


I'm not robot  reCAPTCHA

Continue

Mietvertrag kündigen vorlage pdf

Mietvertrag kündigen vorlage pdf kostenlos. Mietvertrag kündigen vorlage pdf vermietet. Kündigung wohnung mietvertrag kündigen vorlage pdf.

Sofern es sich nicht um einen befristeten Mietvertrag handelt, hat jeder Mieter grundsätzlich das Recht, die gemietete Wohnung oder das gemietete Haus zu kündigen. Doch für die Kündigung eines Mietvertrages gelten einige Regeln gemäß dem Mietrecht, die es zu beachten gilt, wenn man unnötige Rechtsstreitigkeiten vermeiden möchte.

KÜNDIGUNG MIETVERTRAG

[Vorname]

[Nachname + Name Vermieter]

[Adresse Vermieter]

[PLZ + Ort]

Ort, Tag/Monat/Jahr

Kündigung des Mietvertrags der Wohnung:

[Adresse Wohnung, Stockwerk / Adresszusatz]

Mietvertrag vom _____ [Tag/Monat/ Jahr]

Sehr geehrte/r Frau/Herr _____,

hiermit kündige ich den o.g. Mietvertrag unter Verwendung der gesetzlich vorgeschriebenen dreimonatigen Kündigungsfrist rechtzeitig zum _____, hilfsweise zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Die neue Anschrift ab dem _____ [Tag/Monat/ Jahr] lautet:

[Straße + Hausnummer, PLZ & Ort].

Die Einzugsermächtigung widerrufe ich zum Ende des Mietverhältnisses. Für noch ausstehende Zahlungen beachten Sie bitte die folgende Bankverbindung:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

Bitte senden Sie eine schriftliche Kündigungsbestätigung zu sowie ebenfalls einen Terminvorschlag für die Wohnungsübergabe.

Besten Dank vorab und freundliche Grüße

[Unterschrift Mieter]

[Name Mieter *sind mehrere Mieter im Mietvertrag genannt, bitte Unterschrift und Name aller Mieter]

[Adresse Mieter]

[Telefon & E-Mail Mieter]

Nicht zuletzt entscheidet die Kündigung, ob das Mietverhältnis fristgerecht und für beide Seiten wirksam beendet werden kann. Dabei kann unsere Vorlage als Muster helfen.

The screenshot shows a PDF form titled "Mietvertrag - Wohnung". It contains several sections for data entry:

- Zwischen** and **und**: Fields for the landlord and tenant names, with sub-labels "(im Folgenden „Vermieter“ genannt)" and "(im Folgenden „Mieter“ genannt)".
- wird folgender Mietvertrag geschlossen:** A section for contract details.
- §1 Räumlichkeiten**: A section for room details, including "im Haus unter der Adresse" (with fields for street & house number, PLZ, and Ort) and a list of rooms: Zimmer, Küche, Bad, Keller (ggf. Nummer), Speicher (ggf. Nummer), Garage/Stellplatz (ggf. Nummer), and Garten.
- Des Weiteren ist es dem Mieter gestattet, die gemeinsame Wäschekabine sowie den Trocknerplatz für Wäsche mitzubewohnen. Es gilt die Hausordnung.**
- Die summierte Wohnfläche beträgt** _____ **Quadratmeter (m²).**

