

## **Muster-Brief**

Absender

Ort/ Datum

### **EINSCHREIBEN**

#### **Zustellung:**

- bei einer Familienwohnung (Ehepaar) sowie
- bei gleichberechtigten Paaren mit eingetragener Partnerschaft und
- alle anderen Vertragsparteien
- an ALLE Parteien separat adressieren und separat senden! (unabhängig ob z.B. beide Ehegatten im Mietvertrag als Mieter aufgeführt sind)
- Absender auf dem Couvert vermerken
- falls Schreiben nicht abgeholt wird --> **UNGEÖFFNET AUFBEWAHREN!**

## **Ausserordentliche Kündigung Mietvertrag**

**Liegenschaft: Objekt, Adresse, Ort**

Sehr geehrte(r) Anrede, Name

Mit Datum vom **DATUM** kündigten Sie ausserterminlich den Mietvertrag per **DATUM**.

Gemäss Mietvertrag vom **DATUM** wurde eine Kündigungsdauer von **ANZAHL** Monaten vereinbart. (Zudem wurde eine Mindestvertragsdauer bis **DATUM** vertraglich vereinbart.)

**Ihre Kündigung in dieser Art und Form ist nichtig und kann daher nicht akzeptiert werden.**

(Mängel am Mietobjekt im Sinne von Art. 259a OR existieren keine.) Eine vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes durch den Mieter ist gemäss Art. 264 Abs. 1 OR an Bedingungen geknüpft. Insbesondere hat der Mieter für die Verbindlichkeiten aus dem Mietvertrag grundsätzlich bis zu diesem Zeitpunkt einzustehen in dem das Mietverhältnis gemäss Vertrag oder Gesetz endet oder beendet werden kann (Art. 264 Abs. 2 OR).

Grundsätzlich kann der Mieter dem Vermieter einen Vorschlag eines zahlungsfähigen und zumutbaren Ersatzmieters vorschlagen. Der Ersatzmieter muss zahlungsfähig sein d.h. der Vermieter muss Gewähr haben, dass ihm der Mietzins und die Nebenkosten vollständig zum im Mietvertrag vereinbarten Zeitpunkt bezahlt werden.

Eventuelle Begründung weshalb ein allfällig vorgeschlagener Ersatzmieter nicht zumutbar ist.

Wir bitten Sie um Stellungnahme innert **10 Tagen d.h. bis am DATUM**. Ansonsten wird Ihre rechtsmissbräuchliche Kündigung bei der zuständigen Schlichtungsbehörde angefochten (Art. 273 Abs. 1 OR).

Freundliche Grüsse

NAME ABSENDER  
und Unterschrift **(händisch)**