

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	BGB	<b>Quelle:</b>	
<b>Fassung vom:</b>	02.01.2002	<b>FNA:</b>	FNA
<b>Gültig ab:</b>	01.01.2002		400-2
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

### Bürgerliches Gesetzbuch § 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters

(1) Der Vermieter kann nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. 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) Die Gründe für ein berechtigtes Interesse des Vermieters sind in dem Kündigungsschreiben anzugeben. Andere Gründe werden nur berücksichtigt, soweit sie nachträglich entstanden sind.

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

#### Fußnoten

Neugefasst durch Bek. v. 2.1.2002 I 42

#### Weitere Fassungen dieser Norm

§ 573 BGB, vom 19.06.2001, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001

§ 573 BGB, vom 01.01.1964, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001

#### § 573 BGB wird von folgenden Dokumenten zitiert

#### Rechtsprechung

BGH 8. Zivilsenat, 20. März 2013, Az: VIII ZR 233/12

AG München, 13. Januar 2013, Az: 474 C 19752/11

LG Krefeld 2. Zivilkammer, 28. November 2012, Az: 2 S 33/12

LG Freiburg (Breisgau) 3. Zivilkammer, 19. Oktober 2012, Az: 3 S 87/12

AG Köln, 12. Oktober 2012, Az: 221 C 441/10

BGH 8. Zivilsenat, 10. Oktober 2012, Az: VIII ZR 107/12

BGH 8. Zivilsenat, 26. September 2012, Az: VIII ZR 330/11

LG Berlin 67. Zivilkammer, 3. September 2012, Az: 67 S 514/11

AG Hersbruck, 23. August 2012, Az: 3 C 461/12

LG München I 14. Zivilkammer, 17. August 2012, Az: 14 S 8110/12

LG München I 14. Zivilkammer, 17. August 2012, Az: 14 S 6026/12

LG Berlin 67. Zivilkammer, 13. August 2012, Az: 67 S 522/11

LG Heilbronn 2. Zivilkammer, 28. Juni 2012, Az: 2 S 88/11 Co  
Saarländisches Oberlandesgericht Saarbrücken 8. Zivilsenat, 21. Juni 2012, Az: 8 U 451/11 - 122, ...  
BGH 8. Zivilsenat, 13. Juni 2012, Az: VIII ZR 356/11  
BGH 8. Zivilsenat, 13. Juni 2012, Az: VIII ZR 92/11  
LG Neubrandenburg 1. Zivilkammer, 13. Juni 2012, Az: 1 S 139/11  
AG Lörrach, 24. Mai 2012, Az: 4 C 50/12  
BGH 8. Zivilsenat, 9. Mai 2012, Az: VIII ZR 238/11  
LG Berlin 65. Zivilkammer, 4. Mai 2012, Az: 65 S 14/11  
BGH 5. Zivilsenat, 26. April 2012, Az: V ZR 276/11  
AG Neukölln, 28. März 2012, Az: 13 C 396/11  
AG Mannheim, 23. März 2012, Az: 9 C 452/11  
Bayerischer Verfassungsgerichtshof, 22. März 2012, Az: Vf. 50-VI-11  
LG Berlin 67. Zivilkammer, 1. März 2012, Az: 67 S 42/11  
LG Köln 1. Zivilkammer, 23. Februar 2012, Az: 1 S 125/11  
BGH 8. Zivilsenat, 21. Februar 2012, Az: VIII ZR 250/11  
BGH 8. Zivilsenat, 17. Januar 2012, Az: VIII ZR 171/11  
AG Tempelhof-Kreuzberg, 13. Dezember 2011, Az: 9 C 128/11  
LG München I 14. Zivilkammer, 9. Dezember 2011, Az: 14 S 9823/11  
LG Lüneburg 6. Zivilkammer, 7. Dezember 2011, Az: 6 S 79/11  
LG Berlin 63. Zivilkammer, 6. Dezember 2011, Az: 63 S 178/11  
Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin, 29. November 2011, Az: 8/10  
BGH 8. Zivilsenat, 23. November 2011, Az: VIII ZR 74/11  
LG Berlin 63. Zivilkammer, 21. Oktober 2011, Az: 63 S 3/11  
AG Münster, 13. Oktober 2011, Az: 7 C 3562/10  
AG Lüdinghausen, 23. September 2011, Az: 12 C 86/11  
BGH 8. Zivilsenat, 13. September 2011, Az: VIII ZR 84/11  
LG Berlin 63. Zivilkammer, 9. September 2011, Az: 63 S 605/10  
BGH 8. Zivilsenat, 7. September 2011, Az: VIII ZR 343/10  
LG Berlin 67. Zivilkammer, 29. August 2011, Az: 67 S 15/09  
LG Frankfurt 11. Zivilkammer, 23. August 2011, Az: 2-11 S 110/11, ...  
AG Hamburg-Altona, 28. Juli 2011, Az: 318c C 231/10  
LG Freiburg (Breisgau) 3. Zivilkammer, 21. Juli 2011, Az: 3 S 103/11  
BGH 8. Zivilsenat, 6. Juli 2011, Az: VIII ZR 317/10  
AG Wiesbaden, 4. Juli 2011, Az: 93 C 4774/10  
LG Berlin 63. Zivilkammer, 1. Juli 2011, Az: 63 S 517/10  
OLG Düsseldorf 10. Zivilsenat, 30. Juni 2011, Az: I-10 U 161/10, ...  
AG Lübeck, 15. Juni 2011, Az: 24 C 4044/09  
LG Hamburg 7. Zivilkammer, 9. Juni 2011, Az: 307 S 41/11