Kündigung Mietvertrag (© Christian Jung / Fotolia.com) Nicht immer liegt es nur daran, dass man als Mieter in eine größere oder kleinere Wohnung ziehen möchte, wenn es um die Kündigung des Mietverhältnisses geht. Manchmal liegt es auch daran, dass man aus beruflichen Gründen oder aber aufgrund vorausgegangener Sanierungsarbeiten und einer damit verbundenen Mieterhöhung ausziehen muss oder will. Lesen Sie nachfolgend die wichtigsten Punkte zur Mietvertragskündigung übersichtlich zusammengefasst. Das Wichtigste im Überblick für Schnellleser, um die Wohnung zu kündigen: Mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten kann vom Mieter eine ordentliche Kündigung des Mietvertrages ohne Angabe eines Kündigungsgrundes jederzeit erfolgen. Die Kündigung muss dem Vermieter schriftlich und rechtzeitig zugestellt werden, damit die Kündigungsfrist eingehalten werden kann. Eine außerordentliche und somit fristlose Kündigung seitens des Mieters ist nur mit einem triftigen Grund möglich à z.B. weil durch die Mietsache eine Gesundheitsgefährdung entstanden ist oder weil es zu schweren Vertragsverletzungen seitens des Vermieters gekommen ist. Ein Sonderkündigungsrecht hat der Mieter dann, wenn nach einer Sanierung des Wohnraums die Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst und erhöht wird. Kündigt ein Vermieter dem Mieter wegen Eigenbedarf (Eigenbedarfskündigung), dann ist er an gesetzlich geregelte Kündigungsfristen für ordentliche Kündigung im Sinne von § 573c BGB gebunden. Anders als bei herkömmlichen Kündigungen ist hierbei allerdings die Mietdauer (Staffelung nach Jahren) entscheidend. Fachanwalt.de-Tipp: Je nach individuellen Vereinbarungen ist es aber durchaus auch möglich, bereits vor Ablauf der gesetzlichen drei Monate Kündigungsfrist ausziehen zu können. Oftmals wird dies davon abhängig gemacht, ob es einen Nachmieter für die Wohnung gibt. Das muss aber aus dem Mietvertrag hervorgehen beziehungsweise mit dem Vermieter abgesprochen werden. Die Kündigungsfrist für den Mieter beträgt grundsätzlich 3 Monate, wobei im Mietrecht die Besonderheit gilt, dass die Kündigung nicht tatsächlich 3 Monate vor dem Kündigungstermin dem Vermieter zugestellt sein muss. Die Kündigung für den Mieter richtet sich nach § 573 c Absatz 1 Satz 1 BGB. Dieser lautet: "Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig." Es reicht also aus, wenn die Kündigung den Vermieter spätestens am 3. Werktag des Folgemonats erreicht, so dass dieser laufende Monat noch hinzugezählt wird und demnach die 3-Monatsfrist als gewahrt gilt. Samstage werden als Werktage gezählt. Beispiel zur Berechnung der Kündigungsfrist: Mieter M und Vermieter V haben zum 01.01.2023 einen unbefristeten Mietvertrag abgeschlossen. M möchte nun die Wohnung zum 31.10.2023 kündigen. Es gilt dann grundsätzlich die 3-monatige Kündigungsfrist. Dennoch muss die Kündigung des M den V nicht - wie man denken würde - zum 31.07.2023 erreichen, sondern spätestens am 3. Werktag im August 2023. Handelt es sich beim 3. Werktag im August um einen Sonntag, verschiebt sich sogar die Frist auf den 4. Werktag im August. