

Wohnungskündigung Sulzer «Am Bach»

Mieter*innenversammlung
Winterthur, 2. Juni 2026

Riesige Leerkündigung ohne flankierende Massnahmen. Behörden schweigen

- Die Sulzer Vorsorgeeinrichtung hat den Mieter*innen von 168 Wohnungen sehr preiswerten Wohnungen gekündigt und mehr als 300 Personen auf die Strasse gestellt.
- Es sind keine Massnahmen getroffen worden, um die betroffenen Mieter*innen zu unterstützen.
- Die Verlängerung der Kündigungsfrist (plus 18 Monate) ist kein Geschenk. Die Vorbereitung der Bauarbeiten braucht Zeit.
- Die Informationen sind spärlich. Ob es Absprachen mit anderen Bauträgern (Siska, Avadis, BG Eisenbahner) gibt, ist unklar.

Wohnung gekündigt

Die Sulzer Vorsorgeeinrichtung hat allen Mieter*innen mit Adressen

- Am Bach 13 bis 49
 - Endlikerstrasse 76 bis 82
- die Kündigung zugestellt.

Bis am 11. Juni 2026 können Sie die Kündigung anfechten.

Unterlagen

www.mieterverband.ch/mv-zh/am-bach

Mitteilung einer Kündigung der vermietenden/verpachtenden Partei von Wohn- und Geschäftsräumen (Art. 266 I und Art. 298 OR)
Der Auszug aus den massgeblichen Bestimmungen des Obligationenrechts auf Seite 2 ist Bestandteil dieses amtlichen Formulars.

*(für Fenstercouvert links) (für Fenstercouvert rechts)

Einschreiben

Absender/in
Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur

Vermieter/in
Sulzer Vorsorgeeinrichtung
Zuercherstrasse 12
8400 Winterthur

Mitteilung betreffend Kündigung des ☒ **Mietverhältnisses** ☐ **Pachtverhältnisses** für:

Liegenschaft/en: ☒ Wohnung ☐ Geschäftsräume

Adresse: [REDACTED]

Der mit Ihnen abgeschlossene ☒ **Mietvertrag** ☐ **Pachtvertrag** wird hiermit auf den **30. April 2028** **gekündigt.**

Begründung (Eine Kündigung muss auf Verlangen der mietenden/pachtenden Partei begründet werden).
Die Liegenschaft wird per 30. April 2028 aufgrund eines Ersatzneubaus abgerissen.

Diese Kündigung kann innert 30 Tagen nach Empfang bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde des Bezirks, in dem sich das Mietobjekt/Pachtojekt befindet (zuständiges Bezirksgericht), angefochten werden. (Für weitere gesetzliche Voraussetzungen der Anfechtung und der Erstreckung von Miet- und Pachtverhältnissen siehe Seite 2).

AUWIESEN
Unterschrift
Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
CH-8406 Winterthur

Ort und Datum **Winterthur, 11.05.2026**

Formular bereitgestellt durch die Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich

1/2

Angebote Auwiesen

1. Kündigung mit Frist von einem Monat auf jedes Monatsende. Schriftlich kündigen.
2. Aktuelle Angebote „Auwiesen Immobilien AG“ werden publiziert.
3. Informationen zum geplanten Projekt, wenn diese vorliegen.
4. Konkrete Vorstellungen neue Wohnung (Mietpreis, Grösse, Lage) mitteilen.
5. Gezielte Unterstützung bei Suche.

Mitteilung einer Kündigung der vermietenden/verpachtenden Partei von Wohn- und Geschäftsräumen (Art. 266 I und Art. 298 OR)
Der Auszug aus den massgeblichen Bestimmungen des Obligationenrechts auf Seite 2 ist Bestandteil dieses amtlichen Formulars.

