

Hinweise zur Kündigung

1 Frist: drei Monate, Zugang bis zum dritten Werktag

Mieter können unbefristete Mietverträge ohne Angabe von Gründen kündigen. Die Kündigung muss dem Vermieter spätestens am **dritten Werktag eines Monats** zugehen; das Mietverhältnis endet dann mit Ablauf des **übernächsten Monats** (§ 573c Abs. 1 BGB) – unabhängig davon, wie lange Sie schon dort wohnen.

Kündigung geht zu bis zum 3. Werktag im ...	Mietverhältnis endet am ...
Januar	31. März
April	30. Juni
Juli	30. September
Oktober	31. Dezember

2 Form: Brief mit eigenhändiger Unterschrift

Die Kündigung braucht die **Schriftform** (§ 568 Abs. 1 BGB): ausgedruckt und von allen Mietern eigenhändig unterschrieben. E-Mail, Fax, SMS oder Messenger genügen nicht. Richten Sie das Schreiben an alle Vermieter, die im Vertrag stehen, bzw. an die bevollmächtigte Hausverwaltung.

3 Zugang nachweisen

Entscheidend ist, wann die Kündigung beim Vermieter ankommt. Sicher sind die persönliche Übergabe gegen Empfangsbestätigung, der Einwurf durch einen Boten, der den Inhalt kennt, oder ein Einwurf-Einschreiben. Planen Sie einige Tage Puffer ein.

4 Vorher prüfen

☐ **Befristeter Mietvertrag oder Kündigungsverzicht?**

Ein wirksamer Kündigungsverzicht kann die Kündigung für höchstens vier Jahre ausschließen; ein Zeitmietvertrag endet erst mit Ablauf der Zeit.

☐ **Staffelmietvertrag?**

Das Kündigungsrecht kann für höchstens vier Jahre nach Vertragsschluss ausgeschlossen sein (§ 557a Abs. 3 BGB).

☐ **Nachmieter gewünscht?**

Einen Anspruch auf vorzeitige Entlassung gibt es nur bei entsprechender Vereinbarung oder in Ausnahmefällen – sprechen Sie frühzeitig mit dem Vermieter.

☐ **Schönheitsreparaturen**

Viele Klauseln in älteren Verträgen sind unwirksam. Im Zweifel vor dem Renovieren beraten lassen (z. B. Mieterverein).

5 Rund um den Auszug

☐ **Übergabetermin vereinbaren**

☐ **Wohnungsübergabeprotokoll erstellen**

☐ **Zählerstände ablesen und fotografieren**

☐ **Alle Schlüssel zurückgeben (Quittung)**

☐ **Strom, Internet, Rundfunkbeitrag ummelden**

☐ **Nachsendeauftrag einrichten**

☐ **Innerhalb von zwei Wochen ummelden**

☐ **Kautionsrückzahlung im Blick behalten**

Passende Vorlagen: **Wohnungsübergabeprotokoll**, **Schlüsselübergabeprotokoll** und **Rückforderung der Mietkaution** – kostenlos unter www.immonetzwk.de/muster