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Verpasst der Mieter die Kündigungsfrist knapp, so dass die Kündigung den Vermieter um 1 oder 2 Werktage zu spät erreicht, verschiebt sich die Kündigung um 1 Monat, also hier im Beispiel auf den 30.11.2023. Der Mieter muss in diesem Fall also nicht erneut kündigen. Kündigung Mietvertrag - Vorlage und Muster für Mieter kostenlos Die nachfolgende Kündigung Mietvertrag Vorlage dient als Muster und Orientierungshilfe, die Ihnen dabei hilft, Ihr Kündigungsschreiben rechtsicher aufzusetzen. Max Mustermann Musterstr. 1a 11111 Musterstadt Telefon: 0000/0000 E-Mail: ...@... Emil Meier Beispielstr. 5 11111 Musterstadt/OT ... Musterstadt, 22.02.2023 Kündigung der Wohnung unter o.g. Anschrift Sehr geehrter Herr Meier, hiermit kündige ich den bestehenden Mietvertrag für die Wohnung XYZ (genaue Angaben zur Wohnung inklusive Etage, Wohnungsnummer, Seite) unter Einhaltung der vereinbarten Frist von 3 Monaten zum 31. Mai 2023. In diesem Zusammenhang möchte ich Sie des Weiteren darüber informieren, dass die von mir erteilte Einzugsermächtigung zum Einzug der Miete ab diesem Zeitpunkt widerrufen wird. Teilen Sie mir bitte rechtzeitig mögliche Besichtigungstermine mit neuen Interessenten mit, damit wir uns gemeinsam diesbezüglich abstimmen können. Darüber hinaus möchte ich Sie an dieser Stelle um den Termin für die Übergabe bitten. Ich bitte Sie, mir eine schriftliche Bestätigung über den Erhalt meiner Kündigung sowie den Ablauf des Mietvertrages zukommen zu lassen. Meine neue Anschrift lautet ab dem 01.06.2023: Max Mustermann Müllerstr. 1 22222 Müllersdorf An diese Anschrift bitte ich Sie, mir die Nebenkostenabrechnung zu senden. Die aus dem beendeten Mietverhältnis entstehende Rückzahlung der Mietkaution sowie eventueller Nebenkostenguthaben bitte ich an folgende Bankverbindung zu überweisen: Kontoinhaber: Max Mustermann IBAN: Mit freundlichem Gruß (an dieser Stelle sollte jeder im Mietvertrag aufgeführte Mieter eigenhändig unterschreiben) Sie können hier das Muster einer Kündigung eines Mietvertrages als Word Dokument herunterladen Rechtlicher Hinweis zu den Vorlagen: Bei dem kostenlosen Muster handelt es sich um ein unverbindliches Muster aus unserem Magazin. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Vorlage wird keine Gewähr übernommen. Es ist nicht auszuschließen, dass die abgerufenen Muster nicht den zurzeit gültigen Gesetzen oder der aktuellen Rechtsprechung genügen. Die Nutzung erfolgt daher auf eigene Gefahr. Das unverbindliche Muster muss vor der Verwendung durch einen Rechtsanwalt oder Steuerberater individuell überprüft und dem Einzelfall angepasst werden. Tipps zum Ausfüllen der Vorlage für Ihr Kündigungsschreiben Anhand dieser Kündigung Mietvertrag Vorlage für eine ordentliche Kündigung des Mietvertrages ist ersichtlich, dass die personenbezogenen Daten ebenso wenig fehlen dürfen, wie ein konkretes Datum. Das Datum bezüglich der Beendigung des Mietverhältnisses ist davon abhängig, ob im Vertrag keine Kündigungsfrist aufgeführt ist oder eine abweichende Frist eingetragen wurde. Ist keine Kündigungsfrist eingetragen, gilt automatisch die gesetzliche Frist von 3 Monaten. Immer wichtig ist auch die neue Anschrift. Denn zum einen ist es völlig normal, dass die Nebenkostenabrechnung erst zu einem späteren Zeitpunkt stattfindet und der damit verbundene Schriftverkehr ordnungsgemäß zugestellt werden muss. Auf der anderen Seite kann es aber durchaus hilfreich sein, wenn Sie es dem Vermieter ersparen, teure Nachforschungen anstellen zu müssen. Sehr wichtig ist auch der Hinweis, dass die Einzugsermächtigung zum besagten Zeitpunkt widerrufen wird.

