



## Kündigung

Was die erleichterte Kündigung für den Vermieter bedeutet

### Kurzübersicht des Artikels

- Bei berechtigtem Interesse kann der Vermieter die Wohnung ordentlich kündigen
- Die erleichterte Kündigung ist bei Immobilien mit max. zwei Wohneinheiten möglich
- Ein Kündigungsgrund des Vermieters ist bei dieser Kündigungsart nicht erforderlich

Hat ein Vermieter ein berechtigtes Interesse an der Nutzung seiner Mietwohnung, muss dieser entweder die Kündigung seines Mieters abwarten oder von seinem Recht auf Eigenbedarf Gebrauch machen. In diesem Fall kann er die Wohnung ordentlich kündigen. Die Regelungen einer ordentlichen Kündigung ergeben sich aus § 573 BGB und wurden bereits in unserem Artikel vom Januar 2016 erläutert.

Weniger bekannt ist, dass dem Vermieter auch ein erleichtertes Kündigungsrecht zusteht. Von diesem Recht kann dann Gebrauch gemacht werden, wenn die Immobilie nicht mehr als zwei Wohneinheiten besitzt. Klassischerweise handelt es sich dabei um ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, wogegen ein Doppelhaus, aufgrund der Möglichkeit der räumlichen Trennung zwischen den beiden Hälften, von dieser Regelung ausgenommen ist. Dabei ist es nicht erforderlich, dass der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der vermieteten Einheit hat. Ein Kündigungsgrund muss somit nicht vorliegen. Zwingend erforderlich jedoch ist, dass der Vermieter eine Einheit in der Immobilie selbst bewohnt.

Im Unterschied zu den Kündigungsfristen einer ordentlichen Kündigung verlängert sich die Kündigungsfrist bei der vereinfachten Kündigung zusätzlich um drei Monate. Ist der Mietvertrag jedoch von Anfang an befristet oder haben die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen die Kündigung ausgeschlossen, so ist die erleichterte Kündigung genauso wie die ordentliche Kündigung des Vermieters nicht möglich.

### 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](mailto:info@harling.ms)  
[www.harling.ms](http://www.harling.ms)