

**Mieterbund Darmstadt
Region Südessen e.V.**
Nieder-Ramstädter Straße 209
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 49799 0

heilmann@mieterbund-darmstadt.de
www.mieterbund-darmstadt.de



Kündigungswiderspruch

Ihr Mietverhältnis wurde fristgerecht gekündigt

- Lassen Sie umgehend die Kündigung auf ihre Wirksamkeit überprüfen.
- Wurde in der Kündigung auf das Widerspruchsrecht hingewiesen, müssen Sie rechtzeitig durch den Mieterbund einen schriftlichen Kündigungswiderspruch erstellen lassen. Dieser muss spätestens zwei Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist dem Vermieter zugegangen sein.
- Im Widerspruchsschreiben müssen alle Gründe aufgeführt werden, die eine Unzumutbarkeit des Auszuges begründen können. Es muss deutlich werden, dass die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter eine unzumutbare Härte darstellen würde. Ob dies der Fall ist und welche Erfolgsaussichten ein Widerspruch bringt, hängt davon ab, ob im Einzelfall ein von den Gerichten anerkannter wichtiger Härtegrund vorliegt. Der allgemeine Hinweis des Mieters, dass aufgrund der aktuellen Wohnungsnot eine Ersatzwohnung nicht gefunden werden konnten, reicht dafür **nicht** aus. Der Mieter muss im Einzelnen genau darlegen, welche Gründe für das Vorliegen eines Härtegrundes sprechen.

Mögliche Härtegründe

- Verwurzelung des Mieters in der Wohngegend über Jahrzehnte
- Alter des Mieters
- Gründe für die Ungeeignetheit anderer Wohnungen
- familiäre Gründe
- Gesundheitszustand des Mieters
- bevorstehende Prüfungen
- Ersatzwohnung bereits gefunden, Zwischenumzug ist unzumutbar

Die genannten Härtegründe sind nur beispielhaft. Es kommt stets auf die Umstände des Einzelfalles an, ob die Gründe des Mieters ausreichend sind. Je zahlreicher die vorgetragenen Härtegründe sind, desto größer sind die Erfolgsaussichten des Widerspruchs.

Dokumentation der Wohnungssuche

Der Mieter muss die angegebenen Härtegründe und die vergeblichen Bemühungen um Ersatzwohnraum nachweisen können.

Dazu muss die Wohnungssuche genau dokumentiert und eine detaillierte Liste über alle abgelehnten Wohnungsangebote erstellt werden. Eine Ersatzwohnung ist dann zumutbar, wenn sie den bisherigen Lebensverhältnissen und Bedürfnissen der Mieter entspricht. Gewisse Verschlechterungen (Wohnungsgröße, Miethöhe, Lage) sind hinzunehmen.

Der Mieter muss sich ab Erhalt der Kündigung ernsthaft um Ersatzwohnraum bemühen. Die Wohnungssuche muss über das Internet, eigene Annoncen, Sichtung von Zeitungsangebote, Meldung bei Wohnungsämtern und Wohnungsbaugesellschaften sowie durch Sichtung der Maklerangebote nachweisbar erfolgen