

# Was muss man beachten, wenn man seine Wohnung / seinen Mietvertrag kündigen will?

Wer den Mietvertrag zu einer Wohnung oder einem Haus kündigen möchte, sollte Folgendes beachten:

- Eine Kündigung muss **schriftlich** erfolgen (wenn man auf Nummer Sicher gehen will, sollte man ein Einschreiben mit Rückschein bevorzugen).
- Man muss **keinen Grund für die Kündigung** nennen (außer, die Kündigung ist fristlos, dann braucht es einen Grund).
- Die Kündigung muss von **ALLEN im Mietvertrag stehenden Mietparteien** (allen Hauptmietern) **unterschrieben** werden.
- Die **Kündigungsfrist** für eine ordentliche Kündigung beträgt nach §573c 3 Monate (falls das im Mietvertrag nicht anders geregelt wurde). Wenn der Vermieter – etwa bei Mieterhöhung oder Modernisierung - ein Sonderkündigungsrecht hat, kann diese Frist anders sein, also auf jeden Fall **vorher in den Mietvertrag schauen**.
- Die Kündigung muss **spätestens am 3. Werktag eines Monats beim Vermieter** eingegangen sein.
- Ein wirksamer Kündigungsverzicht oder Kündigungsausschluss darf nicht vorhanden sein.
- Auch Untermieter haben eine gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten, wenn das im Untermietvertrag nicht anders geregelt ist.
- Wichtig: Nicht vergessen, mit dem Vermieter die **Rückzahlung der Kaution** zu vereinbaren.

# Wie formuliert man eine Wohnungskündigung?

Im Kündigungsschreiben des Mietvertrags bzw. im Wohnungskündigungsschreiben müssen einige wichtige Informationen enthalten sein:

## **Die deutliche Willensbekundung, dass die Wohnung gekündigt werden soll**

- Der Ort und das Datum der Kündigung
- Die Anschrift, Etage und Wohnungsnummer der Wohnung, die gekündigt werden soll
- Der genaue Zeitpunkt, wann das Mietverhältnis beendet werden soll.
- Eine Bestätigungsaufforderung an den Vermieter,
  - für den Eingang der Kündigung und
  - für das Datum der Beendigung des Mietverhältnisses
- Die Unterschriften ALLER im Mietvertrag stehenden Mieter (alle Hauptmieter)
- Ein Hinweis auf eine Vereinbarung zur Wohnungsübergabe an den Vermieter (siehe hier auch Formular: Wohnungsübergabeprotokoll)

Wenn Sie sich ausführlicher informieren wollen:

Das Mietrecht (Wohnraumvermietung) ist im BGB unter den Paragraphen 549 bis 577a festgelegt.

Auf der nächsten Seite finden Sie ein Beispielschreiben für eine Wohnungskündigung, an dem Sie sich orientieren können.

Ihr Name \* Ihr Vorname\* Straße, Hausnummer \* PLZ, Ort

Vermieter oder Verwalter Name  
Straße, Hausnummer,  
PLZ, Ort

Ort, Datum

**KÜNDIGUNG des Mietvertrages zur WOHNUNG: Wohnungsnummer,  
Etage, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort**

Sehr geehrter Herr/Frau (Name des Vermieters oder Verwalters),

hiermit kündige ich die Wohnung (genaue Anschrift, Etage,  
Wohnungsnummer) unter Einhaltung der vertraglich festgelegten  
Kündigungsfrist zum (Datum der Kündigung).

Bitte bestätigen Sie mir schriftlich den Eingang der Kündigung und das Datum  
der Beendigung des Mietverhältnisses.

Die von mir erteilte Einzugsermächtigung widerrufe ich hiermit zum Ende des  
Mietverhältnisses.

Bitte kontaktieren Sie mich unter (Telefonnummer), damit wir einen Termin für  
die Wohnungsübergabe abstimmen können.

Mit freundlichen Grüßen,

Persönliche Unterschrift(en)  
Ihr Vorname \* Ihr Name