

Anfechtung der Kündigung

Wer kann die Kündigung anfechten?

Mieter und unter besonderen Umständen auch Vermieter von Wohn- und Geschäftsräumen.

Wann können Mieter und Vermieter die Kündigung anfechten?

Besonders dann, wenn Sie gegen Treu und Glauben verstösst und die Begründung der Kündigung nicht stichhaltig ist.

Wie müssen Mieter und Vermieter vorgehen?

Sie müssen innert 30 Tagen seit Empfang der Kündigung bei der Kantonalen Schlichtungsbehörde für Mietverhältnisse schriftliche ein Anfechtungsbegehren einreichen. Das Gesuch hat ein Rechtsbegehren und die erforderlichen Unterlagen wie Mietvertrag, Kündigung etc. zu enthalten.

Welche zusätzlichen Aspekte prüft die Schlichtungsbehörde bei der Kündigung durch den Vermieter?

Die Schlichtungsbehörde untersucht vor allem, ob die Kündigung des Vermieters zweckfremd oder schikanös ist.

Wann ist die Anfechtung der Kündigung ausgeschlossen?

Der dreijährige Kündigungsschutz nach Abschluss eines mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Verfahrens und der Schutz vor Kündigungen wegen Änderungen in der familiären Situation des Mieters, aus denen dem Vermieter keine wesentlichen Nachteile entstehen, gilt nicht bei Kündigungen wegen dringenden Eigenbedarfs des Vermieters für sich, nahe Verwandte oder Verschwägerte, wegen Zahlungsrückstand des Mieters, wegen schwerer Verletzung der Pflicht des Mieters zu Sorgfalt und Rücksichtnahme, infolge Veräusserung der Sache, aus wichtigen Gründen und wegen Konkurs des Mieters

Was passiert bei Abweisung des Begehrens betreffend Anfechtbarkeit der Kündigung?

Die Schlichtungsbehörde prüft von Amtes wegen (ohne entsprechendes Gesuch), ob das Mietverhältnis erstreckt werden kann.

Wie kann man sich gegen einen allfälligen Entscheid der Schlichtungsbehörde wehren?

Mieter und Vermieter können innert 30 Tagen seit Zustellung den Entscheid durch Einreichung einer schriftlich begründeten Weiterzugserklärung beim zuständigen Ausschuss des Amtsgerichtes für Miet- und Pachtecht anfechten.