*(für Fenstercouvert links) (für Fenstercouvert rechts)

Einschreiben
[Redacted]

Absender/in
Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur

Vermieter/in
Sulzer Vorsorgeeinrichtung
Zuercherstrasse 12
8400 Winterthur

Mitteilung betreffend Kündigung des ☒ **Mietverhältnisses** ☐ **Pachtverhältnisses** für:

Liegenschaft/en: ☒ Wohnung ☐ Geschäftsräume

Adresse: [Redacted]

Der mit Ihnen abgeschlossene ☒ **Mietvertrag** ☐ **Pachtvertrag** wird hiermit auf den 30. April 2028 **gekündigt.**

Begründung (Eine Kündigung muss auf Verlangen der mietenden/pachtenden Partei begründet werden).
Die Liegenschaft wird per 30. April 2028 aufgrund eines Ersatzneubaus abgerissen.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Diese Kündigung kann innert 30 Tagen nach Empfang bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde des Bezirks, in dem sich das Mietobjekt/Pachtojekt befindet (zuständiges Bezirksgericht), angefochten werden. (Für weitere gesetzliche Voraussetzungen der Anfechtung und der Erstreckung von Miet- und Pachtverhältnissen siehe Seite 2).

AUWIESEN
Unterschrift
Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
CH-8406 Winterthur

Ort und Datum Winterthur, 11.05.2026

Formular bereitgestellt durch die Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich

1/2

Anfechtung Kündigung

Warum anfechten

- Länger bleiben, Zeit für Wohnungssuche
- Mehr Unterstützung bei Wohnungssuche

Wer muss Anfechtung unterzeichnen?

- Im Mietvertrag aufgeführte Person(en)
- Ehepartner*in bzw eingetragene Partner*in

Wann abgeschicken (Frist)

- Spätestens Donnerstag 11. Juni 2026

Was ist noch wichtig

- Nebenräume/Parkplätze/Garage aufführen
- Beleg der Post (einschreiben) aufbewahren

..... (Mieter*in 1)
..... (Mieter*in 2)
..... (Mieter*in 3)
..... (Strasse & Hausnummer)
8400 Winterthur

Alle im Mietvertrag aufgeführten Parteien sowie Ehepartner*in oder eingetragene Partner*in müssen aufgeführt werden und unterschreiben

Einschreiben
Bezirksgericht Winterthur
Schlichtungsbehörde in Mietsachen Bezirk Winterthur
~~Lindstrasse~~ 10
8400 Winterthur

Zürich, Juni 2026
Datum

Anfechtung der Kündigung betreffend Wohnung vom Datum)
(Anfechtung der Kündigung betreffend Hobbyraum vom Datum)
(Anfechtung der Kündigung betreffend Parkplatz vom Datum)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unter Hinweis auf die beiliegende Kündigung sowie dem ebenfalls beiliegenden Mietvertrag wird die Kündigung als ungültig und missbräuchlich angefochten und es wird für den Fall ihrer Gültigkeit die maximale Erstreckung des Mietverhältnisses beantragt.

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

Es wird noch eine Anwältin bzw. ein Anwalt beigezogen, die/der sich bei der Schlichtungsbehörde bezüglich Terminvereinbarung melden wird.

Beklagte
~~Vermieterschaft~~ **Sulzer Vorsorgeeinrichtung, Zürcherstrasse 12, 8400 Winterthur**
~~Verwaltung~~ **Auwiesen Immobilien AG, Klosterstrasse 17, 8406 Winterthur**

Freundliche Grüsse

Mieter*in 1, Vor- & Nachname (Blockschrift) Mieter*in 2, Vor- & Nachname (Blockschrift) Mieter*in 3, Vor- & Nachname (Blockschrift)

Unterschrift Mieter*in 1, Vor- & Nachname Unterschrift Mieter*in 2, Vor- & Nachname Unterschrift Mieter*in 3, Vor- & Nachname

Beilagen:
- Kopie Kündigung/en
- Kopie Mietvertrag/verträge

Mit Anwältin zur Schlichti

Nur für Mitglieder des MV (100 CHF p/a, ab 01.06 50 CHF)

- Vertrauensanwältin oder –anwalt bereitet Verhandlung vor

Gruppenmandat

- Alle Mieter*innen, die die Kündigung anfechten, gehen gemeinsam zur Schlichti

Kosten

- Für Altmitglieder mindestens 100 Franken
- Für Neumitglieder mindestens 300 Franken

Wie vorgehen

- Formular ausfüllen/Beilagen kopieren
- Privater Rechtsschutz angeben (kein Selbstbehalt)

Gruppenmandatsname: Am Bach, Winterthur / Nr.

