

## Kündigung erhalten? Schnelle-Hilfe-Checkliste für Mieter

Die Kündigung des Mietvertrages löst bei vielen Mietern einen Schock aus. Lesen Sie, wie Sie mit kühlem Kopf jetzt Schritt für Schritt vorgehen sollten.

- ✓ **Sind die Formalien im Kündigungsschreiben eingehalten worden?**  
Erfolgte die Kündigung schriftlich? Wurde sie an alle Mieter adressiert? Haben alle Vermieter die Kündigung unterzeichnet? Hat die stellvertretende Hausverwaltung eine Vollmacht vorgelegt
  
- ✓ **Hat der Vermieter einen Kündigungsgrund?**  
Prüfen Sie, ob der genannte Kündigungsgrund im Kündigungsschreiben tatsächlich gegeben ist. Beispiel: Trifft die vorgeworfene Pflichtverletzung zu? Ist der Eigenbedarf nachvollziehbar?
  
- ✓ **Wurde die Kündigungsfrist eingehalten?**  
Der Vermieter muss die gesetzliche Kündigungsfrist einhalten, die sich je nach Wohndauer nach 5 und 8 Jahren Mietdauer um jeweils drei Monate verlängert. Maximal kann für den Vermieter eine Kündigungsfrist von neun Monaten bestehen. Die Kündigung muss bis zum dritten Werktag des Monats beim Mieter eingegangen sein. Ansonsten verlängert sich die Kündigungsfrist um einen Monat.
  
- ✓ **Gilt für Sie ein Sonderkündigungsrecht?**  
Bei einer Mieterhöhung, Modernisierungsmaßnahmen oder der Untersagung einer vorübergehenden Untervermietung gelten für Mieter Sonderkündigungsrechte mit besonderen Fristen. Hat der Vermieter diese besonderen Kündigungsfristen beachtet?
  
- ✓ **Lohnt es sich Widerspruch gegen die Kündigung einzulegen?**  
Als Mieter haben Sie die Möglichkeit Widerspruch gegen die Kündigung des Mietvertrages einzulegen. Dieser Widerspruch lohnt sich nicht bei einer möblierten Vermietung, bei befristeten Mietverträgen oder wenn der Vermieter berechtigter Weise das Mietverhältnis fristlos gekündigt hat.  
  
Ein Widerspruch lohnt sich, wenn bei Ihnen aufgrund der Kündigung des Mietvertrages eine unzumutbare Härte geschaffen wird. Die unzumutbare Härte muss nicht unbedingt beim Mieter vorliegen, es können auch Familienangehörige betroffen sein. Eine unzumutbare Härte ist etwa bei Erkrankungen oder Schwangerschaften gegeben. Auch das Alter kann eine unzumutbare Härte begründen, wenn noch weitere Umstände, wie eine Krankheit oder Behinderung, hinzukommen.
  
- ✓ **Wie legt man Widerspruch ein?**  
Der Mieter muss seinen Widerspruch schriftlich gegenüber dem Vermieter einlegen. Dafür hat er Zeit bis spätestens zwei Monate vor dem Ende des Mietverhältnisses. Vergisst der Vermieter den Mieter im Kündigungsschreiben auf sein Widerspruchsrecht hinzuweisen, verlängert sich diese Frist bis zum ersten Termin des Räumungsrechtsstreits. Eine Begründung muss im Widerspruch nicht enthalten sein. Fordert der Vermieter den Mieter allerdings auf, seinen Widerspruch zu begründen, sollte er diesem Verlangen nachkommen. Wichtig ist, dass im Widerspruch das Verlangen, das Mietverhältnis fortzusetzen, ausdrücklich erklärt wird.