

Vermieter/in:

vertreten durch:

Mieter/in 1:

Mieter/in 2: (bzw. Gatte/in)

Liegenschaft:

Mietobjekt:

Die Parteien vereinbaren (im Sinne von Art. 272b Abs.2 OR), das mit der Kündigung vom

auf den

gekündigte Mietverhältnis

bis zum

zu erstrecken

1. Die Mieterschaft verpflichtet sich, bis spätestens zum obenerwähnten Erstreckungszeitraum das Mietobjekt zu verlassen.
2. Die Mieterschaft kann das Mietverhältnis mit einer Frist von Monat(en) / Tagen auf jedes Monatsende kündigen.
3. Die Vermieterschaft kann das erstreckte Mietverhältnis nur kündigen, wenn ein ausserordentlicher Grund (gem. Art. 257d, 257f Abs. 3 und 4, 266g und 266h OR) vorliegt.
4. Allfällige Mietzinsanpassungen während der Erstreckungsdauer sind der Mieterschaft mit dem amtlichen Formular spätestens 10 Tage vor Beginn einer 3-monatigen Kündigungsfrist (bei Geschäftsräumen: 6-monatiger Kündigungsfrist) mitzuteilen.
5. Weitere Bestimmungen:

Ort und Datum

Ort und Datum

Unterschrift VermieterIn / Verwaltung

Unterschrift Mieter/in 1

Unterschrift Mieter/in 2 (bzw. Ehegatte/in)

Auszüge aus dem Obligationenrecht (OR):

Art. 257d

¹ Ist der Mieter nach der Übernahme der Sache mit der Zahlung fälliger Mietzinse oder Nebenkosten im Rückstand, so kann ihm der Vermieter schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und ihm androhen, dass bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Diese Frist beträgt mindestens zehn Tage, bei Wohn- und Geschäftsräumen mindestens 30 Tage.

² Bezahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter fristlos, bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen.

Art. 257f

³ Verletzt der Mieter trotz schriftlicher Mahnung des Vermieters seine Pflicht zu Sorgfalt oder Rücksicht-

nahme weiter, so dass dem Vermieter oder den Hausbewohnern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist, so kann der Vermieter fristlos, bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen.

⁴ Der Vermieter von Wohn- oder Geschäftsräumen kann jedoch fristlos kündigen, wenn der Mieter vorsätzlich der Sache schweren Schaden zufügt.

Art. 266g

¹ Aus wichtigen Gründen, welche die Vertragserfüllung für sie unzumutbar machen, können die Parteien das Mietverhältnis mit der gesetzlichen Frist auf einen beliebigen Zeitpunkt kündigen.

² Der Richter bestimmt die vermögensrechtlichen Folgen der vorzeitigen Kündigung unter Würdigung aller Umstände.

Art. 266h

¹ Fällt der Mieter nach Übernahme der Sache in Konkurs, so kann der Vermieter für künftige Mietzinse Sicherheit verlangen. Er muss dafür dem Mieter und der Konkursverwaltung schriftlich eine angemessene Frist setzen.

² Erhält der Vermieter innert dieser Frist keine Sicherheit, so kann er fristlos kündigen.

Art. 272b

² Vereinbaren die Parteien eine Erstreckung des Mietverhältnisses, so sind sie an keine Höchstdauer gebunden, und der Mieter kann auf eine zweite Erstreckung verzichten.