

Kündigungswiderspruch

Informationsblatt über Ihr Widerspruchsrecht gegen eine Kündigung

Wurde Ihr Mietverhältnis fristgemäß gekündigt, sollten Sie zunächst die Kündigung auf ihre Rechtmäßigkeit überprüfen lassen. Bei einer wirksamen Kündigung haben Sie das Recht, Widerspruch einzulegen, wenn die vertragsgemäße Beendigung des Mietverhältnisses für Sie 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 eine Ersatzwohnung nicht gefunden werden konnte, reicht insoweit jedoch nicht aus. Der Mieter muss im einzelnen darlegen, welche Gründe für das Vorliegen eines Härtegrundes sprechen.

1. Mögliche Härtegründe

- Die Verwurzelung des Mieters in der Wohngegend über Jahrzehnte.
- Das extrem hohe Alter des Mieters.
- Gründe für die Ungeeignetheit anderer Wohnungen.
- Gesundheitszustand des Mieters.
- Bevorstehende Examen.
- Zwischenumzug.

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. Dabei muss der Mieter die angegebenen Härtegründe und die vergeblichen Bemühungen um Ersatzwohnraum nachweisen. Nach der Einlegung des Widerspruchs kann der Vermieter den Mieter auf Räumung der gekündigten Wohnung verklagen. Dabei wird das Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses und das Mieterinteresse gegeneinander abgewogen. Stehen sich beide Interessen gleichwertig gegenüber, hat das Räumungsinteresse des Vermieters Vorrang. Nur in Ausnahmefällen führt der Widerspruch zum Erfolg mit der Folge, dass das Gericht anordnet das Mietverhältnis zeitlich befristet oder unbefristet fortzusetzen.

2. Fristen des Widerspruchs

- Der Widerspruch muss schriftlich mit Einschreiben/Rückschein erklärt werden.
- Das Widerspruchsschreiben muss dem Vermieter spätestens zwei Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist zugegangen sein, wenn der Vermieter in seiner Kündigung auf das Widerspruchsrecht hingewiesen hat.