

Was muss ich bei der Kündigung meiner Wohnung beachten?

Kündigungsfristen

Der Mietvertrag kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist und der gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt derzeit **3 Monate** (BGB § 573 c, Abs. 1). Hierbei ist es wichtig, dass die Kündigung schriftlich bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist erfolgt. Für die Rechtzeitigkeit kommt es dabei nicht auf die Absendung, sondern auf den Empfang der Kündigung bei dem Vermieter/Verwalter an.

Schriftformerfordernis

Die Wohnungskündigung muss zwingend **schriftlich** erfolgen. Eine Kündigung per Fax ist nicht ausreichend, da die Kündigung stets **im Original** vorliegen muss. Dies ergibt sich aus dem Schriftformerfordernis gemäß §§ 568, 126 BGB.

Was gilt im Todesfall?

Falls Sie als Erbe die Wohnung nicht übernehmen wollen, haben Sie aufgrund des Sonderkündigungsrechts die Möglichkeit, die Wohnung innerhalb eines Monats zu kündigen. In diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist ebenfalls 3 Monate (§ 580 BGB außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters). Bitte legen Sie Ihrem Kündigungsschreiben in diesem Fall eine entsprechende Vollmacht bei (z.B. Erbschein, Vorsorgevollmacht sofern diese bis über den Tod hinaus Gültigkeit hat).