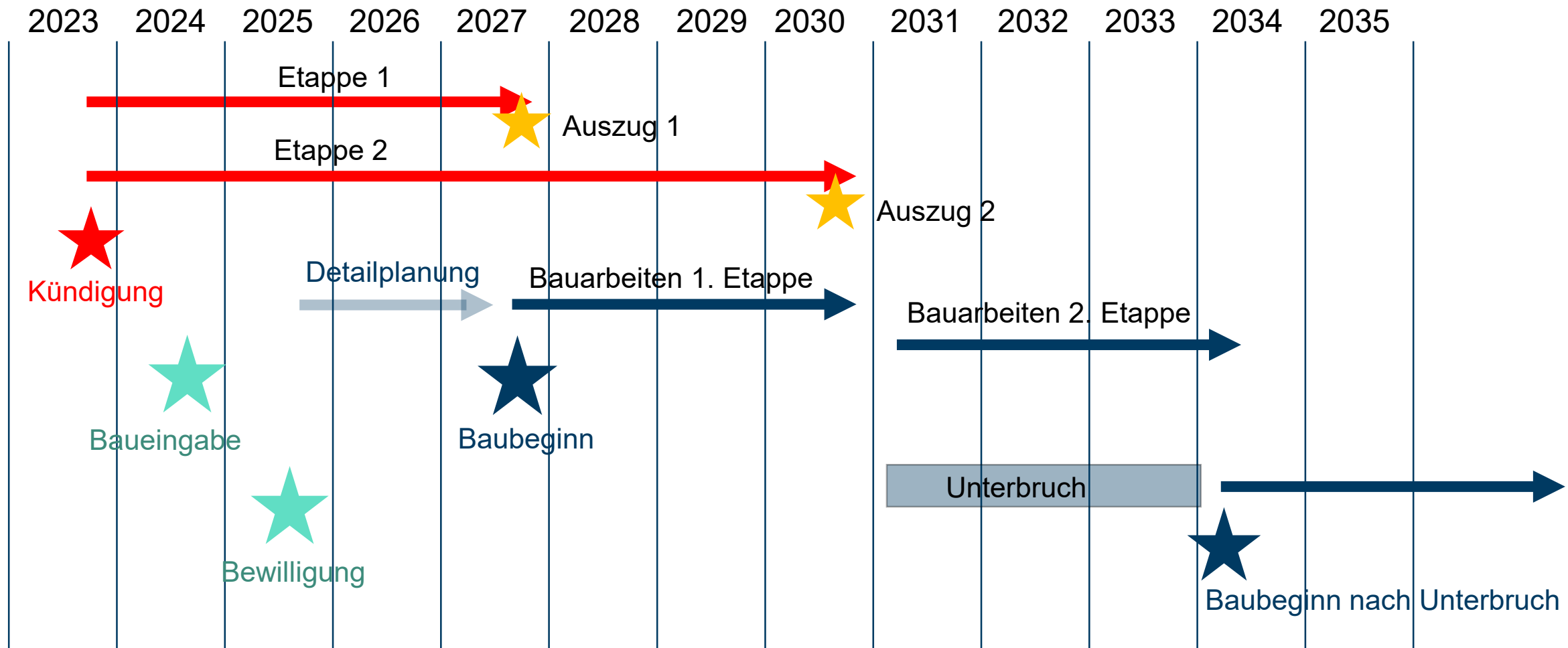




# Bauvorhaben



# Bauvorhaben



## Kündigung

Erneuerung der 1986 und 1990 gebauten  
Siedlung mit Teilabriss und Aufstockung.

Kündigungen am Montag 13. November und  
am Dienstag 14. November eingetroffen.

- erste Etappe per 30.09.2027
- zweite Etappe per 30.09. 2030



Anfechtung der Kündigung möglich um

a) Gültigkeit zu prüfen und

b) mehr Zeit für Wohnungssuche zu erhalten

Erstreckung (b) gemäss Gesetz max. 4 Jahre.

Antrag auf Erstreckung macht keinen Sinn

Gültigkeit (a) möglich: Kündigung auf Vorrat

Anfechtung der Kündigung möglich um

a) Gültigkeit zu prüfen und

b) mehr Zeit für Wohnungssuche zu erhalten

Erstreckung (b) gemäss Gesetz max. 4 Jahre.