The screenshot shows a PDF form titled "Kündigung Mietvertrag". It contains several sections for data entry:

- Fields for the tenant's name and address.
- A section for the tenant's signature: "Sehr geehrte/r Frau/Herr _____, hiermit kündige ich meinen Mietvertrag für o.g. Objekt fristlos. Meine außerordentliche Kündigung möchte ich folgendermaßen begründen:" followed by several blank lines for text.
- A section for the reason of termination: "Ich mache somit von meinem Recht zur fristlosen Kündigung Gebrauch, welches laut Gesetz für den aufgeführten Grund gegeben ist."
- A section for confirmation: "Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt meiner Kündigung und das Ende des Mietverhältnisses schriftlich."
- A section for closing: "Mit freundlichen Grüßen"
- Fields for the tenant's name and address at the bottom.

Fachanwalt.de-Tipp: Besteht der Mietvertrag mit mehreren Vermietern, so muss die Wohnungskündigung an alle gerichtet sein. Ebenso müssen alle Mieter aufgeführt werden, die im Vertrag beteiligt sind. Diese müssen auch alle eigenhändig unterschreiben, sonst ist die Kündigung am Ende nicht rechtswirksam. Während ein Mieter für eine ordentliche Kündigung innerhalb der gesetzlichen Kündigungsfristen jederzeit die Möglichkeit hat, besteht das Recht auf eine außerordentliche Kündigung nur in Ausnahmefällen. Ebenso verhält es sich mit dem Sonderkündigungsrecht. Spricht man von einer außerordentlichen Kündigung, müssen keine Fristen eingehalten werden. Das ist jedoch laut BGB § 543 nur in besonderen Fällen und aus wichtigen Gründen möglich. Wichtige Kündigungsgründe für eine außerordentliche Kündigung: Es besteht für den Mieter eine Gesundheitsgefährdung als gesundheitsgefährdenden Gründe werden zum Beispiel anerkannt: starker Schimmelplzbehaft, Einsturzgefahr, giftige Stoffe in der Luft, Nachspeicheröfen mit Asbestbauteilen, verminderte Trinkwasserqualität, Ungezieferbefall. Es wurden gegen den Mieter Beleidigungen ausgesprochen oder es kam zu tätlichen Angriffen. Der Mietgebrauch wird nicht gewährt, wenn der Vermieter die Wohnung in einem sehr mangelhaften Zustand übergibt, der nicht dem Mietvertrag entspricht oder auch wenn der Eigentümer die Schlösser auswechselt und den Strom abstellt. Der getroffene Vertrag wird durch den Vermieter schwer verletzt, wenn der Eigentümer zum Beispiel die Wohnung betritt, ohne dass ein Notfall vorliegt; aber auch wenn der Vermieter bei der Abrechnung der Nebenkosten betrügerische Guthaben nicht auszahlen will. Generell ist bei einer außerordentlichen Kündigung auch für den Mieter zu beachten, dass dies erst nach einer erfolgten Abmahnung möglich ist. Das bedeutet, dass etwa bei gravierenden Mängeln an der Mietsache die fristlose Kündigung erst dann ausgesprochen werden kann, wenn dem Vermieter durch eine schriftliche Abmahnung die Möglichkeit gegeben wurde, die Mängel zu beseitigen. Sollte also eine Wohnung von starkem Schimmelbefall betroffen sein, muss der Mieter hier zunächst natürlich den Eigentümer darüber informieren und zeitgleich eine Frist setzen, in welcher dieser Schimmelplzbehaft beseitigt wird. Wird der Mangel am Ende der gesetzten Frist nicht behoben, besteht die Möglichkeit auf eine rechtswirksame fristlose Kündigung durch den Mieter. Besonderheiten beim Sonderkündigungsrecht Der Gesetzgeber sieht für den Mieter unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht auf Sonderkündigung vor. Mögliche Gründe für das Inkrafttreten des Sonderkündigungsrechtes: Angemeldete Modernisierung durch den Vermieter: In diesem Fall kann der Mieter laut § 555e BGB zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen. Hierfür ist jedoch wichtig, dass der Vermieter das Kündigungsschreiben noch in dem Monat erhält, in welchem er die Modernisierung angekündigt hat. Sobald ein Vermieter den Mietzins an die ortsübliche Vergleichsmiete oder nach einer Modernisierung anheben will, hat der Mieter ein Sonderkündigungsrecht. Dies kann bis zu 2 Monate nach Zustellung der geplanten Mieterhöhung in Anspruch genommen werden. Der Gesetzgeber nennt diese Zeit Überlegungsfrist. Das Mietverhältnis wird dann mit Ablauf des übernächsten Monats nach der Überlegungsfrist gekündigt, siehe auch § 561 BGB. Welche Form sollte ein Kündigungsschreiben für eine Mietwohnung haben? Kündigungsschreiben für Mietwohnung (© Simon Jung / Fotolia.com) Generell gilt bei der Kündigung des Mietvertrages laut BGB § 568, dass diese in

