

Nachmieterschaft

Sie möchten Ihre Wohnung vorzeitig verlassen?

Wenn Sie Ihre Wohnung vor dem ordentlichen Kündigungstermin verlassen möchten, haben Sie die Möglichkeit, eine geeignete Nachmieterschaft vorzuschlagen.

Sie werden aus Ihren Verpflichtungen aus dem Mietvertrag entlassen, wenn die vorgeschlagene Nachmieterschaft zumutbar und zahlungsfähig und bereit ist, die Wohnung zum gewünschten Zeitpunkt und zu den bestehenden Bedingungen zu übernehmen.

Wichtig: Die vorgeschlagene Nachmieterschaft allein führt noch nicht zur Beendigung Ihres Mietverhältnisses. Erst wenn der Mietvertrag mit der neuen Mieterschaft von allen Vertragsparteien unterzeichnet wurde, erfolgt die Entlassung aus dem bestehenden Mietverhältnis.

So funktioniert die Nachmieterschaft bei wohnen&mehr

1. Vorzeitigen Auszug melden

Informieren Sie die Bewirtschaftung von wohnen&mehr frühzeitig über Ihren gewünschten Auszugstermin und reichen Sie dazu Ihr Kündigungsschreiben per Post ein.

2. Nachmieterschaft suchen

Die Suche nach einer geeigneten Nachmieterschaft erfolgt durch Sie als bisherige:r Mieter:in. Sie können die Wohnung beispielsweise selbst ausschreiben und Besichtigungen mit Interessent:innen organisieren. Zusätzlich informiert wohnen&mehr ihre Genossenschafter:innen und danach ihre Interessent:innen auf der Warteliste, dass eine Wohnung frei wird.

3. Bewerbung einreichen

Interessierte Personen können sich online auf die ausgeschriebene Wohnung bewerben. Damit eine Person als Nachmieter:in berücksichtigt werden kann, muss sie insbesondere:

- zahlungsfähig sein,
- für die Wohnung bzw. das Mietverhältnis zumutbar sein,
- bereit sein, die Wohnung zu den bestehenden Bedingungen zu übernehmen,
- einverstanden sein, dass seitens wohnen&mehr weder eine Abnahme der Wohnung noch Instandstellungsarbeiten erfolgen.

Weiter gilt:

- Über allfällige Mängel sowie die Übernahme von Mieterausbauten müssen sich die übergebende und übernehmende Mietpartei direkt verständigen.
- Die Übergabe der Wohnung erfolgt zwischen der übergebenden und übernehmenden Mietpartei.

4. Prüfung durch die Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung von wohnen&mehr prüft das eingereichte Dossier.

Bitte beachten Sie: Die Auswahl und die definitive Zusage erfolgt durch wohnen&mehr. Eine Vereinbarung zwischen der bisherigen Mieterschaft und einer interessierten Person allein begründet noch kein Mietverhältnis.

5. Zusage und Mietvertrag

Nach erfolgreicher Prüfung erhält die zukünftige Nachmieterschaft die Zusage und anschließend den Mietvertrag bzw. die entsprechenden Vertragsunterlagen.

Erst wenn das neue Mietverhältnis verbindlich geregelt ist, steht fest, dass die Wohnung durch die Nachmieterschaft übernommen wird.

6. Übergabe der Wohnung

Bis zur vereinbarten Übergabe bleiben Sie als bisherige:r Mieter:in für die Wohnung verantwortlich.

Die Wohnung ist ordnungsgemäss zu übergeben. Die Wohnungs- und Schlüsselübergabe sowie allfällige Schäden oder notwendige Instandstellungen werden zwischen der übergebenden und übernehmenden Mietpartei direkt geregelt. Die vorzeitige Übergabe der Wohnung gilt erst als erfolgt, wenn die Wohnung und sämtliche Schlüssel an die Nachmieterschaft übergeben wurden.

Private Vereinbarungen zwischen der übergebenden und übernehmenden Mietpartei, beispielsweise die Übernahme von Möbeln oder anderen Einrichtungsgegenständen, regeln die beteiligten Mietparteien direkt miteinander. Solche Vereinbarungen haben grundsätzlich keinen Einfluss auf die Prüfung der Nachmieterschaft.

Wichtig für die bisherige Mieterschaft

Solange keine geeignete Nachmieterschaft gefunden wurde, bleiben Sie grundsätzlich bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin bzw. bis zur Übernahme durch eine geeignete Nachmieterschaft für den Mietzins verantwortlich.

Wichtig für die neue Mieterschaft

Mit Beginn des neuen Mietverhältnisses übernimmt die Nachmieterschaft die Verantwortung für die Wohnung und die Verpflichtungen aus ihrem Mietvertrag.

Stand: Oktober 2026

Checkliste: Nachmeterschaft bei wohnen&mehr

1. Bisherige Mietpartei: Auszug melden und Nachmeterschaft suchen

- Gewünschten Auszugstermin frühzeitig per Kündigungsschreiben an wohnen&mehr melden.
- wohnen&mehr schreibt die Wohnung aus und informiert alle Genossenschafter:innen und danach weitere Interessent:innen. Bitte beachten Sie: Auch wenn wohnen&mehr die Wohnung ausschreibt, empfehlen wir Ihnen, selbst aktiv nach einer geeigneten Nachmeterschaft zu suchen.
- Organisieren Sie bei Bedarf Wohnungsbesichtigungen für Interessierte. Interessierte Personen darauf hinweisen, dass die Bewerbung [online](#) erfolgen muss.

2. Neue Mietpartei: Bewerbung und Übernahmebedingungen

- Reichen Sie Ihre Bewerbung online für die ausgeschriebene Wohnung ein.
- Sie müssen bereit sein, die Wohnung zum gewünschten Zeitpunkt und zu den bestehenden Bedingungen übernehmen wollen.
- Klären Sie mit der bisherigen Mietpartei allfällige Mängel sowie die Übernahme von Mieterausbauten.

3. Beide Mietparteien: Definitive Regelung abwarten

- wohnen&mehr prüft die Bewerbung und entscheidet über die Übernahme.
- Die neue Mietpartei schliesst nach der Zusage das Mietverhältnis mit wohnen&mehr ab.
- Die Übernahme gilt erst als definitiv, wenn das neue Mietverhältnis abgeschlossen ist.

4. Beide Mietparteien: Wohnungs- und Schlüsselübergabe regeln

- Vereinbaren Sie den Termin für die Wohnungs- und Schlüsselübergabe direkt miteinander.
- Klären Sie allfällige Schäden oder erforderliche Instandstellungen gemeinsam.
- Schäden, Instandstellungen sowie die Übernahme von Möbeln oder Einrichtungsgegenständen sind direkt miteinander zu regeln.
- Übergeben Sie die Wohnung und die Schlüssel direkt an die neue Mietpartei. wohnen&mehr führt keine separate Wohnungsabnahme durch.

5. Verantwortlichkeiten beachten

Für die bisherige Mietpartei

- Bis zur Wohnungsübergabe bleiben Sie für die Wohnung verantwortlich.
- Wird keine geeignete Nachmeterschaft gefunden, läuft das Mietverhältnis grundsätzlich bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin weiter.
- Wird eine geeignete Nachmeterschaft früher akzeptiert, endet Ihre Verantwortung mit der vereinbarten Übernahme.

Für die neue Mietpartei

- Mit Beginn des neuen Mietverhältnisses übernehmen Sie die Verantwortung für die Wohnung sowie alle Rechte und Pflichten aus Ihrem Mietvertrag.

Stand: Oktober 2026