

Kündigungsfristen und -bedingungen

Rechtliche Regelungen und wichtige Details vor der Unterzeichnung Ihres Mietvertrags. Ein Mietverhältnis ist an gesetzliche und vertragliche Fristen gebunden. Um Ihnen eine verlässliche Orientierung zu bieten und Rechtssicherheit vor der Vertragsunterzeichnung zu garantieren, zeigt diese Übersicht alle relevanten Kündigungsbedingungen nach deutschem Mietrecht (§ 573c BGB).

1. Ordentliche Kündigung (Regelfristen)

Die Fristen für eine ordentliche Kündigung hängen primär davon ab, von welcher Partei die Kündigung ausgesprochen wird:

- Für Mieter: Es gilt fast immer die gesetzliche Frist von **3 Monaten**, völlig unabhängig von der bisherigen Wohndauer. Die Kündigung muss spätestens am 3. Werktag eines Monats beim Vermieter eingehen, damit dieser Monat mitzählt.
- Für Vermieter: Die Frist ist gestaffelt und verlängert sich je nach Dauer des Mietverhältnisses, um den Mieter vor plötzlichem Wohnungsverlust zu schützen.

2. Übersicht der gesetzlichen Kündigungsfristen

Faustformel zur Orientierung basierend auf der Dauer des bestehenden Mietverhältnisses:

Dauer des Mietverhältnisses	Frist für den Mieter	Frist für den Vermieter (Richtwert)
Bis zu 5 Jahre	3 Monate	3 Monate
Mehr als 5 Jahre	3 Monate	6 Monate
Mehr als 8 Jahre	3 Monate	9 Monate

3. Außerordentliche Kündigung & Sonderregelungen

Unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen kann das Mietverhältnis fristlos oder mit einer verkürzten Sonderfrist beendet werden:

- **Fristlose Kündigung:** Nur bei gravierenden Vertragsverletzungen zulässig (z. B. Mietrückstand von zwei aufeinanderfolgenden Monatsmieten oder nachhaltige Störung des Hausfriedens).
- **Sonderkündigungsrecht:** Greift beispielsweise für den Mieter nach einer angekündigten Modernisierung oder einer Mieterhöhung. Die Frist beträgt hierbei in der Regel 2 Monate.

Wichtig: Was ist zwingend zu beachten?

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und Formvorschriften müssen zwingend eingehalten werden, da eine Vereinbarung oder Kündigung andernfalls komplett unwirksam ist:

- **Strikte Schriftformpflicht:** Eine Kündigung per E-Mail, SMS, WhatsApp oder Fax ist laut Gesetz unwirksam. Es ist zwingend ein eigenhändig unterschriebenes Dokument im Original zu übermitteln.
- **Kündigungsverzicht / Kündigungsausschluss:** Im Mietvertrag kann ein gegenseitiger Kündigungsverzicht vereinbart werden. Dieser darf für Mieter jedoch eine Dauer von maximal 4 Jahren nicht überschreiten.
- **Begründungspflicht des Vermieters:** Während der Mieter eine ordentliche Kündigung nicht begründen muss, muss der Vermieter immer ein berechtigtes Interesse (z. B. Eigenbedarf) rechtssicher nachweisen.

Hinweis: Dies ist eine allgemeine Informationsübersicht der YANUR Hausverwaltung gemäß den geltenden Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die exakte vertragliche Vereinbarung für Ihr konkretes Mietobjekt ist verbindlich Ihrem individuellen Mietvertrag zu entnehmen.