schriftlicher Form oder den Vermieter(n) zugeht. Wichtig ist dabei immer die zeitliche Zustellung. Wer sein Kündigungsschreiben ohne Zeugen in den Briefkasten des Vermieters einwirft, sollte den sicheren Weg mit Rücksicht wählen. Eine Kündigung per E-Mail oder gar in mündlicher Form ist indes nicht rechtswirksam. Warum ist der Hinweis auf die Übergabe wichtig bei Kündigung eines Mietvertrages? So wie eine Besichtigung der Wohnung oder des Hauses vor der Unterzeichnung des Mietvertrages wichtig ist, so ist auch ein Termin für die Übergabe bei Wohnungsaufösung beziehungsweise Beendigung des Mitverhältnisses notwendig. Unterschätzen Sie diesen Termin nicht. Denn hier wird gemeinsam geschaut, ob die Mietsache so übergeben wird, wie es im Vertrag einstmals vereinbart war. Wer diesen Termin nicht wahrnimmt oder aber auf das Übergabeprotokoll verzichtet, läuft Gefahr, dass der Eigentümer auch noch zu einem späteren Zeitpunkt Mängel aufführt, die unter Umständen gar nicht bekannt waren oder nicht existent. Infolgedessen kann das dazu führen, dass die hinterlegte Kaution nicht oder nur zum Teil ausgezahlt wird. Solche Uneinigkeiten führen dann oftmals zu vermeidbaren Rechtsstreitigkeiten, denn wer nicht mit einem solchen Übergabeprotokoll nachweisen kann, dass der Vermieter oder dessen Vertreter die Wohnung in ihrem tatsächlichen Zustand abgenommen hat, wird sich schwertun, etwas vor Gericht beweisen zu können. Beispiel zur Kündigung mit Übergabeprotokoll: Ein Mieter kündigt seine Wohnung ordnungsgemäß, zieht aus und bringt seine Schlüssel zum Hausmeister. Dieser hat weder die Wohnung zu diesem Zeitpunkt gesehen und mit dem Mieter ein Übergabeprotokoll erstellt. Im Nachhinein stellt sich aber heraus, dass die Verglasung der Wohnzimmertür kaputt ist und ersetzt werden muss. Der Vermieter nimmt nun den ehemaligen Mieter in Regress oder verwehrt die Auszahlung der Kaution, bis zur Behebung des Schadens. Ohne unterschriebenes Übergabeprotokoll ist nun der ehemalige Mieter nicht in der Lage, nachzuweisen, dass er den Schaden nicht verursacht hat und er muss dafür aufkommen. Selbst wenn er es wirklich nicht verursacht hat, sondern die Handwerker, die nach seinem Auszug in der Wohnung waren, unvorsichtig waren, wird er dafür aufkommen müssen, denn ihm fehlt der Beweis.

Umgekehrt hat nun auch der Vermieter ohne gültiges Protokoll der Wohnungsübernahme das Problem, bei wem er die entstehenden Kosten einfordern kann. Ein völlig unnötiger Rechtsstreit kann hier die Folge sein. Da in einem solchen Protokoll üblicherweise auch immer die Zählerstände abgelesen und notiert werden, ist es wichtig, dieses zu erstellen. So können überhöhte Nachberechnungen bei Strom und Wasser vermieden werden. Beispiel zur Kündigung OHNE Übergabeprotokoll: Ein Mieter hat gekündigt und seine Wohnung leergeräumt. Für seine eigenen Unterlagen hat er sich den Zählerstand von Gas und Elektrik notiert, hat darüber aber wegen einem fehlenden Übergabeprotokoll keine Bestätigung seitens des Vermieters. Nun rekrutiert der Eigentümer Handwerker, welche die gesamte Wohnung renovieren und für den nächsten Mieter vorbereiten. Dabei entsteht ein neuerlicher Verbrauch von Strom, der eventuell noch immens hoch wird, weil ein Handwerker übers Wochenende vergessen hat, das Licht zu löschen. Für die auf diese Weise entstandenen Kosten wird ohne korrektes Protokoll der Übergabe immer der ehemalige Mieter in die Verantwortung genommen. Weswegen sollte die Bankverbindung in der Kündigung der Wohnung angeben werden? Betriebskosten (© Maurice Tricatelle - stock.adobe.com)In der Hauptsache geht es bei der Angabe der Bankverbindung darum, dass dem ehemaligen Mieter zu einem späteren Zeitpunkt die Mietkaution ausgezahlt werden kann, ohne dass ein neuerliches Treffen notwendig ist. Allerdings gibt es hierzu keine gesetzlichen Regelungen. Das bedeutet, dass der Vermieter zwischen 3 und 6 Monaten Zeit hat, um die Mietkaution zurückzuzahlen. In diesem Zusammenhang hat das AG Potsdam in einem Urteil von 2010 entschieden, dass der Eigentümer die Kaution auch länger als ein halbes Jahr einbehalten darf. Etwas länger könnte es dann mit der Rückzahlung der Kaution auch dauern, wenn die erfolgte Nebenkostenabrechnung zum Beispiel nach einem Jahr noch nicht bezahlt wurde. Hierbei darf allerdings die Mietkaution nur in Höhe von drei bis vier monatlichen Vorauszahlungen der Betriebskosten einbehalten werden. FAQ zur Kündigung einer Wohnung Was versteht man unter einer ordentlichen Kündigung durch den Mieter? Eine ordentliche Kündigung durch den Mieter bezeichnet die fristgemäße Kündigung des Mietverhältnisses durch den Mieter, ohne dass ein besonderer Grund vorliegt. Das Kündigungsrecht ergibt sich in der Regel aus dem Mietvertrag und dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Welche Fristen muss der Mieter bei einer ordentlichen Kündigung beachten?

