

informationen betreffend vorzeitiger mietvertragsauflösung

mieter, welche ihren mietvertrag vorzeitig, d.h. nicht auf den im vertrag vereinbarten kündigungszeitpunkt oder innerhalb der vertraglichen kündigungsfrist auflösen, sind zu folgendem vorgehen verpflichtet.

der mieter haftet grundsätzlich für die einhaltung aller vertraglichen verpflichtungen bis zum mietantritt des nachfolgemieters, längstens jedoch bis zum ordentlichen ablauf seines mietvertrages.

selbstverständlich steht es dem ausziehenden mieter frei, der liegenschaftsverwaltung zumutbare, zahlungsfähige und auch sonst nicht unzumutbare mietinteressenten vorzuschlagen. mietinteressenten müssen vor allem in der lage sein, das mietverhältnis auf den gewünschten zeitpunkt zu den identischen vertragsbedingungen zu übernehmen.

die verwaltung prüft bewerbungen innert 14 bis 20 tagen bei wohnungen und 1 bis 1.5 monaten bei geschäftsräumlichkeiten.

der ausziehende mieter teilt der verwaltung mit, ob er für die suche nach einem nachfolgemietter besorgt ist, oder ob dies die verwaltung auf seine kosten erledigen soll.

unterlässt der mieter diese mitteilung, so ist die verwaltung befugt, auf kosten des mieters selbst einen ersatz zu suchen.

wird die verwaltung mit der weitervermietung beauftragt, so verpflichtet sich der mieter zur übernahme aller daraus entstehenden kosten. verrechnet werden in diesem fall die effektiven bemühungen für die vermietung (nach aufwand) gemäss dem tarif der verwaltung, die insertionskosten sowie allfällig weitere spesen.

der endgültige entscheid über die weitervermietung liegt bei der verwaltung als vertreterin des hauseigentümers.

das mietobjekt gilt erst dann als vermietet, wenn der neue mietvertrag vom nachfolger unterschrieben ist.

erst wenn die vermietung erfolgt ist, wird der ausziehende bewohner aus der mietvertraglichen haftung entlassen.

die bei mietbeginn geleistete mietkaution wird dem ausziehenden mieter erst nach rückgabe des mietobjektes und leistung der mietkaution des übernehmenden mieters zurückerstattet. vorbehalten bleiben haftungsansprüche seitens der liegenschaftsbesitzer*in.

