



Nr. 23 vom 04.06.2025

**Münchner
Wochen
anzeiger**
wochenanzeiger.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Kein Schriftform- erfordernis bei Härtefall- widerspruch des Mieters

Frau Meier aus München fragt: Ich habe eine Kündigung wegen Eigenbedarfes ausgesprochen. Darin wurde der Mieter belehrt, dass er der Kündigung schriftlich widersprechen kann. Nun wurde mir bekannt, dass es hierzu eine gesetzliche Neuerung gibt. Wie ist nun die Rechtslage?



Rechtsanwalt
Georg Hopfensperger
Rechtsabteilung HAUS +
GRUND MÜNCHEN

Im Zusammenhang mit der ordentlichen Kündigung von Wohnraummietverhältnissen wurde eine Formerleichterung in das Gesetz aufgenommen. Gemäß § 574 BGB kann der Mieter gegen die ordentliche Kündigung des Vermieters Widerspruch einlegen. Der Härtefallwiderspruch musste nach bisherigem Recht schriftlich eingelegt werden. Dies wurde durch das Bürokratieentlastungsgesetz geändert: Jetzt kann der Mieter den Härtefallwiderspruch auch in Textform einlegen. Seit 1.1.2025 kann der Härtefallwiderspruch damit zum Beispiel auch per E-Mail oder Telefax eingelegt werden. Wichtig für Vermieter: In der ordentlichen Kündigung müssen Sie auf die Möglichkeit des Widerspruches hinweisen. Der Mieter muss bei ordnungsgemäßer Belehrung den Widerspruch spätestens 2 Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses gegenüber dem Vermieter erklären. Belehrt der Vermieter allerdings unzutreffend über Form und Frist des Widerspruches, etwa dass dieser nach wie vor schriftlich zu erklären ist, so läuft diese Frist nicht, sodass der Widerspruch noch im ersten Termin eines Räumungsrechtsstreits vor Gericht erklärt werden kann.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.
Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.
Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

