



Edim Saudin MEHIC
WHG 903
Bahnhofstrasse 96
8957 Spreitenbach

Regensdorf, 28.07.2026

Information zur Kündigung des Mietverhältnisses Bahnhofstrasse 96 · Möbliertes Zimmer 2

Sehr geehrte Damen und Herren

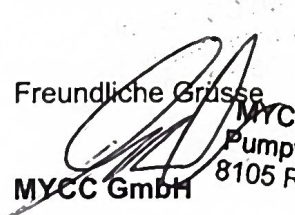
Beiliegend erhalten Sie das amtliche Kündigungsformular für das oben genannte Mietverhältnis.

Dieses Informationsschreiben dient als Begleitschreiben für die Zustellung im Fensterumschlag. Massgebend für die Kündigung ist das beiliegende amtliche Formular.

Die Kündigung erfolgt per sofort, 28.07.2026. Bitte beachten Sie die Hinweise und Rechtsmittelbelehrung im amtlichen Formular.

Begründung / Hinweis: Fristlose Kündigung gestützt auf Art. 257f OR wegen schwerer Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme und Gefährdung von Hausbewohnern. Gemäss Meldung vom 28.07.2026 hat Edim Saudin MEHIC den Mitbewohner Mustafa KOEKSAL mit einem Messer angegriffen; die Polizei hat ein Hausverbot für zwei Wochen ausgesprochen. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses ist für Vermieterin und Hausbewohner unzumutbar. Eventualiter gilt die Kündigung auf den nächstmöglichen Termin.

Freundliche Grüsse


MYCC - GmbH
Pumpwerkstr. 41
8105 Regensdorf
MYCC GmbH

**FORMULAR FÜR DIE KÜNDIGUNG VON MIET- UND PACTHVERTRÄGEN ÜBER
WOHN- UND GESCHÄFTSRÄUME GEMÄSS Art. 266I UND Art. 298 OR**

Absender/-in
MYCC GmbH
Pumpwerkstrasse 41
8105 Regensdorf

EINSCHREIBEN
Edim Saudin MEHIC
WHG 903
Bahnhofstrasse 96
8957 Spreitenbach

Kündigung: ☒ Mietverhältnis ☐ Pachtverhältnis

Miet-/Pachtobjekt: **Bahnhofstrasse 96 Mobliertes Zimmer 2**

☒ Wohnräume ☐ Geschäftsräume Familienwohnung (s. Art. 266n OR) ☐ Ja ☒ Nein

Der mit Ihnen abgeschlossene Miet-/Pachtvertrag wird auf den **sofort, 28.07.2026** gekündigt.

Begründung

(Eine Begründung ist gemäss Art. 271 Abs. 2 OR auf Verlangen des Mieters/Pächters erforderlich.)

Fristlose Kündigung gestützt auf Art. 257f OR wegen schwerer Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme und Ge

Ort
Regensdorf

Datum
28.07.2026

Unterschrift

MYCC - GmbH
Pumpwerkstr. 41
8105 Regensdorf

Rechtsmittelbelehrung

Diese Kündigung kann innert 30 Tagen seit Empfang bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht angefochten werden.

Innert gleicher Frist kann das Begehren um Erstreckung des Miet-/Pachtverhältnisses eingereicht werden.

Die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht befindet sich beim Bezirksgericht jenes Bezirks, in welchem das Miet-/Pachtobjekt liegt.

Hinweis:

Bei verheirateten Paaren sowie bei eingetragenen Partnerschaften ist die Kündigung beiden Ehegatten bzw. beiden eingetragenen Partnerinnen oder Partnern je einzeln und mit separater Post zuzustellen (Art. 266n OR).

Das Formular ist nur gültig mit den Bestimmungen des Obligationenrechts. Sie müssen rückseitig aufgedruckt oder als Seite 2 abgegeben werden.

Auszug aus den massgeblichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR)

Miete

Art. 266l OR (IV. Form der Kündigung bei Wohn- und Geschäftsräumen 1. Im Allgemeinen)

- ¹ Vermieter und Mieter von Wohn- und Geschäftsräumen müssen schriftlich kündigen.
² Der Vermieter muss mit einem Formular kündigen, das vom Kanton genehmigt ist und das angibt, wie der Mieter vorzugehen hat, wenn er die Kündigung anfechten oder eine Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen will.