Vertretung durch Anwältin / Anwalt vor Schlichtungsbehörde

Anzahl betroffene Wohnungen (ungefähr):* 150

Schadenanzeige – Coop Rechtsschutz AG

(in der MV-Mitgliedschaft eingeschlossene Rechtsschutzversicherung)

Persönliche Daten

Mitglied MV	☐ ja ☐ nein	Datum Beitritt		MG-Nummer (zwingend anzugeben)	
Firma					
Nachname 1			Vorname 1		
Nachname 2			Vorname 2		
Email					
Telefon					
Adresse Mietobjekt					
Schadensereignis & Schadensdatum	Kündigung vom 11.5.2026				

Private Rechtsschutzversicherung (falls vorhanden)

☐ ja ☐ nein	Name priv. Rechtsschutzversicherung	
---	-------------------------------------	--

Ich schliesse mich dem Gruppenmandat mit folgendem Selbstbehalt an:

☐ Altmitglied (Eintritt MVZH > als 60 Tage vor Schadensereignis):

Selbstbehalt mind. CHF 100 und max. CHF 500

☐ Neumitglied (Eintritt MVZH < als 60 Tage vor Schadensereignis):

Selbstbehalt mind. CHF 300 und max. CHF 500

HINWEIS! Anhandnahme des Mandats erfolgt erst **NACH** Eingang der Zahlung des Mitgliederbeitrages. Bis dahin findet keine Prüfung der Unterlagen und keine Übermittlung an die Rechtsschutzversicherung statt.

Ich bestätige die Richtigkeit der Angaben und entbinde die oder den mandatierte*n Vertrauens-anwältin oder -anwalt gegenüber der Coop Rechtsschutz AG sowie dem Mieterinnen- und Mieterverband Zürich (MV Zürich) vom Anwaltsgeheimnis, soweit dies für die Inanspruchnahme der Versicherungsleistung erforderlich ist.

Ort/Datum

Unterschrift Mitglied

Erforderliche Beilagen

- ☐ Vollständiger ursprüngliche Mietvertrag (falls fehlt: Mietzinsänderung)
- ☐ Nachweis für Streitgegenstand: z. B. Formular Kündigung, Mietzinserhöhung, Anfangsmietzinsformular, Mängelbrief, Mängelliste, Korrespondenz mit Vermieter*in, Schlussrechnung, Abgabeprotokoll, Briefe, Nebenkostenabrechnung
- ☐ Eingabe an Schlichtungsbehörde und allfällige Vorladungen, falls Eingabe bereits erfolgt
- ☐

Bitte senden Sie uns die aufgeführten Unterlagen bis 15. Juni 2026 per Mail (rsv@mvzh.ch) oder per Post (Mieterinnen- und Mieterverband Zürich, Postfach 292, 8021 Zürich) zu.

