

# Infoblatt

## Kündigung durch Mieter



Grundsätzlich können Sie als Mieter **ohne Angabe von Gründen** das Mietverhältnis kündigen unter Beachtung der Kündigungsfrist.

Ein Mietverhältnis ohne feste Laufzeit kann mit einer **Frist von 3 Monaten** gekündigt werden.

Eine längere Frist kann sich bei Mietverträgen ergeben, die vor dem 1. September 2001 abgeschlossen wurden.

Daneben gibt es **Sonderkündigungsrechte**, zum Beispiel bei einer Mieterhöhung oder der Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen.

Eine **fristlose Kündigung** und damit die sofortige Beendigung des Mietverhältnisses kommt beispielsweise in Betracht bei einer Gesundheitsgefährdung durch die Mietsache oder schwerwiegender Vertragsverletzungen des Vermieters. Zuvor muss der Vermieter vergeblich zur Mängelbeseitigung aufgefordert worden sein.

Leider hält sich immer noch das Gerücht, dass der Vermieter einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses zustimmen muss, wenn **Nachmieter** gestellt werden. Dieses Recht besteht nur in ganz außergewöhnlichen Fällen und insbesondere bei Zeitmietverträgen.

Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, mit dem Vermieter einen **Mietaufhebungsvertrag** zu schließen, in dem man sich auf eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses einigt.

**Muster für ein Kündigungsschreiben** oder **eine Mietaufhebungsvereinbarung** können wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.

Die Kündigung muss spätestens am **3. Werktag** des Monats beim Vermieter eingegangen sein, dann zählt dieser Monat bei der Berechnung der 3-monatigen Kündigungsfrist noch mit.

Wenn Sie ein Kündigungsschreiben an den Vermieter senden, sollten Sie darauf achten, den **Zugang** beim Vermieter später **nachzuweisen**.

Die Kündigung kann

- **persönlich übergeben** werden und Sie lassen sich vom Vermieter auf einer Kopie der Kündigung den Empfang bestätigen.
- per **Einwurf-Einschreiben** versendet werden; dann erhalten Sie einen Beleg und können damit die Zustellung des Briefes im Internet verfolgen und einen Zustellungsbeleg ausdrucken.
- per **Boten** in den Briefkasten geworfen werden, wenn Sie den Boten die Kündigung lesen und selbst in den Briefumschlag legen lassen (damit er weiß, was in dem Umschlag war) und der Bote das Datum mit Uhrzeit des Einwurfs in den Briefkasten auf einer Kopie vermerkt.

**Bei Zeitmietverträgen** muss der Grund für die begrenzte Laufzeit angegeben sein, sonst ist diese Vereinbarung unwirksam und der Mietvertrag kann ebenfalls mit 3 Monaten Kündigungsfrist gekündigt werden.



Ein Mietverhältnis ohne feste Laufzeit kann mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden



Ein Mietaufhebungsvertrag kann abgeschlossen werden



Muster für ein Kündigungsschreiben oder Mietaufhebungsvertrag stellen wir zur Verfügung