

## § 573 BGB Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Bundesrecht

---

### Kapitel 5 – Beendigung des Mietverhältnisses -> Unterkapitel 2 – Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

**Titel:** Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

**Normgeber:** Bund

**Amtliche Abkürzung:** BGB

**Gliederungs-Nr.:** 400-2

**Normtyp:** Gesetz

#### § 573 BGB – Ordentliche Kündigung des Vermieters

(1) <sup>1</sup>Der Vermieter kann nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. <sup>2</sup>Die Kündigung zum Zwecke der Mieterhöhung ist ausgeschlossen.

(2) Ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses liegt insbesondere vor, wenn

1. der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat,
2. der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt oder
3. der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde; die Möglichkeit, durch eine anderweitige Vermietung als Wohnraum eine höhere Miete zu erzielen, bleibt außer Betracht; der Vermieter kann sich auch nicht darauf berufen, dass er die Mieträume im Zusammenhang mit einer beabsichtigten oder nach Überlassung an den Mieter erfolgten Begründung von Wohnungseigentum veräußern will.

(3) <sup>1</sup>Die Gründe für ein berechtigtes Interesse des Vermieters sind in dem Kündigungsschreiben anzugeben. <sup>2</sup>Andere Gründe werden nur berücksichtigt, soweit sie nachträglich entstanden sind.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.