

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

## Mietvertrag früher beenden durch Stellen eines Nachmieters?

**Frau Martin aus Gräfelfing fragt Folgendes: Mein Mieter möchte schnellstmöglich das Mietverhältnis beenden. Er teilte mir mit, dass er einen Nachmieter gefunden hat und möchte deshalb zum Ende des Monats die Wohnung übergeben. Ich habe ihn darauf hingewiesen, dass er eine dreimonatige Kündigungsfrist einhalten und schriftlich kündigen muss. Nun bin ich mir aber doch unsicher, ob das überhaupt stimmt. Wie ist die Rechtslage?**



**Wirtschaftsjurist  
Andreas Stürzer  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN**

Sehr geehrte Frau Martin, Sie haben Recht. Einerseits bedarf die Kündigung der Schriftform und andererseits muss der Mieter sich auch an die gesetzliche Kündigungsfrist von drei Monaten halten. Es besteht zudem ein weit verbreiteter Irrglaube darüber, dass ein Mieter einen Nachmieter stellen könne und dann der Anspruch auf die Entlassung aus dem Mietverhältnis bestünde. Ein solcher Anspruch existiert schlichtweg nicht. Sie müssen den Mieter weder früher aus dem Mietverhältnis entlassen noch hat der Mieter einen Anspruch auf das Stellen eines Nachmieters. Es obliegt zudem dem Vermieter den neuen Mieter auszusuchen. Um eine nahtlose Anschlussvermietung zu erreichen, kann es aber sinnvoll sein, den Mieter früher aus dem Vertrag zu entlassen, wenn zufälligerweise ein passender Nachmieter bei den Vorschlägen Ihres Mieters dabei ist, da Sie sich dann auch die mühsame Suche nach einem neuen Mieter sparen. Da hierzu aber keine Pflicht besteht, geschieht dies aus reiner Kulanz Ihrerseits.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und 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 41-3 66  
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