Art. 266m OR (2. Wohnung der Familie a. Kündigung durch den Mieter)

- ¹ Dient die gemietete Sache als Wohnung der Familie, kann ein Ehegatte den Mietvertrag nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des anderen kündigen.
² Kann der Ehegatte diese Zustimmung nicht einholen oder wird sie ihm ohne triftigen Grund verweigert, so kann er den Richter anrufen.
³ Die gleiche Regelung gilt bei eingetragenen Partnerschaften sinngemäss.

Art. 266n OR (b. Kündigung durch den Vermieter)

Die Kündigung durch den Vermieter sowie die Ansetzung einer Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung (Art. 257d) sind dem Mieter und seinem Ehegatten, seiner eingetragenen Partnerin oder seinem eingetragenen Partner separat zuzustellen.

Art. 266o OR (3. Nichtigkeit der Kündigung)

Die Kündigung ist nichtig, wenn sie den Artikeln 266l–266n nicht entspricht.

Art. 271 OR (A. Anfechtbarkeit der Kündigung I. Im Allgemeinen)

- ¹ Die Kündigung ist anfechtbar, wenn sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst.
² Die Kündigung muss auf Verlangen begründet werden.

Art. 271a OR (II. Kündigung durch den Vermieter)

- ¹ Die Kündigung durch den Vermieter ist insbesondere anfechtbar, wenn sie ausgesprochen wird:
a. weil der Mieter nach Treu und Glauben Ansprüche aus dem Mietverhältnis geltend macht;
b. weil der Vermieter eine einseitige Vertragsänderung zu Lasten des Mieters oder eine Mietzinsanpassung durchsetzen will;
c. allein um den Mieter zum Erwerb der gemieteten Wohnung zu veranlassen;
d. während eines mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens, ausser wenn der Mieter das Verfahren missbräuchlich eingeleitet hat;
e. vor Ablauf von drei Jahren nach Abschluss eines mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens, in dem der Vermieter:
1. zu einem erheblichen Teil unterlegen ist;
2. seine Forderung oder Klage zurückgezogen oder erheblich eingeschränkt hat;
3. auf die Anrufung des Richters verzichtet hat;
4. mit dem Mieter einen Vergleich geschlossen oder sich sonstwie geeinigt hat;
f. wegen Änderungen in der familiären Situation des Mieters, aus denen dem Vermieter keine wesentlichen Nachteile entstehen.
² Absatz 1 Buchstabe e ist auch anwendbar, wenn der Mieter durch Schriftstücke nachweisen kann, dass er sich mit dem Vermieter ausserhalb eines Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens über eine Forderung aus dem Mietverhältnis geeinigt hat.

³ Absatz 1 Buchstaben d und e sind nicht anwendbar bei Kündigungen:

- a. wegen dringenden Eigenbedarfs des Vermieters für sich, nahe Verwandte oder Verschwägernte;
b. wegen Zahlungsrückstand des Mieters (Art. 257d);
c. wegen schwerer Verletzung der Pflicht des Mieters zu Sorgfalt und Rücksichtnahme (Art. 257f Abs. 3 und 4);
d. infolge Veräusserung der Sache (Art. 261);
e. aus wichtigen Gründen (Art. 266g);
f. wegen Konkurs des Mieters (Art. 266h).

Art. 272 OR (B. Erstreckung des Mietverhältnisses I. Anspruch des Mieters)

- ¹ Der Mieter kann die Erstreckung eines befristeten oder unbefristeten Mietverhältnisses verlangen, wenn die Beendigung der Miete für ihn oder seine Familie eine Härte zur Folge hätte, die durch die Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen wäre.
² Bei der Interessenabwägung berücksichtigt die zuständige Behörde insbesondere:
a. die Umstände des Vertragsabschlusses und den Inhalt des Vertrags;
b. die Dauer des Mietverhältnisses;
c. die persönlichen, familiären und wirtschaftlichen Verhältnisse der Parteien und deren Verhalten;
d. einen allfälligen Eigenbedarf des Vermieters für sich, nahe Verwandte oder Verschwägernte sowie die Dringlichkeit dieses Bedarfs;
e. die Verhältnisse auf dem örtlichen Markt für Wohn- und Geschäftsräume.
³ Verlangt der Mieter eine zweite Erstreckung, so berücksichtigt die zuständige Behörde auch, ob er zur Abwendung der Härte alles unternommen hat, was ihm zuzumuten war.

