



# HAMBOORG.CITY

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

- ✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
- ✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
- ✓ Terminerinnerungen
- ✓ Leistungsrechner

**hamboorg.city — ist und bleibt KOSTENLOS**

## Kündigung durch den Vermieter — Eigenbedarf, Fristen & Widerspruch

Wann darf der Vermieter kündigen? Eigenbedarfskündigung, Kündigungsfristen je nach Mietdauer und Ihr Recht auf Widerspruch.

**Deutsche Begriffe:** Kündigung | Eigenbedarf | Kündigungsfrist | Widerspruch | Mieterschutz | Vermieter

## Mieterschutz in Deutschland — starke Rechte

In Deutschland genießen Mieter einen sehr starken **gesetzlichen Kündigungsschutz**. Der Vermieter kann einen Mietvertrag **nur mit einem gesetzlich anerkannten Grund** kündigen — und muss strenge Fristen einhalten.

### Zulässige Kündigungsgründe

Ein Vermieter darf nur kündigen, wenn:

- 1. Eigenbedarf** — der Vermieter benötigt die Wohnung für sich selbst, Familienangehörige oder Angehörige seines Haushalts
- 2. Erhebliche Pflichtverletzung** des Mieters — z. B. ständig verspätete Miete, schwere Vertragsverstöße, Störung des Hausfriedens
- 3. Verwertungskündigung** — der Vermieter würde durch Fortführung des Mietverhältnisses erhebliche wirtschaftliche Nachteile erleiden (sehr seltener Fall)

**Wichtig:** "Ich möchte die Wohnung renovieren" oder "Ich möchte die Miete erhöhen" ist **kein** zulässiger Kündigungsgrund.

Kündigungsfristen — abhängig von der Mietdauer

Mietdauer	Kündigungsfrist
Bis 5 Jahre	<b>3 Monate</b>
5 bis 8 Jahre	<b>6 Monate</b>
Über 8 Jahre	<b>9 Monate</b>

Die Kündigung muss **schriftlich** (Brief, nicht E-Mail!) erfolgen und den **Kündigungsgrund konkret benennen**. Eine Kündigung ohne oder mit unzureichender Begründung ist **unwirksam**.

### Eigenbedarfskündigung — häufigster Fall

Bei einer Eigenbedarfskündigung muss der Vermieter genau angeben:

- **Welche Person** die Wohnung braucht
- **Warum** die Wohnung benötigt wird
- Ob eine **andere freie Wohnung** im selben Haus verfügbar wäre (Anbietpflicht)

Vorgetäuschter Eigenbedarf ist strafbar und kann zu **Schadensersatz** führen (Umszugskosten, Mietdifferenz etc.).

### Ihr Widerspruchsrecht (Sozialklausel § 574 BGB)

Auch bei einer rechtmäßigen Kündigung können Sie **Widerspruch** einlegen, wenn der Auszug für Sie eine **besondere Härte** darstellen würde:

- Hohes Alter oder schwere Krankheit
- Schwangerschaft
- Kein zumutbarer Ersatzwohnraum gefunden
- Schulpflichtige Kinder (Schulwechsel mitten im Jahr)
- Lange Mietdauer und Verwurzelung

Der Widerspruch muss **spätestens 2 Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist** schriftlich beim Vermieter eingehen.

### Was tun bei einer Kündigung?

- 1. Ruhe bewahren** — Kündigung bedeutet nicht sofortigen Auszug
- 2. Kündigung prüfen lassen** — bei einem Mieterverein oder Anwalt
- 3. Fristen notieren** — Widerspruchsfrist nicht verpassen
- 4. Mieterverein** beitreten (ca. 60-90 €/Jahr) — Rechtsberatung und Vertretung inklusive

**5. Im Zweifel: Nicht vorschnell ausziehen** — ohne Räumungsklage kann niemand Sie zwingen

---

[hamboorg.city/knowledge/article/mietrecht-kuendigung/](https://hamboorg.city/knowledge/article/mietrecht-kuendigung/)  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo