

## Musterbrief: Kündigung des Mietvertrages (Vermieter)

### ABSENDER (VERMIETER / HAUSVERWALTUNG)

Name / Firma

Adresse (Straße, PLZ, Ort)

Telefon

E-Mail

### EMPFÄNGER (MIETER)

Vor- und Nachname (alle Mieter laut Vertrag)

Anschrift der Mietwohnung (Straße, PLZ, Ort)

Ort, Datum

## Betreff: Ordentliche Kündigung des Mietvertrages

Sehr geehrte/r Frau / Herr [Name Mieter],

hiermit kündige ich das zwischen uns bestehende Mietverhältnis über die oben genannte Wohnung gemäß § 573 BGB ordentlich zum [Datum Mietende].

Kündigungsgrund (§ 573 Abs. 2 BGB):

- Eigenbedarf — die Wohnung wird für [Person, Verwandtschaftsverhältnis] benötigt, weil [konkrete Begründung].
- Erhebliche Vertragsverletzung des Mieters (siehe Schilderung im Anhang).
- Hinderung an angemessener wirtschaftlicher Verwertung gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB.

Die gesetzliche Kündigungsfrist nach § 573c BGB (drei / sechs / neun Monate je nach Mietdauer) wurde berücksichtigt.

Widerspruchsrecht: Sie können dieser Kündigung nach §§ 574 ff. BGB spätestens zwei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses schriftlich widersprechen, wenn die Beendigung für Sie eine Härte darstellt.

Bitte bestätigen Sie den Erhalt dieses Schreibens und vereinbaren Sie einen Termin zur Wohnungsübergabe.

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vermieter / bevollmächtigte Person

# Kündigung als Vermieter — Das musst du wissen

- 1 Berechtigtes Interesse erforderlich (§ 573 BGB)**

Eine Kündigung ist nur mit berechtigtem Interesse möglich: Eigenbedarf, erhebliche Pflichtverletzung des Mieters oder Hinderung der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung.
- 2 Begründung konkret und nachvollziehbar**

Die Gründe müssen im Kündigungsschreiben selbst stehen. Bei Eigenbedarf: Name, Verwandtschaftsverhältnis und konkreter Bedarf. Pauschale Aussagen führen zur Unwirksamkeit.
- 3 Kündigungsfristen (§ 573c BGB)**

Bis 5 Jahre Mietdauer: 3 Monate.  
5 bis 8 Jahre Mietdauer: 6 Monate.  
Über 8 Jahre Mietdauer: 9 Monate — jeweils zum Monatsende.
- 4 Schriftform & Unterschrift**

Die Kündigung muss schriftlich (§ 568 BGB) und eigenhändig unterschrieben sein. Bei mehreren Vermietern müssen alle unterschreiben. An alle Mieter im Vertrag richten und zustellen.
- 5 Hinweis auf Widerspruchsrecht (§§ 574–574b BGB)**

Der Mieter kann widersprechen, wenn die Beendigung für ihn eine Härte bedeutet (Alter, Krankheit, Schwangerschaft, Schule). Der Hinweis auf das Widerspruchsrecht ist Pflicht.

**Wichtig:** Vorgetäuschter Eigenbedarf kann teure Schadensersatzansprüche auslösen (Umzugskosten, Mietdifferenz, Maklergebühren). Der Bedarf muss tatsächlich bestehen und für mindestens ca. 3–5 Jahre fortbestehen.

Dieser Musterbrief dient als Orientierungshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung. Der Ersteller ist kein Jurist. Der Brief muss an den Einzelfall angepasst werden. Alle Angaben ohne Gewähr.