Antrag auf Erstreckung macht keinen Sinn

Gültigkeit (a) möglich: Kündigung auf Vorrat

Bau wird in **zwei Etappen** realisiert.

Unklar ist:

- ob es grosse **Verzögerungen** gibt
- ob **zwei Baugesuche** eingereicht werden;
- ob es **Unterbruch nach 1. Etappe** gibt.

**Bauvorhaben bei Kündigung nicht ausgereift.**



# Anfechtung

Eingeschriebener Brief  
**spätestens am 13.12.23**  
eingeschrieben an  
Schlichtungsbehörde  
abschicken.

Kopie Unterlagen an  
MV Zürich (W. Angst)

<p>_____ _____ _____ _____ 8048 Zürich _____ _____ Einschreiben Schlichtungsbehörde Bezirk Zürich Wengistr. 30 Postfach 8036 Zürich _____ Zürich, _____ Datum</p> <p>Anfechtung der Kündigung zugestellt am 13.11.2023, + _____, 8048 Zürich Adresse _____ _____ Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Unter Hinweis auf die beiliegende Kündigung sowie dem ebenfalls beiliegenden Mietvertrag fechte ich die Kündigung als ungültig und missbräuchlich an.</p> <p>Für den Fall, dass kein Vergleich zustande kommen sollte, beantrage ich, dass in der Sache ein Urteilsvorschlag gemäss Art. 210 ZPO gemacht wird.</p> <p><u>Beklagte</u></p> <p>- Vermieterin: Pensionskasse der UBS, Staufacherquai 46, 8004 Zürich - Verwaltung: Apleona Schweiz AG, Industriestrasse 21, 8304 Wallisellen</p> <p>Es wird allenfalls noch eine anwaltliche Vertretung beigezogen. Daher bitte ich Sie, mit der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung noch zuzuwarten.</p> <p>Freundliche Grüsse</p> <p>_____ _____ _____ Unterschrift Mieter*in      Unterschrift Mitmieter*in      Unterschrift Mitmieter*in</p> <p>Beilagen:</p> <p>- Kopie der Kündigung - Kopie des Mietvertrags</p>	<p>→ ANFECHTUNGSSCHREIBEN</p> <p><b>Alle Mieter*innen aufführen</b></p> <p><b>Datum Versand</b></p> <p><b>Adresse</b></p> <p><b>Alle Mieter*innen: Name und Unterschrift</b></p>
---	--

## Vertretung Konditionen

Vertretung durch  
Vertrauensanwältin

Altmitglieder mit  
Beitritt bis 13.09.23:

Selbstbehalt  
10%, 100 bis 500 CHF

Neumitglieder  
10%, 300 bis 500 CHF

→ ANFECHTUNGSSCHREIBEN

Alle Mieter\*innen aufführen

8048 Zürich

Einschreiben  
Schlichtungsbehörde Bezirk Zürich  
Wengistr. 30  
Postfach  
8036 Zürich

Datum Versand

Zürich, Datum

Anfechtung der Kündigung zugestellt am 13.11.2023, +

Adresse

Sehr geehrte Damen und Herren

Unter Hinweis auf die beiliegende Kündigung sowie dem ebenfalls beiliegenden Mietvertrag fechte ich die Kündigung als ungültig und missbräuchlich an.

Für den Fall, dass kein Vergleich zustande kommen sollte, beantrage ich, dass in der Sache ein Urteilsvorschlag gemäss Art. 210 ZPO gemacht wird.

Beklagte

- Vermieterin: Pensionskasse der UBS, Staufacherquai 46, 8004 Zürich

- Verwaltung: Apleona Schweiz AG, Industriestrasse 21, 8304 Wallisellen

Es wird allenfalls noch eine anwaltliche Vertretung beigezogen. Daher bitte ich Sie, mit der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung noch zuzuwarten.

Freundliche Grüsse

Alle Mieter\*innen:  
Name und Unterschrift

Unterschrift Mieter\*in

Beilagen:

- Kopie der Kündigung

- Kopie des Mietvertrags

Angestrebt wird aussergerichtliche Einigung  
(Vereinbarung mit Eigentümerin) zu folgenden  
Darin soll geklärt werden...Fragen

... was passiert bei Verzögerungen?

... was passiert wenn nicht gebaut wird

... wann werden Preise Neubau genannt