



Mietkündigung

Ob eine ausgesprochene Wohnungskündigung jederzeit widerrufen werden kann

Kurzübersicht des Artikels

- Häufig wird behauptet, dass der Mieter seine Kündigung jederzeit widerrufen kann
- Ein Widerruf ist möglich, jedoch in der Praxis nur schwer durchsetzbar
- Dem Vermieter ergeben sich diverse Optionen, um dem Widerruf zu entsprechen

Die Kündigung eines Mietverhältnisses ist an gesetzliche Vorschriften gebunden, die wir bereits in unserem Artikel vom Mai 2013 erläutert haben. Darüber hinaus hält sich in der Praxis hartnäckig das Gerücht, dass der Mieter von einer durch ihn ausgesprochenen Kündigung jederzeit zurücktreten kann. Dieses ist jedoch nicht möglich.

Ist die Kündigung dem Vermieter bereits zugegangen, so ist diese rechtskräftig. Ein Widerruf wäre nur dann wirksam, wenn dieser vor oder zeitgleich dem Adressaten zugeht. Diese theoretische Möglichkeit ist in der Praxis jedoch nur schwer umsetzbar. Mieter sollten sich daher gut überlegen, ob die Kündigung der Wohnung tatsächlich gewünscht wird.

Sofern der Wunsch nach einer Fortführung des Mietvertrages besteht, hat der Vermieter mehrere Optionen. Wünscht er nicht die Fortführung des Mietverhältnisses, bleibt die Kündigung bestehen. Alternativ kann der Vermieter den Widerruf akzeptieren und das Mietverhältnis zu den vertraglichen Bedingungen fortführen. Eine andere Möglichkeit besteht in der Abänderung des Mietvertrages selbst. In diesem Fall kann der Vermieter einen neuen Mietvertrag zu anderen Konditionen anbieten. Akzeptiert der Mieter diesen neuen Vertrag nicht, endet das Mietverhältnis nach Ablauf der Kündigungsfrist automatisch.

Letztendlich sind Mieter beim Wunsch der Fortführung des Mietvertrages auf die Kulanz ihres Vermieters angewiesen. Je angenehmer das Mietverhältnis war, desto positiver dürften die Verhandlungen zu Gunsten des Mieters vermutlich ausfallen.

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