

MERKBLATT

Wie kündige ich meinen Mietvertrag in Deutschland richtig? Was gibt es gesetzlich zu beachten?

How do I properly terminate my rental agreement in Germany? What do you have to observe legally?



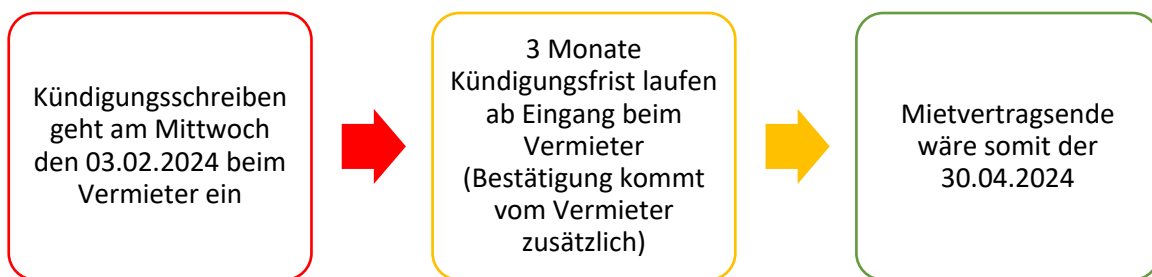
This handout has been translated into several languages for a better understanding of the matter:

German	Page 1
English	Page 2
Indian	Page 3
Arabic	Page 4

-Deutsch-

Wie muss ich mein Zimmer ordentlich in Deutschland per Gesetz kündigen?**§ 573 c BGB – Fristen der ordentlichen Kündigung**

- (1) Die Kündigung ist spätestens am **dritten Werktag** eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigungsfrist für den Vermieter verlängert sich nach fünf und acht Jahren seit der Überlassung des Wohnraums um jeweils drei Monate.

Beispiel:**Wie muss meine Kündigung aussehen?**

Wichtig für Kündigungen aller Art, besonders von Mietverträgen, ist laut Bundesgesetzbuch (BGB) zum einen die Schriftform (§568). Das heißt, dem Vermieter seinen Wunsch mündlich weiterzugeben, per E-Mail oder per Whats App **reicht nicht**. Zum anderen muss das Schriftstück **eigenhändig vom Mieter unterschrieben** werden (§126 BGB). Das unterschriebene Schriftstück kann dann gerne eingescannt als Anlage via E-Mail verschickt werden.

Muss ich, wenn ich gekündigt habe meine Mieter weiterbezahlen, auch wenn ich das Zimmer vorher verlasse?

Ja, bis zum bestätigten Ende des Mietvertrages (in dem oben Beispielhaften Fall bis 30.04.2024)!

Die Kündigung und die Bestätigung der Kündigung durch den Vermieter befreien den Mieter nicht seine Miete bis zum Mietvertragsende zu zahlen. Selbst wenn der Mieter vorher das Zimmer verlässt, muss die Miete bis zum Ende bezahlt werden.

Sollte keine Miete mehr bezahlt werden wird der Vermieter diese gerichtlich einklagen, neben zivilrechtlichen Ansprüchen kann der Mieter auch strafrechtlich belangt werden. Die Kosten des Verfahrens trägt der Mieter zusätzlich zu den offenen Mietschulden.

Die vorzeitige Entlassung aus dem Mietvertrag durch die Benennung eines Nachmieters ist nicht möglich.

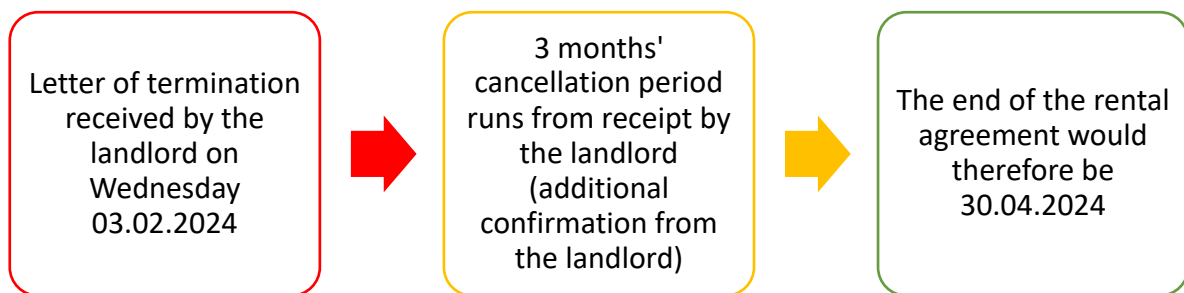
-English-

How do I have to give proper notice of cancellation of my room in Germany by law?

