

Checkliste ausserterminlicher Auszug

Dass Mieter*innen ausserterminlich aus der Wohnung ausziehen, ist heute gang und gäbe, jedoch mit einigen wichtigen Formalitäten verbunden. Diese Checkliste hilft, dass dabei nichts vergessen geht.

- Den ausserterminlichen Auszug mit Einschreibebrief der Vermieterschaft so früh wie möglich mitteilen. Unbedingt Postquittung und Kopie behalten.
- Sofort Nachmieter*innen suchen durch Inserate, Anschlagbretter in Läden, Schulen etc., Lokalradios und durch Mund-zu-Mundpropaganda. Je mehr Nachmieter*innen der Vermieterschaft gemeldet werden können, desto besser.
- Den Nachmieter*innen die Wohnung oder das Geschäftslokal zeigen und über die bisherigen Vertragsbedingungen informieren.
- Den Nachmieter*innen eine Bestätigung vorlegen, dass diese bereit sind, die Wohnung (bzw. das Geschäftslokal) auf einen bestimmten Termin zu den bisherigen Bedingungen zu übernehmen und unterschreiben lassen. Ein Muster ist unter www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/unterlagen-tools unter dem Formular «Meldung von Nachmieter*innen» zu finden.
- Diese Bestätigung jeweils sofort der Vermieterschaft eingeschrieben mit Begleitbrief und – wenn bereits vorhanden – Betriebsregisterauszug der Nachmieter*innen zustellen und zur Beweissicherung je eine Kopie des Briefs und des Formulars sowie die Postquittung aufbewahren.
- Nach einigen Tagen mit den Nachmieter*innen Kontakt aufnehmen und die Antwort der Vermieterschaft erfragen.
- Von Nachmieter*innen, die die Vermieterschaft aus unhaltbaren Gründen nicht akzeptiert hat, eine entsprechende schriftliche Bestätigung einholen. In dieser Bestätigung sollen die Nachmieter*innen erklären, dass sie bereit sind bzw. bereit gewesen wären, die frei werdende Wohnung zum vereinbarten Termin zu übernehmen und zu den gleichen Vertragsbedingungen zu mieten.
- Von den Nachmieter*innen ebenfalls schriftlich bestätigen lassen, wenn der Vertrag am Verhalten der Vermieterschaft (z.B. wenn den Nachmieter*innen andere Bedingungen aufgezwungen werden sollten) scheiterte.
- Schriftliche Bestätigung bei der Verwaltung verlangen, falls diese eine*n Nachmieter*in ablehnt.
- Bei der Vermieterschaft schriftlich Auskunft einholen, ob man aus dem Vertrag entlassen sei.
- Je nach Antwort der Vermieterschaft noch einmal suchen oder im Zweifelsfall mit dem örtlichen Mieterinnen- und Mieterverband Kontakt aufnehmen.