Art. 272a OR (II. Ausschluss der Erstreckung)

- ¹ Die Erstreckung ist ausgeschlossen bei Kündigungen:
a. wegen Zahlungsrückstand des Mieters (Art. 257d);
b. wegen schwerer Verletzung der Pflicht des Mieters zu Sorgfalt und Rücksichtnahme (Art. 257f Abs. 3 und 4);
c. wegen Konkurs des Mieters (Art. 266h);
d. eines Mietvertrages, welcher im Hinblick auf ein bevorstehendes Umbau- oder Abbruchvorhaben ausdrücklich nur für die beschränkte Zeit bis zum Baubeginn oder bis zum Erhalt der erforderlichen Bewilligung abgeschlossen wurde.
² Die Erstreckung ist in der Regel ausgeschlossen, wenn der Vermieter dem Mieter einen gleichwertigen Ersatz für die Wohn- oder Geschäftsräume anbietet.

Art. 272b OR (III. Dauer der Erstreckung)

- ¹ Das Mietverhältnis kann für Wohnräume um höchstens vier, für Geschäftsräume um höchstens sechs Jahre erstreckt werden. Im Rahmen der Höchstdauer können eine oder zwei Erstreckungen gewährt werden.
² Vereinbaren die Parteien eine Erstreckung des Mietverhältnisses, so sind sie an keine Höchstdauer gebunden, und der Mieter kann auf eine zweite Erstreckung verzichten.

Art. 272c OR (IV. Weitergeltung des Mietvertrags)

- ¹ Jede Partei kann verlangen, dass der Vertrag im Erstreckungsentscheid veränderten Verhältnissen angepasst wird.
² Ist der Vertrag im Erstreckungsentscheid nicht geändert worden, so gilt er während der Erstreckung unverändert weiter; vorbehalten bleiben die gesetzlichen Anpassungsmöglichkeiten.

Art. 272d OR (V. Kündigung während der Erstreckung)

Legt der Erstreckungsentscheid oder die Erstreckungsvereinbarung nichts anderes fest, so kann der Mieter das Mietverhältnis wie folgt kündigen:

- a. bei Erstreckung bis zu einem Jahr mit einer einmonatigen Frist auf Ende eines Monats;
b. bei Erstreckung von mehr als einem Jahr mit einer dreimonatigen Frist auf einen gesetzlichen Termin.

Art. 273 OR (C. Fristen und Verfahren)

- ¹ Will eine Partei die Kündigung anfechten, so muss sie das Begehren innert 30 Tagen nach Empfang der Kündigung der Schlichtungsbehörde einreichen.
² Will der Mieter eine Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen, so muss er das Begehren der Schlichtungsbehörde einreichen:
a. bei einem unbefristeten Mietverhältnis innert 30 Tagen nach Empfang der Kündigung;
b. bei einem befristeten Mietverhältnis spätestens 60 Tage vor Ablauf der Vertragsdauer.
³ Das Begehren um eine zweite Erstreckung muss der Mieter der Schlichtungsbehörde spätestens 60 Tage vor Ablauf der ersten einreichen.
⁴ Das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde richtet sich nach der ZPO.
⁵ Weist die zuständige Behörde ein Begehren des Mieters betreffend Anfechtung der Kündigung ab, so prüft sie von Amtes wegen, ob das Mietverhältnis erstreckt werden kann.

Art. 273a OR (D. Wohnung der Familie)

- ¹ Dient die gemietete Sache als Wohnung der Familie, so kann auch der Ehegatte des Mieters die Kündigung anfechten, die Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen oder die übrigen Rechte ausüben, die dem Mieter bei Kündigung zustehen.
² Vereinbarungen über die Erstreckung sind nur gültig, wenn sie mit beiden Ehegatten abgeschlossen werden.
³ Die gleiche Regelung gilt bei eingetragenen Partnerschaften sinngemäss.

