



hamboorg.city

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	3 Monate

Mietdauer	Kündigungsfrist
5 bis 8 Jahre	6 Monate
Über 8 Jahre	9 Monate

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 **Schadenersatz** führen (Umzugskosten, 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

--- Stand: März 2026. Alle Angaben ohne Gewähr.

hamboorg.city/knowledge/article/mietrecht-kuendigung/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo