

01. Oktober 2016

Vorzeitige Beendigung des Mietvertrages durch den Mieter

Sie haben endlich eine neue Arbeitsstelle gefunden, die Ihnen gefällt. Diese liegt jedoch 200 km entfernt und Sie müssen über kurz oder lang umziehen. Es gibt jedoch ein Problem: Ihr Mietvertrag wurde befristet abgeschlossen und läuft noch ein Jahr.

Auch haben Sie bereits mit Ihrem Vermieter gesprochen. Doch dieser will von einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrages nichts wissen.

Was können Sie tun?

Grundsätzlich ist es so, dass Mietverträge sowie Kündigungsfristen eingehalten werden müssen. Aber:

Die Rechtsprechung hat eine Rechtsfigur entwickelt, nach der es Ihnen unter bestimmten Voraussetzungen aus dem Grundsatz von „Treu und Glauben“ möglich ist, von Ihrem Vermieter die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages zu verlangen.

Welche Voraussetzungen sind das?

Es müssen erhebliche Gründe des Mieters vorliegen, die das Interesse des Vermieters am Bestand des Mietverhältnisses deutlich übersteigen. Zudem muss ein geeigneter Nachmieter gestellt werden.

Neben dem genannten Fallbeispiel kommen als erhebliche Gründe des Mieters beispielsweise ein Umzug ins Altersheim, eine familiäre Änderung durch Heirat oder Nachwuchs, der Tod oder der Auszug eines Familienmitgliedes der Wohngemeinschaft oder sogar Liquiditätsprobleme wegen Arbeitslosigkeit oder Scheidung in Betracht. Die Gründe können unterschiedlichster Art sein.

Es kommt immer auf den Einzelfall an, ob die Gründe des Mieters die Interessen des Vermieters erheblich überragen, wobei eine immer größere mieterfreundlichere Rechtsprechung zu erkennen ist.

Wollen auch Sie Ihren Mietvertrag vorzeitig beenden? Dann beraten wir Sie gerne und prüfen für Sie, ob in Ihrem Fall ein Anspruch auf Aufhebung des Mietvertrages durchsetzbar ist.

[Guido Lenné](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Rechtsanwalt Lenné ist auch Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)