Art. 273b OR (E. Untermiete)

- ¹ Dieser Abschnitt gilt für die Untermiete, solange das Hauptmietverhältnis nicht aufgelöst ist. Die Untermiete kann nur für die Dauer des Hauptmietverhältnisses erstreckt werden.
² Bezweckt die Untermiete hauptsächlich die Umgehung der Vorschriften über den Kündigungsschutz, so wird dem Untermieter ohne Rücksicht auf das Hauptmietverhältnis Kündigungsschutz gewährt. Wird das Hauptmietverhältnis gekündigt, so tritt der Vermieter anstelle des Mieters in den Vertrag mit dem Untermieter ein.

Art. 273c OR (F. Zwingende Bestimmungen)

- ¹ Der Mieter kann auf Rechte, die ihm nach diesem Abschnitt zustehen, nur verzichten, wenn dies ausdrücklich vorgesehen ist.
² Abweichende Vereinbarungen sind nichtig.

Pacht

Art. 298 OR (IV. Form der Kündigung bei Wohn- und Geschäftsräumen)

- ¹ Verpächter und Pächter von Wohn- und Geschäftsräumen müssen schriftlich kündigen.
² Der Verpächter muss mit einem Formular kündigen, das vom Kanton genehmigt ist und das angibt, wie der Pächter vorzugehen hat, wenn er die Kündigung anfechten oder eine Erstreckung des Pachtverhältnisses verlangen will.
³ Die Kündigung ist nichtig, wenn sie diesen Anforderungen nicht entspricht.

Art. 300 OR (P. Kündigungsschutz bei der Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen)

- ¹ Für den Kündigungsschutz bei der Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen gilt das Mietrecht (Art. 271–273c) sinngemäss.
² Nicht anwendbar sind die Bestimmungen über die Wohnung der Familie (Art. 273a).

Edim Saudin MEHIC
Bahnhofstrasse 96
Möbliertes Zimmer 2 / AWN WHG 903
8957 Spreitenbach

Regensdorf, 28.07.2026

Haus- und Arealverbot / Betretungsverbot Bahnhofstrasse 96, 8957 Spreitenbach

Sehr geehrter Herr MEHIC

Gestützt auf den gemeldeten schweren Vorfall vom 28.07.2026, wonach Sie den Mitbewohner Mustafa KOEKSAL mit einem Messer angegriffen haben sollen, sowie gestützt auf das von der Polizei ausgesprochene Hausverbot, untersagen wir Ihnen hiermit das Betreten der Liegenschaft Bahnhofstrasse 96, 8957 Spreitenbach, einschliesslich Hauseingang, Treppenhaus, Lift, Gemeinschaftsräumen, Keller-/Nebenräumen, Umgebung und Areal.

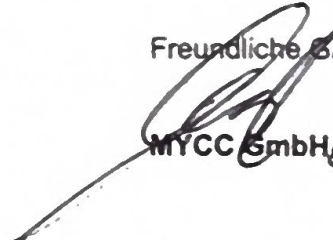
Dieses Haus- und Arealverbot gilt ab sofort und bis auf schriftlichen Widerruf durch MYCC GmbH, mindestens jedoch während der Dauer der polizeilichen Verfügung und während der Klärung der fristlosen Kündigung. Vorbehalten bleiben zwingende gesetzliche Rechte und behördliche oder gerichtliche Anordnungen.

Eine allfällige Abholung persönlicher Gegenstände darf nur nach vorgängiger schriftlicher Terminbestätigung durch MYCC GmbH und nur in Begleitung der Polizei oder einer von MYCC GmbH bestimmten Begleitperson erfolgen. Eigenmächtiges Betreten ist untersagt.

Bei Widerhandlung behalten wir uns vor, unverzüglich die Polizei zu verständigen und Strafanzeige wegen Hausfriedensbruchs sowie weitere zivil- und mietrechtliche Schritte einzuleiten.

Dieses Schreiben erfolgt ohne Präjudiz und ohne Verzicht auf weitere Rechte, insbesondere die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses und ein Ausweisungs-/Räumungsverfahren.

Freundliche Grüsse


MYCC - GmbH
Pumpwerkstr. 41
8105 Regensdorf