

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 87 (2012)
Heft: 9: Badezimmer

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

DIE KÜNDIGUNG VON MIETVERHÄLTNISSEN MIT MEHREREN PERSONEN

Bei Wohnungen, in denen mehrere Mieter leben, ist jeweils abzuklären, welche Voraussetzungen für eine gültige Kündigung erforderlich sind. Bei Konkubinatspaaren oder Wohngemeinschaften kommt es immer wieder vor, dass eine Person alleine das Mietverhältnis kündigen will. Was gilt es in solchen Fällen zu beachten?

1. Form der Kündigung

Auch die Mieterschaft ist bei Wohn- und Geschäftsräumen zur schriftlichen Kündigung des Mietverhältnisses verpflichtet (vgl. Art. 266I Abs. 1 OR). Dies bedeutet, dass die Kündigung auch eigenhändig unterzeichnet sein muss. Entsprechend ist ein Kündigungsschreiben per E-Mail oder Fax ungültig, weil auf einer solchen die eigenhändige Unterschrift fehlt. Kündigt der Vermieter das Mietverhältnis, muss er bekanntlich das amtliche Formular verwenden, das vom entsprechenden Kanton genehmigt ist und das angibt, wie der Mieter vorzugehen hat, wenn er die Kündigung anfechten oder eine Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen will (vgl. Art. 266I Abs. 2 OR).

2. Kündigung durch die Mieterschaft

Mietverträge werden in der Praxis häufig mit zwei oder noch mehr Mietern abge-

schlossen. Dabei ist jeder einzelne Mieter Vertragspartner und hat dieselben Rechte und Pflichten. Eine aus mehreren Personen bestehende gemeinschaftliche Mie-

schaft ausgesprochen werden. In der Praxis geschieht dies, indem ein Mieter die Kündigung schreibt und sämtliche übrigen Mieter mitunterzeichnen.

Bei Wohngemeinschaften kommt es oft vor, dass ein einzelner Mieter versucht, gegenüber der Vermieterschaft das gemietete Zimmer selbstständig zu kündigen. Dies ist wie oben dargelegt nicht möglich, da die Kündigung von allen Mietern gemeinsam unterzeichnet werden muss. Auch in einem Mietverhältnis mit nur einer Mietpartei hat diese nicht das Recht, von ihrer Wohnung nur ein Zimmer zu kündigen, da Teilkündigungen ungültig sind. Die von nur einer Mietpartei ausgesprochene Kündigung bleibt daher ohne Wirkung und die betroffene Person ist weiterhin an den Mietvertrag gebunden. Selbst wenn sie auszieht, ist sie zur Bezahlung des Mietzinses und zur Instandhaltung der Mietsache weiterhin verpflichtet.

RUEDI SCHOCH, RECHTSDIENST



Telefonische Auskünfte: 044 360 28 40
Mo–Do 8:30–11:30 Uhr

terschaft wird rechtlich als einfache Gesellschaft qualifiziert. Will eine derartige gemeinschaftliche Mieterschaft ein Mietverhältnis kündigen, muss diese Kündigung von allen Mitgliedern der Gemein-

ANZEIGE



Brennt nicht.

Steinwolle. Brandschutz von Natur aus.

Beweis-Videos unter
www.flumroc.ch/brennt-nicht



www.flumroc.ch

1. Shortcut App starten 2. Inserat fotografieren 3. Gewinnen