



Stellung eines Nachmieters – trotzdem kein Recht auf vorzeitige Mietvertragskündigung

Viele Mietverträge beinhalten Kündigungsausschlüsse oder es handelt sich bei dem Mietvertrag um einen Zeitmietvertrag. Im Laufe des Mietverhältnisses können sich jedoch Gründe ergeben, warum ein Mieter vorzeitig aus seiner Wohnung ausziehen (z.B. Veränderung der Lebensumstände) und die gesetzliche Kündigungsfrist oder eine vereinbarte Mietzeit nicht einhalten möchte. Auf die Einhaltung der Kündigungsfristen kann der Vermieter in der Regel allerdings bestehen. Einen Rechtsanspruch auf die vorzeitige Beendigung des Mietvertrags bei der Stellung eines Nachmieters haben Mieter nicht – außer es ist im Mietvertrag vereinbart. Grundsätzlich darf sich der Vermieter seinen neuen Mieter und damit neuen Vertragspartner selbst aussuchen.

Gesetzlich ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Vor Ablauf dieser Kündigungsfrist muss sich der Vermieter keinen anderen Mieter suchen und hat somit einen Anspruch auf die Mietzahlungen des „alten“ Mieters bis zum Ende der Mietzeit.