Kündigungsfrist Mietvertrag: Tabelle mit Terminen bis Dezember 2027

Stand: 17. Oktober 2026 · Online mit Erklärungen und Rechner: https://tabelle.net/kuendigungsfristen-mietvertrag

Mieter können einen unbefristeten Wohnungsmietvertrag mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Die Kündigung muss dem Vermieter spätestens am dritten Werktag eines Monats zugehen; dann endet das Mietverhältnis mit Ablauf des übernächsten Monats (§ 573c BGB). Geht die Kündigung zum Beispiel bis Mi., 04.11.2026 zu, endet der Vertrag am 31.01.2027. Für Vermieter verlängert sich die Frist nach fünf und acht Jahren Mietdauer auf sechs und neun Monate. Die zweite Tabelle nennt für jeden Monat von Oktober 2026 bis Dezember 2027 den letzten Zugangstag und das Mietende – berechnet mit Samstag als Werktag und den bundesweiten Feiertagen.

Mieter: 3 Monate · Vermieter ab 5 Jahren: 6 Monate · Vermieter ab 8 Jahren: 9 Monate · Zugang: bis zum 3. Werktag

Kündigungsfristen für Wohnraum nach § 573c BGB

Wer kündigt	Wohndauer seit Überlassung	Kündigungsfrist	Beispiel: Zugang bis -> Mietende
Mieter	beliebig	3 Monate	Mi., 04.11.2026 -> 31.01.2027
Vermieter	unter 5 Jahren	3 Monate	Mi., 04.11.2026 -> 31.01.2027
Vermieter	ab 5 Jahren	6 Monate	Mi., 04.11.2026 -> 30.04.2027
Vermieter	ab 8 Jahren	9 Monate	Mi., 04.11.2026 -> 31.07.2027
Möbliertes Zimmer in der Wohnung des Vermieters (§ 549 Abs. 2 Nr. 2)	beliebig	bis zum 15. zum Monatsende	Di., 15.12.2026 -> 31.12.2026

Die Frist gilt für ordentliche Kündigungen unbefristeter Mietverträge über Wohnraum. Für Vermieter verlängert sie sich in einem Zweifamilienhaus, in dem sie selbst wohnen, ohne berechtigtes Interesse um weitere drei Monate (§ 573a BGB).

Kündigungstermine Oktober 2026 bis Dezember 2027: Zugang spätestens und Ende des Mietverhältnisses

Zugang der Kündigung bis	Mietende bei 3 Monaten (Mieter; Vermieter unter 5 Jahren)	Mietende bei 6 Monaten (Vermieter ab 5 Jahren)	Mietende bei 9 Monaten (Vermieter ab 8 Jahren)	Hinweis
Mo., 05.10.2026	31.12.2026	31.03.2027	30.06.2027	Tag der Deutschen Einheit (03.10.) zählt nicht
Mi., 04.11.2026	31.01.2027	30.04.2027	31.07.2027	–
Do., 03.12.2026	28.02.2027	31.05.2027	31.08.2027	–
Di., 05.01.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.09.2027	Neujahr (01.01.) zählt nicht
Mi., 03.02.2027	30.04.2027	31.07.2027	31.10.2027	–
Mi., 03.03.2027	31.05.2027	31.08.2027	30.11.2027	–
Sa., 03.04.2027	30.06.2027	30.09.2027	31.12.2027	3. Werktag ist ein Samstag – sicher bis Samstag zustellen; ob § 193 BGB noch Mo., 05.04.2027 zulässt, ist offen
Mi., 05.05.2027	31.07.2027	31.10.2027	31.01.2028	Tag der Arbeit (01.05.) zählt nicht
Do., 03.06.2027	31.08.2027	30.11.2027	29.02.2028	–
Sa., 03.07.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.03.2028	3. Werktag ist ein Samstag – sicher bis Samstag zustellen; ob § 193 BGB noch Mo., 05.07.2027 zulässt, ist offen
Mi., 04.08.2027	31.10.2027	31.01.2028	30.04.2028	–
Fr., 03.09.2027	30.11.2027	29.02.2028	31.05.2028	–
Mo., 04.10.2027	31.12.2027	31.03.2028	30.06.2028	Tag der Deutschen Einheit (03.10.) zählt nicht
Mi., 03.11.2027	31.01.2028	30.04.2028	31.07.2028	in BW, BY, NW, RP und SL (Allerheiligen): Do., 04.11.2027
Fr., 03.12.2027	29.02.2028	31.05.2028	31.08.2028	–

Gelb

Dritter Werktag: Montag bis Samstag, ohne Sonntage und bundesweite Feiertage (BGH, VIII ZR 206/04). Regionale Feiertage sind in der Hinweisspalte berücksichtigt. : Der dritte Werktag ist ein Samstag.

Quellen

- BGB § 573c Fristen der ordentlichen Kündigung – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__573c.html
- BGB § 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__573.html
- BGB § 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__573a.html
- BGB § 568 Form und Inhalt der Kündigung – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__568.html
- BGB § 193 Sonn- und Feiertag; Sonnabend – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__193.html
- BGH, Urteil vom 27.04.2005 – VIII ZR 206/04 (Sonnabend als Werktag) – https://rewis.io/urteile/urteil/9ft-26-04-2005-viii-zr-20604/

Die Tabelle gibt die gesetzliche Regelung für unbefristete Wohnungsmietverträge wieder. Zeitmietverträge, ein vereinbarter Kündigungsverzicht oder Sonderkündigungsrechte können abweichen. Im Zweifel hilft ein Mieterverein oder eine Rechtsberatung. Alle Angaben ohne Gewähr.