*Dies sind die aktuellsten 50 zitierenden Entscheidungen*

### **Gesetze Bundesrecht**

§ 577a BGB, gültig ab 01.05.2013  
Art 229 § 3 BGBEG, gültig ab 30.11.2007  
Art 229 § 3 BGBEG, gültig ab 01.06.2005 bis 29.11.2007  
§ 549 BGB, gültig ab 01.01.2002  
§ 574 BGB, gültig ab 01.01.2002  
§ 573a BGB, gültig ab 01.01.2002  
§ 573b BGB, gültig ab 01.01.2002  
§ 573d BGB, gültig ab 01.01.2002  
§ 575a BGB, gültig ab 01.01.2002  
§ 577a BGB, gültig ab 01.01.2002 bis 30.04.2013  
§ 578a BGB, gültig ab 01.01.2002  
§ 32 WoFG, gültig ab 01.01.2002  
§ 549 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 574 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 573a BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 573b BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 573d BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 575a BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 577a BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 578a BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
Art 232 § 2 BGBEG, gültig ab 01.09.2001 bis 30.04.2004

Art 229 § 3 BGBEG, gültig ab 01.09.2001 bis 31.05.2005  
§ 6 WoBindG, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 32 WoBindG, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001  
§ 112 SachenRBERG, gültig ab 01.09.2001  
§ 11 InVorG, gültig ab 24.07.1997 bis (gegenstandslos)  
§ 11 InVorG, gültig ab 24.07.1997 bis 31.08.2001  
§ 549a BGB, gültig ab 01.09.1993 bis 31.08.2001  
§ 11 InVorG, gültig ab 22.07.1992 bis 23.07.1997  
§ 593b BGB, gültig ab 01.07.1986 bis 31.08.2001  
§ 14 BJagdG, gültig ab 01.04.1977 bis 31.08.2001  
§ 57 ZVG, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001  
§ 57b ZVG, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001  
§ 37 WoEigG, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001  
§ 577 BGB, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001  
§ 579 BGB, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001  
§ 1056 BGB, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001  
§ 1059d BGB, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001  
§ 12 ZwVollstrV, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001

