| **Muster / Vorlage für einen Kündigungsausschluss im Mietvertrag zum downloaden** |
| --- |

Bei der Formulierung eines Kündigungsverzichts im Mietvertrag ist es wichtig, Klarheit und rechtliche Genauigkeit zu wahren. Hier sind drei Musterformulierungen für einen Kündigungsverzicht, die in einem Mietvertrag verwendet werden könnten. Diese Formulierungen berücksichtigen, dass der Verzicht beidseitig ist und die maximale Dauer von vier Jahren nicht überschreitet:

### Muster 1: Klassischer Kündigungsverzicht

„Die Parteien vereinbaren, dass sowohl der Vermieter als auch der Mieter für die Dauer von einem Jahr ab Vertragsbeginn auf das Recht zur ordentlichen Kündigung dieses Mietverhältnisses verzichten. Dieser Kündigungsverzicht endet automatisch ein Jahre nach Mietbeginn ohne Notwendigkeit einer gesonderten Erklärung. Nach Ablauf dieser Frist sind ordentliche Kündigungen gemäß den gesetzlichen Vorschriften zulässig.“

### Muster 2: Detaillierter Kündigungsverzicht mit Begründung

„Um Planungssicherheit für beide Vertragsparteien zu gewährleisten, verzichten der Mieter und der Vermieter hiermit einvernehmlich auf das Recht zur ordentlichen Kündigung dieses Mietverhältnisses für das erste Jahr ab Mietvertragsbeginn. Dieser Verzicht dient der Sicherung einer stabilen Mietperiode für den Mieter und der Amortisation von Investitionen des Vermieters in das Mietobjekt. Nach Ende der Verzichtsperiode ist eine ordentliche Kündigung wieder gemäß den allgemeinen gesetzlichen Regelungen möglich.“

### Muster 3: Kündigungsverzicht mit Hinweis auf Ausnahmen

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sowohl der Mieter als auch der Vermieter für einen Zeitraum von 12 Monaten ab dem Datum des Mietvertragsbeginns auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung verzichten. Dieser Kündigungsverzicht betrifft nicht das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund, das beiden Parteien nach wie vor zusteht.

Nach Ablauf der 12 Monate gelten die üblichen gesetzlichen Bestimmungen für die ordentliche Kündigung.“

„Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sowohl der Mieter als auch der Vermieter für einen Zeitraum von einem Jahr ab dem Datum des Mietvertragsbeginns auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung verzichten. Dieser Kündigungsverzicht betrifft nicht das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund, das beiden Parteien nach wie vor zusteht.

Nach Ablauf des Jahres gelten die üblichen gesetzlichen Bestimmungen für die ordentliche Kündigung.“

**Bei der Verwendung solcher Formulierungen sollte darauf geachtet werden, dass sie den spezifischen Anforderungen der jeweiligen Mietverhältnisse und der geltenden Rechtsprechung entsprechen. Es empfiehlt sich, solche Klauseln durch einen Rechtsanwalt überprüfen zu lassen, um sicherzustellen, dass sie rechtlich haltbar und für beide Seiten fair sind.**

[](https://www.seefelder-immobilien.de/)