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	**3 Monate**
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 **Schadensersatz** 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

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