



TEAM

Rechtsanwalt Frank Razeng

Ihr Ansprechpartner für Arbeitsrecht, Verkehrsrecht, Strafrecht und Wirtschaftsrecht

Rechtsanwältin Cornelia Kleinert

Fachanwältin für Familienrecht

Ihre Ansprechpartnerin für Familienrecht, Erbrecht Sozialrecht

Rechtsanwältin Livia Reuter

Ihre Ansprechpartnerin für Mietrecht, Zivilrecht, Vertragsrecht, Gesellschaftsrecht und Medizinrecht

KONTAKT

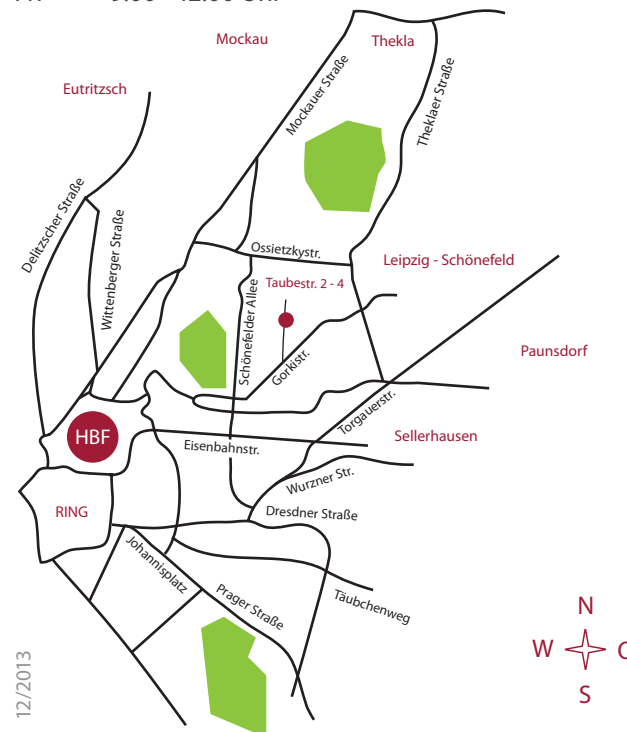
✉ Taubestraße 2 - 4
04347 Leipzig

☎ 0341. 23 41 80 - 0
📠 0341. 23 41 80 - 11
@ post@razeng.de



BÜROZEITEN

MO 9.00 - 18.00 Uhr
DI 9.00 - 21.00 Uhr
MI 9.00 - 18.00 Uhr
DO 9.00 - 18.00 Uhr
FR 9.00 - 12.00 Uhr



Wohnungskündigung





Kündigung des Wohnungsmietvertrages

...durch den Vermieter

Gegen den eigenen Willen zum Auszug gezwungen zu werden, ist der Albtraum aller Wohnungsmieter. Ihre Wohnung ist Ihr Zuhause und als solches durch die Gesetze geschützt. Deshalb sind die Kündigungsmöglichkeiten für Vermieter stark eingeschränkt.

Vermieter brauchen immer einen Grund für die Kündigung, diese ist sonst unwirksam.

Dem vertragstreuen Mieter kann der Vermieter nur ausnahmsweise kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Kündigung hat. Ein häufiges Beispiel hierfür ist die Eigenbedarfskündigung.

Unwirksam sind dagegen Kündigungen, um einen unliebsamen Mieter „zu bestrafen“, weil die Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden sollen oder zum Zweck der Mieterhöhung. Ob eine Kündigung gegen Sie berechtigt ist, prüfen wir im Einzelfall.

Die Gefahr einer wirksamen Kündigung ist höher, wenn der Mieter gegen seine vertraglichen Pflichten verstößt. Doch auch in diesen Fällen lohnt es sich, rechtlichen Rat bei uns zu suchen, denn nicht jeder Vertragsverstoß rechtfertigt eine Kündigung. So sind Versäumnisse bei der Treppenreinigung zwar eine Pflichtverletzung des Mieters, aber keineswegs so schwerwiegend, dass der Vermieter deshalb kündigen darf.

Letzter Ausweg bei einer grundsätzlich wirksamen Wohnungskündigung, kann ein Widerspruch aufgrund der sogenannten „Sozialklausel“ sein. Hier wird geprüft, ob die Kündigung für Sie oder Ihre Angehörigen eine unzumutbare Härte darstellt. Dies kann der Fall sein, wenn Obdachlosigkeit droht oder Sie aufgrund von gesundheitlichen Gründen nicht umziehen können.

...durch den Mieter

Mieter brauchen dagegen keinen besonderen Grund und können mit einer Frist von drei Monaten kündigen, es sei denn, der Mietvertrag regelt etwas anderes.

Merke: Zum Nachweis der Kündigung diese immer per Einschreiben mit Rückschein schicken oder beim Einwurf in den Briefkasten einen Zeugen mitnehmen.

Ein Recht zur fristlosen Kündigung kann z.B. bei Gesundheitsgefährdung oder Ärger mit den Nachbarn bestehen. Da dies jedoch durch den Vermieter meist nicht akzeptiert wird, sollten Sie sich unbedingt vorher durch uns beraten lassen, damit Ihnen keine finanziellen Nachteile entstehen.

Sie haben noch Fragen?

Gern beraten und vertreten wir Sie in allen Fragen des Mietrechts. Bitte vereinbaren Sie hierzu einen Termin mit uns. Unsere Kontaktdaten finden Sie umseitig abgedruckt.

Ihre Kanzlei

RAZENG | RECHTSANWÄLTE