

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27
Sonnenallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

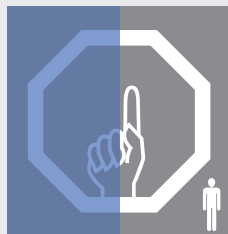
E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

MIETE R SCHUTZ BUND

BERLIN E.V.

Ordentliche Kündigung durch den Mieter



Informationen für Mieter

MIETE R SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

Bitte mit
45 Cent
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e.V.
Konstanzer Straße 61
10707 Berlin

Wir bieten zum Beispiel

- Prüfungen von sofortiger Schriftverkehr
- Mieterhöhungen kostenfreie Fachberatung
- Kündigungen günstige Mitgliedsbeiträge
- Betriebskosten Mietrechtsschutzversicherung

Ja, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft
- einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.



Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Berlin.
Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

#43

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



ALLRECHT
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

- Rechtsschutz zu Top-Konditionen für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

43. Ordentliche Kündigung durch den Mieter

Veränderungen frischen den tristen Alltag immer auf. Und so bringt ein zusätzlich entspannter Berliner Wohnungsmarkt die Erneuerungsfreude vor allem jüngerer Mieter in Schwung. Umzuziehen und sich zu verändern ist inzwischen nicht ungewöhnlich und wird in den letzten Jahren – statistisch gesehen – immer häufiger praktiziert. Niemand will sich über Jahrzehnte an eine Mietwohnung binden. Diesem Begehren sind im Übrigen auch die mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zuträglich.

Grundsätzlich gilt:

Für Mieter ist eine ordentliche Kündigung unter Beachtung einiger weniger Anforderungen möglich.

Befristete Mietverträge

Befristete Mietverhältnisse sind **nicht ordentlich kündbar**. So genannte Zeitmietverträge können vor Ablauf der Mietzeit nicht ohne weiteres beendet werden. Möglich bleibt allein eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund. Lesen Sie dazu "[Informationen für Mieter](#)" Nr. 40 und 44!

Nähere Informationen zum Thema "[Mietvertrag auf Zeit](#)" finden Sie in "[Informationen für Mieter](#)" Nr. 8.

Unbefristete Mietverträge

Unbefristete Mietverhältnisse sind **frei kündbar**.

Eine ordentliche Kündigung solcher **Mietverträge, die für länger als ein Jahr geschlossen** werden und bei denen das **Schriftformerfordernis nicht** eingehalten wurde, ist erst zum Schluss des 1. Jahres möglich.

Einhalten müssen Sie selbstverständlich die **allgemeinen gesetzlichen Anforderungen** an eine Kündigung. Zusammengefasst finden Sie diese in "[Informationen für Mieter](#)" Nr. 40.

Eine ordentliche Kündigung kann grundsätzlich nur unter Einhaltung der gesetzlichen oder vertraglichen Kündigungsfristen erfolgen. Zu den gesetzlichen bzw. vertraglich zu vereinbarenden **Kündigungsfristen** vergleichen Sie bitte "[Informationen für Mieter](#)" Nr. 46!

Insgesamt gilt Folgendes

Die Kündigung eines **Wohnraummietverhältnisses** muss zwingend **schriftlich**, d. h. mit eigenhändiger Unterschrift **aller** Mietvertragsparteien, erfolgen.

Eine Kündigung muss **von allen an alle** gerichtet sein.

Inhaltlich muss aus dem Kündigungsschreiben der **Wille zur Beendigung des Mietverhältnisses** unmissverständlich erkennbar sein.

Kündigungsgründe sind **nicht erforderlich** und müssen folglich auch nicht angegeben werden. Sie sind als Mieter völlig frei in Ihrer Entscheidung, ob Sie das Mietverhältnis aufrechterhalten wollen oder (aus welchen Gründen auch immer) eben nicht.

Eine Kündigung ist immer erst dann **wirksam**, wenn sie dem Empfänger entsprechend der rechtlichen Voraussetzungen **zugegangen** ist. Ein Zugang ist dann erfolgt, wenn **unter normalen Verhältnissen** eine **Wahrnehmungsmöglichkeit** für den Empfänger besteht. So ist der Einwurf in den Briefkasten ausreichend, auch ein Durchschieben durch den Türspalt in die Räumlichkeit oder ein Anheften an die Eingangstür sind Zugangsmöglichkeiten.

Eine Kündigung muss dem Vermieter spätestens am **3. Werktag** eines Kalendermonats zugehen, um zum Ablauf des übernächsten Monats wirksam zu sein. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Vergleichen Sie hierzu die näheren Ausführungen in "[Informationen für Mieter](#)" Nr. 46!

Eine einmal erklärte Kündigung kann zwar widerrufen oder auch zurückgenommen werden. Aber der **Widerruf** bzw. die **Rücknahme** muss vor oder gleichzeitig mit Zugang der Kündigungserklärung erfolgen. Ist die Kündigungserklärung dem Empfänger zugegangen, ist ein Widerruf oder eine Rücknahme der Kündigung nicht mehr möglich.