Der Mieter muss die gesetzliche oder vertragliche Kündigungsfrist einhalten. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt gemäß § 573c BGB drei Monate zum Ende eines Kalendermonats. Im Mietvertrag können jedoch auch längere Kündigungsfristen vereinbart werden. Beispiel: Ein Mieter möchte am 30. Juni aus seiner Wohnung ausziehen und muss gemäß gesetzlicher Frist bis spätestens 31. März kündigen.

Muss der Mieter einen Kündigungsgrund angeben? Nein, eine ordentliche Kündigung durch den Mieter muss nicht begründet werden. Der Mieter muss jedoch das Kündigungsschreiben unter Angabe des Kündigungszeitpunkts und der Kündigungsgründe (z.B. Umzug, Jobwechsel) dem Vermieter schriftlich zukommen lassen. Wie muss die Kündigung durch den Mieter erfolgen? Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und von beiden Mietern, sofern mehrere Mieter vorhanden sind, unterschrieben sein. Eine mündliche Kündigung oder Kündigung per E-Mail ist nicht gültig. Welche Konsequenzen hat eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses? Eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses kann für den Mieter Konsequenzen haben, beispielsweise in Form einer Schadensersatzforderung des Vermieters. Was sollte der Mieter bei einer ordentlichen Kündigung beachten? Der Mieter sollte sicherstellen, dass er die Kündigungsfrist einhält und das Kündigungsschreiben frist gerecht und in schriftlicher Form an den Vermieter übermittelt. Es ist außerdem empfehlenswert, das Kündigungsschreiben per Einschreiben mit Rückschein zu versenden, um einen Nachweis über den Zugang zu haben. Der Mieter sollte außerdem darauf achten, dass er die Wohnung in einem ordentlichen Zustand hinterlässt und sämtliche Schlüssel zurückgibt. Eventuelle Schäden an der Wohnung sollten dem Vermieter gemeldet werden und gegebenenfalls repariert werden, um Schadensersatzforderungen zu vermeiden. Weitere Fragen und Themen zur Wohnungskündigung Befristeter Mietvertrag: Für befristete Mietverträge besteht keine Möglichkeit, diese während der Laufzeit zu kündigen.

Der Mieter muss die gesetzliche oder vertragliche Kündigungsfrist einhalten. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt gemäß § 573c BGB drei Monate zum Ende eines Kalendermonats. Im Mietvertrag können jedoch auch längere Kündigungsfristen vereinbart werden. Beispiel: Ein Mieter möchte am 30. Juni aus seiner Wohnung ausziehen und muss gemäß gesetzlicher Frist bis spätestens 31. März kündigen.

Sind formlose Mietkündigungsschreiben möglich? Eine formlos ausgesprochene Kündigung ist nicht rechtswirksam. Es bedarf immer der Schriftform und sollte im eigenen Interesse immer rechtzeitig eingereicht werden. Übergabeprotokoll sinnvoll? Im Zusammenhang mit der Kündigung empfiehlt es sich immer, ein Übergabeprotokoll gemeinsam mit dem Vermieter zu erstellen. In ihm werden nicht nur mögliche defekte oder Mängel der Mietsache aufgenommen, sondern auch Zählerstände erfasst. Nachmieter stellen sinnvoll? Wer glaubt, dass man maximal drei Nachmieter anbieten muss, um vorzeitig aus dem Mietvertrag entlassen zu werden, der täuscht sich. Denn ganz wichtig in Bezug auf mögliche Nachmieter: Der Vermieter muss mit ihnen auch einverstanden sein. Das bedeutet, dass der Eigentümer der Mietsache nicht automatisch zustimmen muss, wenn ein kündigender Mieter drei Nachmieter aufbringt. Muss ich die Kündigung unterschreiben? Ebenso wie einst der Mietvertrag muss auch bei der Kündigung darauf geachtet werden, dass alle Mieter diese unterzeichnen. In einer Wohngemeinschaft beispielsweise ist die Kündigung erst wirksam, wenn alle Vertragsparteien eigenhändig unterschrieben haben. Welche Besonderheiten gelten bei Wohngemeinschaften? Umgekehrt muss aber nicht die komplette Wohngemeinschaft ausziehen, nur weil ein Mitglied kündigt. Hier empfiehlt es sich, mit dem Vermieter nach einer Lösung zu suchen.