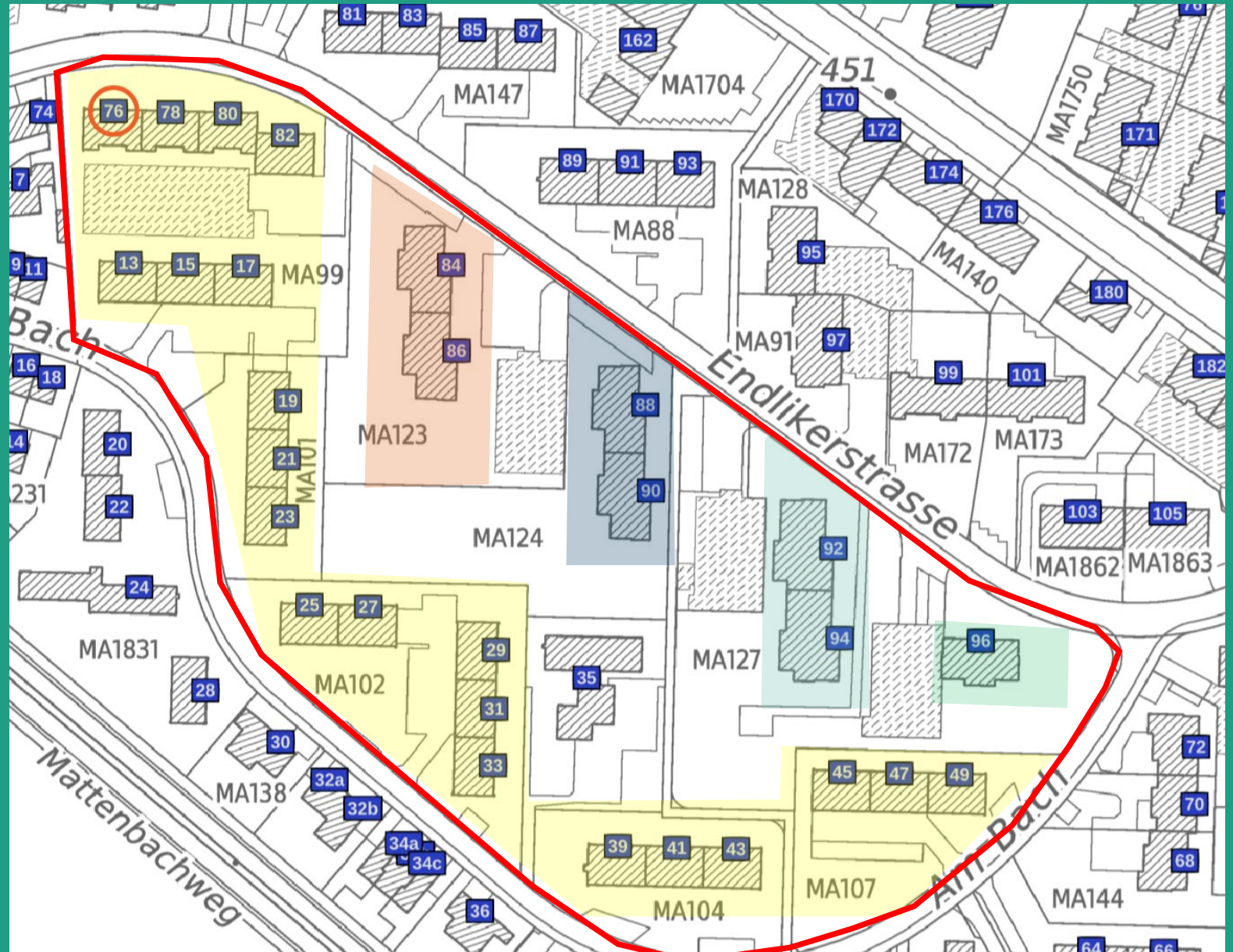
Anschliessend wird die Mandatseröffnung intern geprüft