§ Section 573 c BGB - Deadlines for ordinary cancellation

(1) Cancellation is permitted at the latest on the **third working day** of a calendar month to the end of the month after next. The period of notice for the landlord is extended by three months in each case after five and eight years since the accommodation was provided.

Example:



What must my notice of termination look like?

According to the German Civil Code (BGB), the written form (§568) is important for cancellations of all kinds, especially rental agreements. This means that giving the landlord your notice verbally, by email or WhatsApp is **not sufficient**. Secondly, the document must be **signed by the tenant in person** (§126 BGB). The signed document can then be scanned and sent as an attachment by email.

Do I have to continue paying my rent if I have given notice, even if I leave the room beforehand?

Yes, until the confirmed end of the tenancy agreement (in the above example until 30.04.2024)!

Cancellation and confirmation of cancellation by the landlord **do not exempt** the tenant from paying his rent until the end of the tenancy agreement. Even if the tenant leaves the room before then, the rent must be paid until the end.

If rent is no longer paid, the landlord will take legal action to recover it. In addition to civil claims, the tenant may also be prosecuted under criminal law. The costs of the proceedings will be borne by the tenant in addition to the outstanding rent.

It is not possible to terminate the tenancy agreement early by appointing a new tenant.

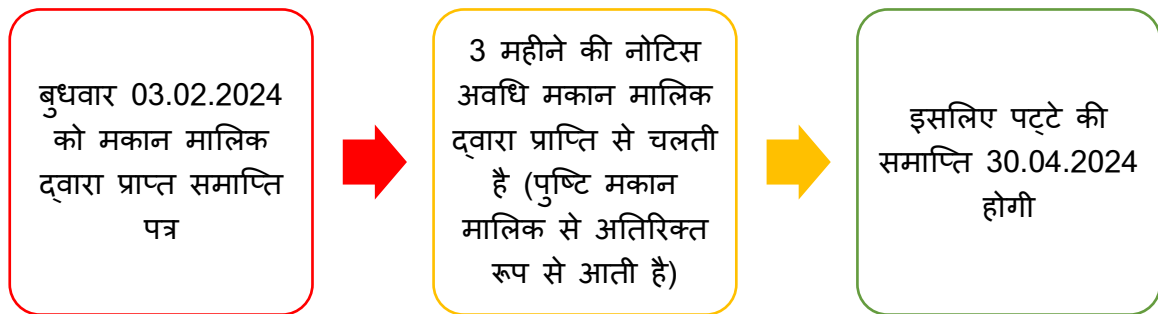
-Indisch-

मुझे कानून द्वारा जर्मनी में अपना कमरा ठीक से कैसे समाप्त करना होगा?

जर्मन नागरिक संहिता (BGB) की धारा 573 c - साधारण समाप्ति के लिए समय सीमा

(1) समाप्ति अगले महीने के बाद महीने के अंत में एक कैलेंडर महीने के तीसरे कार्य दिवस के बाद की अनुमति नहीं है। मकान मालिक के लिए नोटिस की अवधि आवास उपलब्ध कराए जाने के पांच और आठ साल बाद तीन महीने तक बढ़ा दी जाती है।

उदाहरण:



समाप्ति की मेरी सूचना कैसे दिखनी चाहिए?

जर्मन नागरिक संहिता (BGB) के अनुसार, लिखित रूप (§568) सभी प्रकार के रद्द करने के लिए महत्वपूर्ण है, विशेष रूप से किराये के समझौते। इसका मतलब है कि मकान मालिक को मौखिक रूप से, ईमेल या व्हाट्सएप द्वारा आपका नोटिस देना पर्याप्त नहीं है। दूसरे, दस्तावेज़ पर किरायेदार द्वारा व्यक्तिगत रूप से हस्ताक्षर किए जाने चाहिए (§126 BGB)। हस्ताक्षरित दस्तावेज़ को तब स्कैन किया जा सकता है और ईमेल द्वारा अनुलग्नक के रूप में भेजा जा सकता है।

अगर मैंने नोटिस दिया है, तो क्या मुझे अपना किराया देना जारी रखना होगा, भले ही मैं पहले से ही कमरे से बाहर निकल जाऊँ?

