

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** 6

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 19.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



in einer grösseren Wohnung gelebt hat. Alter und Gesundheitszustand können weitere Faktoren sein, die die Suche ebenfalls erschweren. Vielleicht ist eine Person auf einen Lift angewiesen oder die Wohnung muss rollstuhl-gängig sein. In gewissen Fällen kann auch die Nationalität als Erschwer-nis bei der Suche bezeichnet werden. Der Bezug zum Wohnort – zum Beispiel bei sehr langer Mietdauer – kann dazu führen, dass dem Mieter zugestanden wird, dass er Zeit bekommt, um im gleichen Ort oder in der gleichen Gegend ein Ersatzobjekt zu suchen. Gleiches gilt auch für Mieter mit Kin- dern, da für Kinder der Ortsbezug (Schule, Verein usw.) prägend sein kann. In der Regel wird die Erstreckungsdauer auch mit der Schulzeit koordiniert, so dass ein Woh-nungswechsel nicht mitten im Schuljahr stattfinden muss. Gewisse persönliche Situ- ationen (zum Beispiel Antritt einer neuen Stelle, Möglichkeit, in eine Alterswohngemeinschaft einzuziehen, anstehender Geburstermin oder eine bevorstehende Ope- ration usw.) können ebenfalls dazu führen, dass die Erstreckungsdauer auf dieses Ere-ignis abgestimmt wird. Andernfalls hätte

dies zur Folge, dass der Mieter entweder innert sehr kurzer Zeit zwei Mal oder aber in einem sehr ungünstigen Moment zügel-n müsste. Neben der Situation des Mieters ist die entscheidende Behörde auch verpflich- tet, die Situation der Genossenschaft zu be- rücksichtigen. Dazu gehören insbesondere die finanziellen Folgen, falls eine längere Erstreckung beantragt wird (zum Beispiel Kosten für die Verzögerung einer dringend notwendigen Sanierung). Die Verhältnisse auf dem örtlichen Markt für Wohn- und Ge- schäftsräume sind – wie bereits ausgeführt – aufgrund der konkreten Suchbemühun- gen zu belegen. Ein seitens des Vermieters bestehender Eigenbedarf für sich, nahe Ver- wandte oder Verschwägte führt in der Re- gel dazu, dass die Erstreckung stark redu- ziert werden kann.

#### Erstmalige oder einmalige Erstreckung?

Das Mietrecht kennt zwei Arten der Erst- reckung: die erstmalige und die einmalige Erstreckung. Die beiden Begriffe umschreiben die Art bereits. Bei der erstmaligen Erst- reckung geht es darum, dass einem Mieter zunächst einmal eine – in der Regel – kurze

Erstreckung von wenigen Monaten gewährt wird. Diese Variante kommt zum Beispiel dann zur Anwendung, wenn zwischen der Kündigung des Mietvertrages und dem Ter- min der Schlichtungsverhandlung nur eine kurze Zeit verstrichen ist. Dann soll der Mie- ter zunächst einmal aufgrund konkreter Suchbemühungen den Bestand der Härte belegen. Gelingt ihm dies, wird ihm eine zweite Erstreckung zugestanden. Im Falle der einmaligen Erstreckung gewährt die Schlichtungsbehörde dem Mieter nur die eine Erstreckung. Im Gegenzug dürfte diese Erstreckung länger ausfallen als im Fall der erstmaligen Erstreckung. In der Praxis ist die einmalige Erstreckung sowohl von Sei- ten der Mieter wie auch der Vermieter be- vorzugt. Hauptsächlich, weil damit Rechts- sicherheit (bezüglich des definitiven Endtermins) geschaffen wird, die Parteien nicht ein zweites Mal vor der Schlichtungs- behörde erscheinen müssen und dem Mie- ter erspart bleibt, seine Suchbemühungen und deren Ergebnisse zu belegen.

1 Vgl. *Wohnen*-Beitrag Mai 2011  
2 [www.mietrecht.ch](http://www.mietrecht.ch)

Anzeigen



### Suchen Sie eine professionelle Liegenschaftenverwaltung für die Bewirtschaftung Ihrer Immobilien?

Wir betreuen heute mit 31 Vollzeitstellen über 8000 Miet-objekte mit einem Gebäudeversicherungswert von rund CHF 1,25 Mia. in der ganzen Schweiz. Unsere Mitarbei-ten verfügen über eine langjährige Erfahrung und ein grosses Know-how in der gesamtheitlichen Betreuung von gemeinnützigen Wohnbauträgern und Non-Profit-Organisationen.

Die Zivag Verwaltungen AG mit Hauptsitz in Bern, einer Niederlassung in Zürich und einer Filiale in Lausanne garantiert eine umfassende geographische Abdeckung.

Wir würden uns freuen, Ihnen unsere speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Dienstleistungen persönlich vorstellen zu dürfen.

Zivag Verwaltungen AG, Bern und Zürich, [www.zivag.ch](http://www.zivag.ch)  
Weltpoststrasse 20, 3000 Bern, [francois.richard@unia.ch](mailto:francois.richard@unia.ch)  
Strassburgstrasse 11, 8021 Zürich, [erich.rimml@unia.ch](mailto:erich.rimml@unia.ch)



Infolge Pensionierung suchen wir per 1.12.2011 eine/n

### Immobilienbewirtschafter/-in 60%

**Wir sind** eine mittelgrosse Baugenossenschaft mit zurzeit 261 Wohnungen in der Stadt Zürich. Unser kleines, eingespieltes Team kümmert sich um die Bewirtschaftung der eigenen Liegenschaften sowie um unsere Mieter und Genossenschafter. Die Pflege des Genossenschaftsgedankens liegt uns am Herzen.

**Wir bieten Ihnen** faire und moderne Anstellungsbedingungen, ein angenehmes Arbeitsumfeld und eine abwechslungsreiche Tätigkeit.

**Sie bringen mit:** fundierte Branchenkenntnisse und mehrjährige Erfahrung in der Immobilienbewirtschaftung, idealerweise besitzen Sie den entsprechenden eidg. FA oder sind in der Ausbildung dazu. Sie haben Kenntnisse im Mietrecht, beherrschen die gängigen IT-Programme und Ihr Deutsch ist stilsicher. Sie sind zuverlässig und vertrauenswürdig, und arbeiten gerne im Team.

**Ihren Aufgabenbereich** finden Sie in enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand sowie der Geschäftsführerin. Sie führen jegliche Vermietungstätigkeiten aus, sind Ansprechperson für Mieter und Mietinteressenten, Hauswart und Handwerker. Sie bieten Unter- stützung in der Liegenschaftsbuchhaltung und führen allgemeine administrative Arbeiten aus.

Mehr Infos über uns finden Sie unter [www.geho.ch](http://www.geho.ch). Bitte senden Sie Ihr Bewerbungsdossier mit Foto an: **Genossenschaft Hofgarten, Marion Honegger, Hofwiesenstrasse 58, 8057 Zürich.**