Areal am Bach Mitte

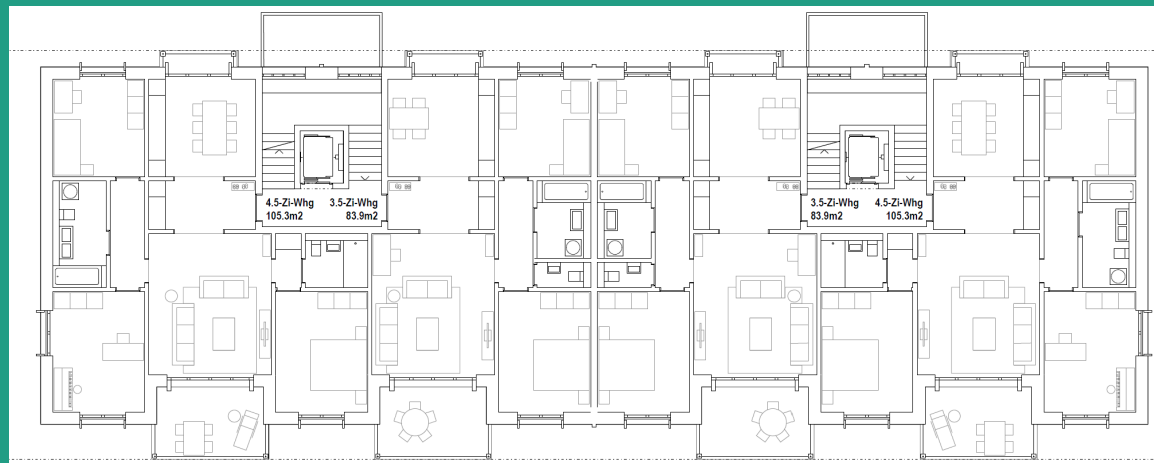
Vier Eigentümer

- Sulzer
- Avadis
- Siska
- Eisenbahner
(Genossenschaft)

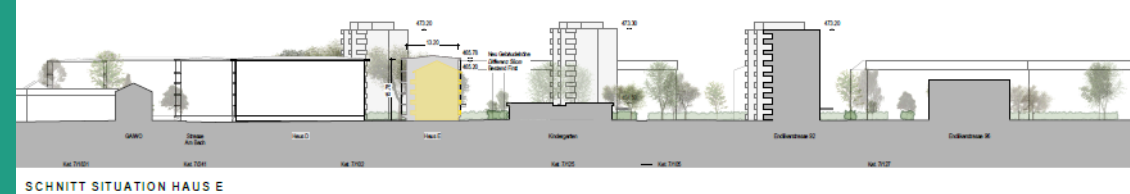
Privater Gestaltungsplan
am Bach (rot umrandet)



Richtprojekt «Areal Mitte»



4,5-Zimmer-Whg 105 qm
3,5-Zimmer-Whg 83 qm
2,5-Zimmer-Whg 62 qm



Was wir sonst noch anbieten/machen

Siedlungs-Umfrage

- Detaillierte Umfrage mit Angaben zum Wohnungsbedarf
- Tragbarkeit der Miete, Alter, Wohndauer etc.

Siedlungsverein gründen

- Sich mit Mieter*innen der Sulzer und der anderen Bauträger vernetzen
- Öffentlichkeit und Behörden informieren

Im Quartier bleiben

- Mögliche Ettappierung und Rochaden abklären
- Bevorzugung bisherige Bewohner*inne bei Erstvermietung Neubauten
- Vorzugsangebote und reduzierte Mieten für Altmietter*innen (Modell Helvetia)