### **Gesetze Landesrecht**

#### *Baden-Württemberg*

§ 2 MietWoKSchV BW 2, gültig ab 01.01.2002 bis 31.12.2006

#### *Bayern*

Art. 16 BayWoFG, gültig ab 01.01.2010

Art. 16 BayWoFG, gültig ab 01.05.2007 bis 31.12.2009

#### *Hamburg*

§ 18 HmbWoFG, gültig ab 01.04.2008

#### *Nordrhein-Westfalen*

§ 1 KSpVO NRW, gültig ab 10.02.2012 bis 31.12.2021

§ 21 WFNG NRW, gültig ab 27.01.2012

§ 21 WFNG NRW, gültig ab 01.01.2010 bis 26.01.2012

§ 1 KSpVO, gültig ab 01.09.2004 bis 31.12.2006

#### *Schleswig-Holstein*

§ 15 SHWoFG, gültig ab 01.07.2009

#### *Thüringen*

§ 24 ThürWoFG, gültig ab 01.04.2013

### **Literaturnachweise**

Dirk Both, jurisPR-MietR 2/2013 Anm 3

Hubert Fleindl, NZM 2013, 7-12

Ulf P Börstinghaus, LMK 2013, 341709

Hubert Blank, NZM 2013, 104-107

Nele Rave, Grundeigentum 2013, 244-248

Jürgen Herrlein, NJW 2013, 1045-1049

Werner Hinz, ZMR 2013, 96-98

Karl Friedrich Wiek, WuM 2012, 100-102

Christian Fritz, WuM 2012, 183-185

Werner Hinz, Info M 2012, 525

Silke Kuhnert, AnwZert MietR 9/2012 Anm 2

Niki Ruge, IMR 2012, 97

Arnold Lehmann-Richter, IMR 2012, 53

Richard Gies, jurisPR-MietR 12/2012 Anm 4

Werner Hinz, Info M 2012, 216

Werner Hinz, Info M 2012, 218

Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-MietR 13/2012 Anm 2

Werner Hinz, Info M 2012, 7

Peter Irrgeher, IMR 2012, 226

Martin Häublein, jurisPR-MietR 14/2012 Anm 1

Olaf Riecke, IMR 2012, 270

Reinhard Gerle, IMR 2012, 306

David Kluth, GWR 2012, 35

Sandra Walburg, AnwZert MietR 17/2012 Anm 2

Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-BGHZivilR 18/2012 Anm 3  
Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-BGHZivilR 18/2012 Anm 4  
Christoph Brieger, IMR 2012, 317  
H.-J. Binder, IMR 2012, 318  
Ramon Danner, IMR 2012, 321  
Christoph J. Schürmann, AnwZert ErbR 18/2012 Anm 1  
Anja Krapf, jurisPR-MietR 19/2012 Anm 1  
Thomas Emmert, jurisPR-MietR 19/2012 Anm 4  
Silke Kuhnert, AnwZert MietR 19/2012 Anm 2  
Michael J. Schmid, IMR 2012, 403  
Vincenzo Truglio, AnwZert MietR 21/2012 Anm 2  
Klaus Schach, jurisPR-MietR 22/2012 Anm 5  
Klaus Schach, jurisPR-MietR 24/2012 Anm 2  
Tobias Bogdanski, Grundeigentum 2012, 1676  
Michael J. Schmid, ZAP Fach 7, 421-426  
Ulf Börstinghaus, ZAP Fach 4 R, 749-754  
Birgit Leiß, MM 2012, Nr 1+2, 16-20  
Hubert Fleindl, NZM 2012, 57-67  
Jan Lieder, Jura 2012, 138-145  
Christian Hubatsch, Grundeigentum 2012, 247-248  
Werner Hinz, NZM 2012, 137-145  
Ulf Börstinghaus, NZM 2012, 177-193  
Hubert Blank, NZM 2012, 217-220  
Matthias Jeckstaedt, Grundeigentum 2012, 932-935  
Claudia Theesfeld, NJ 2012, 271-275  
Hubert Blank, LMK 2012, 334939

*Dies sind die aktuellsten 50 zitierenden Literaturnachweise*

**Dieses Gesetz wurde von folgendem Gesetz geändert**

MietRRefG, gültig ab 01.09.2001

© juris GmbH