हां, किरायेदारी समझौते के अंत की पुष्टि तक (उपरोक्त उदाहरण में 30.04.2024 तक)

मकान मालिक द्वारा रद्दीकरण और रद्दीकरण की पुष्टि किरायेदार को किरायेदारी समझौते के अंत तक अपने किराए का भुगतान करने से छूट नहीं देती है। यहां तक कि अगर किरायेदार इससे पहले कमरा छोड़ देता है, तो किराए का भुगतान अंत तक किया जाना चाहिए।

यदि अब किराए का भुगतान नहीं किया जाता है, तो मकान मालिक इसे वसूलने के लिए कानूनी कार्रवाई करेगा। नागरिक दावों के अलावा, किरायेदार पर आपराधिक कानून के तहत भी मुकदमा चलाया जा सकता है। कार्यवाही की लागत बकाया किराए के अलावा किरायेदार द्वारा वहन की जाएगी।

नए किरायेदार की नियुक्ति करके किरायेदारी समझौते को जल्दी समाप्त करना संभव नहीं है।

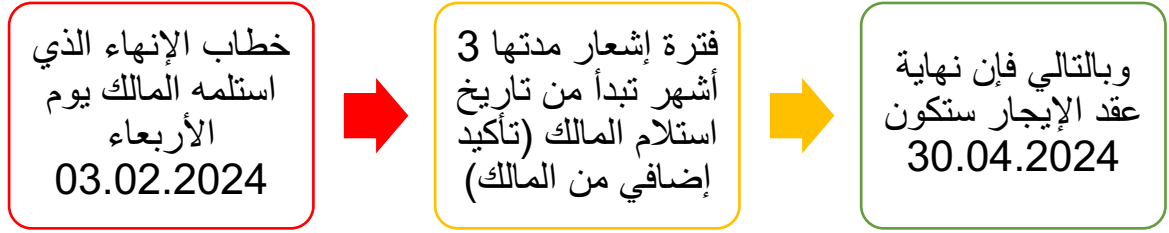
-Arabisch-

كيف يتعين عليّ تقديم إشعار مناسب بإلغاء حجز غرفتي في ألمانيا بموجب القانون؟

المواعيد النهائية للإلغاء العادي - BGB القسم 573 ج §

يجوز إعطاء إشعار الإنهاء في موعد أقصاه يوم العمل الثالث من الشهر التقويمي إلى نهاية الشهر الذي يليه (1) وتمدد فترة الإخطار بالنسبة للمالك بثلاثة أشهر في كل حالة بعد مرور خمس وثمان سنوات على تأجير العقار السكني.

مثال على ذلك:



كيف يجب أن يكون شكل إشعار إنهاء العقد؟

فإن النموذج المكتوب (§568) مهم للإلغاء بجميع أنواعه، وخاصة عقود (BGB) وفقاً للقانون المدني الألماني الإيجار. وهذا يعني أن إعطاء المالك إشعارك شفهاياً أو عن طريق البريد الإلكتروني أو الواتساب غير كافٍ. ثانياً، يجب يمكن بعد ذلك مسح المستند الموقع ضوئياً وإرساله (§126 BGB) توقيع المستند من قبل المستأجر شخصياً كمرفق بالبريد الإلكتروني.

هل يجب أن أستمّر في الدفع للمستأجرين إذا كنت قد قدمت إشعاراً، حتى لو غادرت الغرفة قبل ذلك؟

نعم، حتى نهاية عقد الإيجار المؤكدة (في المثال أعلاه حتى 30.04.2024)

الإلغاء وتأكيد الإلغاء من قبل المالك لا يعني المستأجر من دفع الإيجار حتى نهاية عقد الإيجار. حتى لو غادر المستأجر الغرفة قبل ذلك، يجب دفع الإيجار حتى النهاية.

إذا لم يتم دفع الإيجار، سيتخذ المالك إجراءات قانونية لاسترداده، وبالإضافة إلى الدعاوى المدنية، يمكن أيضاً مقاضاة المستأجر بموجب القانون الجنائي. سيتحمل المستأجر تكاليف الإجراءات بالإضافة إلى الإيجار المستحق.

لا يمكن إنهاء عقد الإيجار قبل الأوان بتعيين مستأجر جديد.