Bedürfnisse und Forderungen sichtbar machen

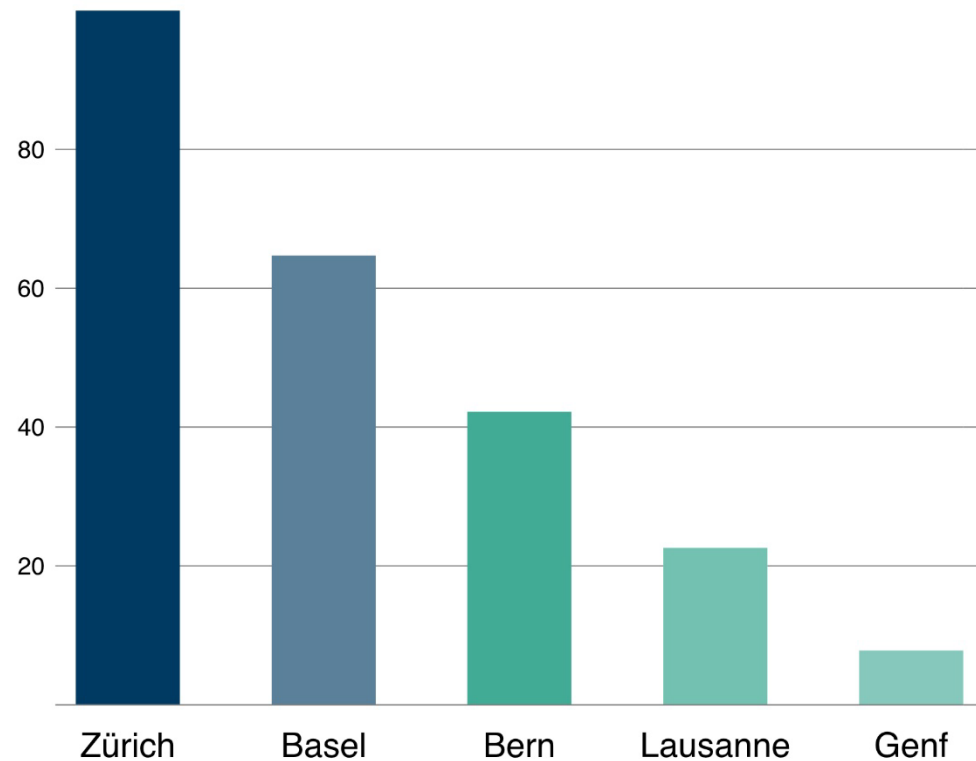
- Forderungskatalog erstellen, Unterschriften sammeln etc.

Ja zur Wohnschutz- Initiative

am 14. Juni 2026

Ja zur Wohnschutz- Initiative

am 14. Juni 2026



Rekordhohe Verdrängung im Kanton Zürich

1. Im Kanton Zürich werden bis zu 13-mal so viele Menschen auf die Strasse gestellt wie in vergleichbaren Regionen der Schweiz.
2. Bei Bauprojekten nehmen Immobilienkonzerte keine Rücksicht auf ansässige Mieterinnen und Mieter.
3. Wohnschutz wirkt

Neue Umfrage im Kanton Zürich zeigt immer mehr Leerkündigungen

84 Prozent der Mieter haben Angst vor einem Rauswurf

Im Kanton Zürich fürchten fast alle Mieterinnen und Mieter, ihre Wohnung zu verlieren. Laut einer Umfrage sorgen Leerkündigungen durch Immobilienbesitzer für wachsende Unsicherheit – bei älteren Menschen ist die Angst besonders gross.

Publiziert: 13.05.2026 um 18:29 Uhr | Aktualisiert: 13.05.2026 um 18:57 Uhr

Schutz vor unfairen Leerkündigungen

Die Wohnschutz-Initiative schützt alteingesessene Mieterinnen und Mieter vor unfairen Leerkündigungen.

Alters- und Familienwohnungen erhalten

Die Wohnschutz-Initiative ermöglicht den Gemeinden, Wohnraum für alte Menschen und Familien zu erhalten.

Lokale Kultur bewahren

Die Wohnschutz-Initiative bremst die Verdrängung langjähriger Anwohnerinnen und Anwohner und bewahrt damit die lokale Kultur und den Charakter der Gemeinden.

wohnraum-schuetzen.ch/mitmachen

Deine Unterstützung für die
Wohnschutz-Initiative.



Ich verteile Flyer

Du bekommst Flyer und eine individualisierte Route von uns.



Ich mache bei Aktionen mit.

Wir koordinieren zusammen, wo, wann und wie du dich für uns engagieren kannst.



Ich spende Geld

<https://wohndemo.ch/>
Samstag, 30. Mai, 2026
14 Uhr

Treffpunkt für Betroffene
D'OURO Tapas
Hardplatz 9, 8004 Zürich

Herzlichen Dank