PDF

Word

Max Mustermann - Straße und Hausnummer - PLZ und Ort

Mietvertrag
Straße und Hausnummer
PLZ und Ort

28.11.2021

Kündigung

Sehr geehrte Damen und Herren [ODER NAME DES EMPFÄNGERS],

hiermit kündige ich meinen Mietvertrag für meine Wohnung in der [ADRESSE DER WOHNUNG EINFÜGEN, z.B. Musterstraße 123, 98765 Wohnort, Wohnung Nr. 1] fristgerecht zum [DATUM EINFÜGEN], hilfsweise zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Zur Wohnungsübergabe schlage ich Ihnen den [DATUM EINFÜGEN] vor. Bitte bestätigen Sie mir die Kündigung und den Beendigungszeitpunkt schriftlich.

Mit freundlichen Grüßen

Max Mustermann

Max Mustermann

Beispielsweise indem dieser den bestehenden Mietvertrag neu aufsetzt. Doch auch hierfür muss vorher der alte von allen gekündigt werden, um mit den verbleibenden Mietern einen neuen aufzusetzen. Was ist mit den Nebenkosten und der Kaution? Die Nebenkostenabrechnung sowie die Kaution werden nicht sofort bei Auszug fällig. Während die Kaution durchaus zwischen 3 und 6 Monaten einbehalten werden darf, wird sich die Abrechnung der Betriebskosten unter Umständen solange hinziehen, bis alle Daten der jeweiligen Versorger vorliegen. Eine Kündigung vom Mietvertrag unterliegt bestimmten Regeln.Können Mieter und Vermieter einen Mietvertrag kündigen?Im Mietrecht ist die Kündigung eines Mietverhältnisses sowohl ordentlich als auch außerordentlich möglich. Wann welche Art der Kündigung Anwendung findet, hängt von der Sachlage und dem Mietvertrag ab.Wie muss eine Kündigung vom Mietvertrag erfolgen?Eine Kündigung vom Mietvertrag muss immer schriftlich und auf Papier erfolgen. Das Schreiben ist von allen Mietern, die im Vertrag benannt sind, zu unterschreiben.

Mietvertrag

Zwischen

Name.....

Adresse.....

Tel.....

- Vermieter -

und

Name.....

Adresse.....

Tel.....

- Mieter -

kommt nachfolgender Mietvertrag über Wohnraum zustande:

§1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause

Unser Muster zeigt, wie ein solches Schreiben formuliert sein kann.Sind Kündigungsfristen zu beachten?In der Regel sind bei ordentlichen Kündigungen immer Kündigungsfristen zu beachten. Welche Fristen für Mieter gelten, erfahren Sie hier. Die Kündigungsfristen für Vermieter können Sie hier nachlesen.Eine Wohnungskündigung kann durch Mieter oder Vermieter ausgesprochen werden.Ein Mietverhältnis kann aus den verschiedensten Gründen enden. Berufliche oder persönliche Umstände machen es manchmal notwendig, die Wohnung oder das gemietete Haus aufzugeben und umzuziehen. Doch auch bestimmte Situationen in der Wohnung, wie bauliche Mängel, Schimmel oder umfangreiche Modernisierungsarbeiten, können eine Kündigung vom Mietvertrag begründen. Im gleichen Zug, gibt es auch Gründe auf Seiten der Vermieter, die eine Beendigung des Mietverhältnisses nach sich ziehen.Bei der Kündigung einer Wohnung gibt es allerdings einiges zu beachten. Neben der Form der Kündigung und der Begründung einer solchen, spielen auch gesetzliche Fristen eine wichtige Rolle. Was Mieter und Vermieter beachten sollten, wenn sie die Wohnung kündigen wollen, betrachtet der nachfolgenden Ratgeber näher.Grundsätzlich ist eine ordentliche Kündigung vom Mietvertrag, das heißt unter Einhaltung der Kündigungsfristen und sonstigen gesetzlichen Bestimmungen nur bei unbefristeten Mietverträgen möglich. Da befristete Verträge bereits eine vorgegebene Laufzeit haben, ist bei diesen eine ordentliche Kündigung nicht vorgesehen. Welche rechtlichen Vorschriften für eine Wohnungskündigung zu beachten sind, bestimmt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) in den Paragraphen §§ 568 bis 576b. Mieter müssen zwar keinen Grund angeben, wenn sie die Wohnung ordentlich kündigen, an Kündigungsfristen müssen sie sich jedoch immer halten. Entweder gelten die im Mietvertrag vereinbarten, sofern diese nicht gegen die gesetzlichen Vorgaben verstoßen und den Mieter benachteiligen. Oder es müssen die in § 573c BGB definierten Fristen beachtet werden:Die Kündigung [durch den Mieter] ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig.Die Kündigungsfrist beim unbefristeten Mietvertrag beträgt also drei Monate. Reichen Mieter beispielsweise die Kündigung zum 03.07. ein, endet das Mietverhältnis zum 30.09. Wichtig ist, wann das Schreiben beim Vermieter eintrifft. Kommt es zu spät an, verlängert sich die Frist um einen Monat.Die Mietkündigung muss immer schriftliche erfolgen.Mieter müssen schriftlich kündigen. Dabei muss das Kündigungsschreiben für die Wohnung von allen im Mietvertrag benannten Mietern unterschrieben sein. Eine E-Mail oder ein Fax sind nicht ausreichend, um eine Kündigung vom Mietvertrag darzustellen. Wie ein Schreiben formuliert sein kann, zeigt das Muster.Sie sich diese Kündigung vom Mietvertrag als Vorlage kostenlos herunterladen. Es handelt sich jedoch lediglich um ein Beispielmusterschreiben, welches individuell angepasst werden sollte. Die Vorlage zum Muster finden Sie hier. Im Gegensatz zu Mietern, können Vermieter eine Kündigung vom Mietvertrag nur unter ganz bestimmten Umständen aussprechen. Eine ordentliche Kündigung ist gemäß den Vorgaben aus § 573 BGB nur möglich, wenn ein berechtigtes Interesse besteht und dies begründet werden kann. Folgende Gründe sind hier in der Regel zulässig:Eigenbedarf für sich, Familienangehörige oder Angehörige des HaushaltsNicht unerhebliche Pflichtverletzungen des MietersFortsetzung des Mietverhältnisses stellt einen unangemessenen wirtschaftlichen Nachteil darBei einer ordentlichen Kündigung haben Mieter das Recht, dieser zu widersprechen. Bei den Kündigungsfristen gelten für Vermieter andere Vorgaben. Sind im Mietvertrag Fristen bestimmt, dürfen diese länger jedoch nicht kürzer als die gesetzlichen Vorgaben sein. Die gesetzlichen Fristen richten sich die Fristen nach der Mietzeit der Mieter:Laufzeit des Mietverhältnissesgesetzliche Kündigungsfristunter 5 Jahren3 Monatezwischen 5 und 8 Jahren6 Monatemehr als 8 Jahre9 MonateIm Mietrecht ist eine Kündigung aus außerordentlich möglich, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.Mieter und Vermieter können eine außerordentliche Kündigung vom Mietvertrag aussprechen. Diese ist sowohl bei befristeten als auch bei unbefristeten Mietverhältnissen möglich. In der Regel wird dieses dann ohne die Beachtung der Fristen beendet, da eine Fortsetzung unzumutbar wäre. Es muss jedoch in jedem Fall ein Grund für eine solche Kündigung bestehen.Eins solcher Grund kann das Ausbleiben der Mietzahlung oder andere grobe Pflichtverletzungen durch Mieter sein. Stören diese beispielsweise den Hausfrieden oder vermieten unerlaubt unter, können Vermieter außerordentlich kündigen. Können Mieter die Wohnung nicht vertragsgemäß nutzen bzw. beseitigt der Vermieter Mängel in seiner Verantwortung nicht, haben auch Mieter dieses Kündigungsrecht.Quellen und weiterführende LinksBürgerliches Gesetzbuch (BGB) (64 Bewertungen, Durchschnitt: 4,41 von 5)Kündigung vom Mietvertrag: Alles Wichtige zu Gründen und Fristen 4.41 5 64 Loading...