

Anleitung Hard-/Eichbühlstrasse

Anfechtung Kündigung & anwaltschaftliche Vertretung

Die Musikvertrieb AG (Eigentümerin) hat ihre Wohnung an der Hard- beziehungsweise der Eichbühlstrasse gekündigt. Das Kündigungsformular ist am 6. Februar 2026 abgeschickt worden. Es läuft eine Frist von 30 Tagen, in der Sie die Wohnungskündigung anfechten können. **Die Frist läuft am Montag, 9. März 2026 ab.**

Empfehlung des MV: Kündigung anfechten

Wenn Sie die Kündigung anfechten, wird zur Schlichtungsversammlung eingeladen. Wenn Sie die Kündigung nicht anfechten, müssen Sie die Wohnung spätestens auf den in der Kündigung aufgeführten Zeitpunkt zu verlassen:

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Etappe: Hardstrasse 87/89/90/92/94/96 | 30. September 2027 |
| 2. Etappe: Hardstrasse 91/93/95/97/99 | 31. März 2029 (ev bis 30. 06.29) |
| 3. Etappe: Eichbühlstrasse 4/6/12/16 | 30. Juni 2030 |

Warum sich eine Anfechtung der Kündigung lohnt

Wenn Sie die Kündigung anfechten, kann eine Vereinbarung mit der Vermieterin angestrebt werden.

Wir werden uns unter anderem für folgende Lösungsmöglichkeiten einsetzen:

- Wenn es bei der Planung Verzögerungen gibt, können Auszugstermine nach hinten verschoben werden.
- Wenn die Eigentümerschaft einen Umzug in die zweite oder dritte Bauetappe anbietet, können Sie länger in der Siedlung wohnen.
- In gewissen Konstellationen könnte auch ein Umzug in eine bereits renovierte Wohnung thematisiert werden, sofern eine Einigung zu tragbaren Mietkonditionen erzielt werden kann.

Wenn Sie die Kündigung nicht anfechten, ist das Auszugsdatum fixiert. Der Eigentümer hat keinen Grund mehr, Sie zu unterstützen.

So fechten Sie die Kündigung an

Im Musterbrief Anfechtung der Kündigung müssen Sie die persönlichen Angaben ergänzen. **Wichtig:** Alle im Mietvertrag aufgeführten Personen sowie Ehepartner*innen oder eingetragene Partner*innen müssen im Absender aufgeführt werden und den Anfechtungsbrief persönlich unterzeichnen.

Machen Sie 2 Kopien

- des unterschriebenen Anfechtungsschreibens
- des Mietvertrags (ohne allgemeine Bestimmungen)
- des Kündigungsformulars

Das Original des Anfechtungsschreiben schicken Sie mit Original-Unterschrift(en) und Beilagen an:

Bezirksgericht Zürich

Schlichtungsbehörde in Mietsachen

Postfach

8036 Zürich

Frist nicht verpassen Der eingeschriebene Brief an die Schlichtungsbehörde muss am **Montag, 9. März 2026 auf der Post aufgegeben werden.** Beachten Sie die **Öffnungszeiten der Post.** Die Versand-Quittung der Post müssen Sie aufbewahren.

Wohnungssuche starten und Suchbemühungen als Beweis dokumentieren

Auch wenn Sie die Kündigung anfechten, müssen Sie mit der Wohnungssuche beginnen. Ihre Suchbemühungen sind ein wichtiges Beweismittel.

Notieren Sie Angaben zum Mietobjekt, das Datum der Anfrage, das Datum der Besichtigung sowie die Rückmeldung der Verwaltung und bewahren Sie Inserate, E-Mails und Absagen auf.

Im besten Fall finden Sie eine passende und bezahlbare Wohnung. Falls dies nicht gelingt, stärken die dokumentierten Suchbemühungen Ihre Position im Verfahren.

So unterstützt Sie der MV

Der Mieterinnen- und Mieterverband Zürich kann Sie auf die Schlichtungsverhandlung vorbereiten und ihre Fragen beantworten. Diese Beratung ist kostenlos, wenn Sie eine Mitgliedschaft abgeschlossen haben.

Die Mitgliedschaft kostet 100 Franken pro Jahr. Sie können die Mitgliedschaft online abschliessen

www.mieterverband.ch/mv-zh/mitgliedschaft

Vertretung durch Vertrauensanwalt/-anwältin

In der Mitgliedschaft des MV ist eine Rechtsschutzversicherung für mietrechtliche Verfahren inbegriffen (Coop Rechtsschutz AG).

Vorteile Gruppenmandat

1. Eine Vertrauensanwältin oder ein Vertrauensanwalt der MV bereitet Sie auf die Schlichtungsverhandlung vor und vertritt Sie in der Verhandlung;
2. Anfechtende Mieter*innen werden gemeinsam zur Verhandlung eingeladen.

Kosten Gruppenmandat

1. Sie waren schon 60 Tage vor Zustellung der Kündigung Mitglied des MV (Stichtag: 8. Dezember 2025). Sie bezahlen einen Mindestselbstbehalt von CHF 100 oder 10 Prozent der Kosten (maximal CHF 500).
2. Sie sind nach dem 8. Dezember 2025 (Datum Beitragszahlung) dem MV beigetreten. Der Mindestselbstbehalt beträgt 300 Franken (max. CHF 500). Die Anwaltskosten sind bis zum Abschluss des Schlichtungsverfahrens gedeckt.
3. Wenn Sie neben der Mitgliedschaft im MV eine private Rechtsschutzversicherung haben, zahlen Sie keinen Selbstbehalt. Geben Sie auf dem Formular Gruppenmandat den Namen ihrer privaten Rechtsschutzversicherung an.

Solidaritätsfonds

Falls Sie Neumitglied sind, Ergänzungsleistungen erhalten oder ein sehr tiefes Einkommen haben, können Sie sich bei der Geschäftsleiterin des MV Zürich (e.kunz@mvzh.ch) melden. Wir können aus dem Solidaritätsfonds des MV Zürich den höheren Selbstbehalt für des Gruppenmandat von Neumitgliedern übernehmen.

So melden Sie sich für das Gruppenmandat an

Formular ausfüllen und unterschreiben. (Original für MV, Kopie für Sie)

Unterzeichnetes Formular bis 15.03.2026 abschicken an:

- Per Post an MV Zürich, RSV, Postfach 292, 8021 Zürich
- Per Mail an rsv@mvzh.ch

Kopie der folgenden Dokumente beilegen

- Mietvertrag
- Formular «Mitteilung einer Kündigung»
- Kopie der unterzeichneten Anfechtung

Wie geht es weiter

Wenn sie die Kündigung anfechten, stellt Ihnen die Schlichtungsbehörde eine Eingangsbestätigung zu.

Wenn Sie sich dem Gruppenmandat (Vertretung durch Vertrauensanwalt oder -anwältin) anschliessen, nimmt die vom MV beauftragte Anwaltsperson Kontakt auf.

Haben Sie Fragen?

Walter Angst Tel. 044 296 90 30 Mail: w.angst@mvzh.ch