

# Kündigung

---

## 1. Durch den Mieter

Durch die gesetzlichen Fristen bzw. unter Einhaltung der in Ihrem Mietvertrag vereinbarten Frist können Sie Ihr Mietverhältnis jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen. Sie müssen dies schriftlich tun.

Bei Mietverhältnissen, die nach dem 01.09.2001 geschlossen wurden, darf die Kündigungsfrist, unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses, nur noch drei Monate betragen.

## 2. Durch den Vermieter

Kündigt Ihnen der Vermieter bleibt es bei der Staffelung der Frist nach der Dauer des Mietverhältnisses. Die längste Kündigungsfrist beträgt nicht mehr 12,( altes Mietrecht ) sondern ab dem 01.09.2001 - 9 Monate. Bis zu 5 Jahren Vertragsdauer beträgt die Kündigungsfrist des Vermieters 3 Monate, nach mehr als fünfjähriger Dauer verlängert sie sich auf 6 Monate und nach 8 Jahren Dauer auf 9 Monate.

Der Vermieter kann das Mietverhältnis aber aus wichtigen Grund, evtl. sogar fristlos kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall

- durch Störung des Hausfriedens
- der Mieter keine Entrichtung der Nutzungsgebühr vornimmt oder mit deren in Verzug gerät oder
- sonstige vertragliche Pflichten (lt. Mietvertrag, Hausordnung und Satzung) verletzt werden.

## 3. Durch den Erben

Ist der Mieter alleinstehend, d.h. er wohnt allein, so geht das Mietverhältnis bei seinem Tod auf seine/n Erben über.

Will der Erbe nicht in die Wohnung einziehen, so kann das Mietverhältnis mit dreimonatiger Frist gekündigt werden. Die Kündigung muss allerdings innerhalb eines Monats erfolgen. Die Frist beginnt zu laufen, sobald der Erbe Kenntnis vom Tod des Mieters und davon hat, dass ein Eintritt in das Mietverhältnis oder dessen Fortsetzung nicht erfolgt ist.