

Bedingungen für die vorzeitige Mietvertragsauflösung

Mieter, welche ihren Mietvertrag vorzeitig, d.h. nicht auf den im Mietvertrag vereinbarten Kündigungszeitpunkt oder innerhalb der vertraglichen Kündigungsfrist auflösen, sind zu folgenden Bedingungen verpflichtet:

1. Der ausziehende Mieter haftet grundsätzlich für die Einhaltung aller vertraglichen Verpflichtungen bis zum Mietantritt des Ersatzmieters, längstens jedoch bis zum ordentlichen Ablauf seines Mietvertrages.
2. Es steht dem Mieter frei, der Verwaltung solvente, gut ausgewiesene Mietinteressenten zuzuweisen. Diese haben sich in jedem Fall mit dem speziellen Formular „Anmeldung für Mietinteressenten“ anzumelden.
3. Der Nachfolgemmieter muss vor allem bereit und wirtschaftlich auch in der Lage sein, das Mietverhältnis auf den gewünschten Zeitpunkt zu den angesetzten Mietbedingungen zu übernehmen.
4. Zur Entlastung des vorzeitig ausziehenden Mieters genügt grundsätzlich ein zumutbarer Ersatzmieter. Je grösser aber die Zahl der gestellten Ersatzmieter, umso geringer ist die Gefahr der Ablehnung durch die Verwaltung.
5. Die Verwaltung bemüht sich, bei der Suche nach einem Nachfolgemmieter ohne Kosten-Verursachung (Inserate etc.) behilflich zu sein.
6. Der ausziehende Mieter teilt der Verwaltung mit, ob er für die Suche nach einem Nachfolgemmieter besorgt sein will oder ob dies durch die Verwaltung auf seine Kosten zu geschehen hat. Unterlässt der Mieter eine derartige Mitteilung, so ist die Verwaltung nach Ablauf von 30 Tagen befugt, auf Kosten des Mieters (vgl. Ziff. 7) selbst einen Ersatz zu suchen.
7. 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 (Stundenaufwand) nach Tarif des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT, die Insertionskosten, allfällig weitere Werbemittel, die Kosten für das Einholen von Informationen über Mietinteressenten sowie allfällig weitere Spesen.

8. Der endgültige Entscheid über die Weitervermietung liegt bei der Verwaltung als Vertreterin des Hauseigentümers.
9. Das Mietobjekt gilt erst dann als definitiv vermietet, wenn der neue Mietvertrag vom Nachfolger unterschrieben ist. Für allfällige Verzögerungen in der Vermietung, welche durch Nichtunterzeichnung eines ausgestellten Mietvertrages oder sonst aus irgendeinem Grunde (z.B. Einholen von Informationen) entstehen, kann die Verwaltung keine Haftung übernehmen.
10. Sobald die Vermietung definitiv erfolgt ist, wird der Mieter von der Verwaltung benachrichtigt.
11. Die Sicherheitsleistung (Mietzinsdepot, Kaution) wird dem Mieter erst nach Rückgabe des Mietobjektes zurückerstattet. Vorbehaltlich allfälliger Mängel oder Schäden, für welche der Mieter noch haftet.