

Service

Kündigungstabelle Wohnraum 2021

Zugang der Kündigung bis zum	Kündigungsfrist für Ihren Mieter (3 Monate)	Kündigungsfrist für Sie als Vermieter bei einer Wohndauer von bis zu 5 Jahren (3 Monate)	Kündigungsfrist für Sie als Vermieter bei einer Wohndauer von mehr als 5 Jahren (6 Monate)	Kündigungsfrist für Sie als Vermieter bei einer Wohndauer von mehr als 8 Jahren (9 Monate)
05.01.2021 •	31.03.2021	31.03.2021	30.06.2021	30.09.2021
03.02.2021	30.04.2021	30.04.2021	31.07.2021	31.10.2021
03.03.2021	31.05.2021	31.05.2021	31.08.2021	30.11.2021
06.04.2021 •	30.06.2021	30.06.2021	30.09.2021	31.12.2021
05.05.2021	31.07.2021	31.07.2021	31.10.2021	31.01.2022
03.06.2021	31.08.2021	31.08.2021	30.11.2021	28.02.2022
05.07.2021	30.09.2021	30.09.2021	31.12.2021	31.03.2022
04.08.2021	31.10.2021	31.10.2021	31.01.2022	30.04.2022
03.09.2021	30.11.2021	30.11.2021	28.02.2022	31.05.2022
04.10.2021 •	31.12.2021	31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022
03.11.2021 ♦	31.01.2022	31.01.2022	30.04.2022	31.07.2022
03.12.2021	28.02.2022	28.02.2022	31.05.2022	31.08.2022

Bitte beachten Sie:

Für Mieter gilt grundsätzlich die dreimonatige gesetzliche Kündigungsfrist. Die einzige Ausnahme hiervon ist eine abweichende Vereinbarung im Mietvertrag. Diese ist nur wirksam, wenn Mieter und Vermieter diese *individuell* ausgehandelt haben. Dies wiederum ist nach der Rechtsprechung nur dann der Fall, wenn beide Seiten übereinstimmend von der gesetzlichen oder im Mietvertragsformular vorformulierten Regelung abweichen wollten. Entscheidend ist,

dass zwischen den Vertragsparteien eine Verhandlung über eine solche Klausel stattgefunden hat. Eine individuelle Vereinbarung erkennen viele Gerichte nicht an, wenn die Klausel von einer Vertragspartei der anderen Vertragspartei ohne Verhandlung zur Unterschrift vorgelegt wurde.

Hinweis 1 (●):

Kündigungstag ist der dritte Werktag eines Monats. Mit seinem Urteil vom 27. April 2005 (VIII ZR 206/04) hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Samstag als Werktag zu berücksichtigen ist – zumindest dann, wenn nicht der dritte Tag auf einen Samstag fällt. Für diesen Fall ist die Rechtslage noch nicht höchstrichterlich entschieden. In der Tabelle ist in diesen Fällen der Samstag nicht als Werktag gezählt.

Hinweis 2 (♦):

Feiertage in einzelnen Bundesländern können die Zugangsdaten der Kündigung (1. Spalte) verändern (zum Beispiel Heilige Drei Könige oder Allerheiligen), denn diese zählen nicht als Werktag. *In der Tabelle wurden nur die bundeseinheitlichen Feiertage berücksichtigt!* Bitte beachten Sie, dass in diesem Monat in einigen Bundesländern zusätzliche Feiertage existieren. (JW)



Praxistipp:

Sollten Sie Ihrem Mieter kündigen, sind Sie auf der sicheren Seite, wenn Sie – anders als in der Tabelle angegeben – den Samstag grundsätzlich als Werktag mitzählen.