



Mietkündigung

Welche Form Sie bei der Kündigung einer Mietimmobilie einzuhalten haben

Kurzübersicht des Artikels

- In der Praxis kursieren unterschiedliche Arten von Kündigungsformen
- Viele Kündigungsarten sind jedoch unzulässig und erfüllen nicht die rechtliche Form
- Eine Kündigung muss die richtige Form einhalten und dem Vermieter auch zukommen

Im Rahmen eines Umzuges ist die Kündigung der aktuellen Mietimmobilie ein fester Bestandteil des persönlichen Maßnahmenkataloges. Dies bedeutet, dass der Mieter sein Kündigungsverlangen dem Vermieter mitteilen und zukommen lassen muss, damit diese Wirksamkeit erlangt. Leider kursieren in der Praxis eine Reihe von falschen Kündigungsformen, die das Mietverhältnis nicht zum gewünschten Zeitpunkt beenden. Das Mietverhältnis wird - sehr zum Ärger des Mieters - in diesen Fällen normal weiterlaufen.

Wer seine Mietwohnung also wirksam kündigen möchte, sollte die hierfür notwendige Form einhalten. Dies bedeutet insbesondere, dass eine Kündigung schriftlich zu erfolgen hat und diese auch dem Vermieter zugehen muss. Schriftlich heißt in diesem Fall, dass dem Vermieter die Kündigung mit Originalunterschrift vorliegen muss. Die mündliche Kündigung, die Kündigung via SMS oder E-Mail sind unwirksam. Gleiches gilt für die Kündigung mittels Fax, da es sich hierbei nicht um die Original-, sondern um eine "Kopieunterschrift" handelt.

Ferner ist zu beachten, dass alle im Mietvertrag genannten Mieter gemeinsam kündigen. Die Kündigung einzelner Mieter ist unwirksam und entlässt diese nicht aus dem Mietverhältnis. Auch muss Ihre Kündigung einen klaren Bezug zum Mietobjekt haben. Die Aussage „hier ziehe ich aus“ ist unwirksam. Ferner sollten Sie als Mieter immer berücksichtigen, dass Ihre Kündigungsfrist drei Monate beträgt.

Wer das Mietverhältnis künden möchte, sollte neben der notwendigen Form daher auch die Frist einhalten. Gemäß § 573c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats einzureichen, damit sie zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig ist.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms