



4 Private Mietwohnungen

4-6 Verlängerung und Kündigung eines Mietvertrags

In Japan werden Mietverträge von Mietwohnungen alle zwei Jahre verlängert, was sich Verlängerung des Mietvertrags (*keiyaku no kôshin*) nennt. Soll der Vertrag weiterhin bestehen bleiben, muss ein entsprechender Antrag zusammen mit der Vertragsverlängerungsgebühr beim Immobilienmakler eingereicht werden.

Auch bei einer Kündigung des Vertrages aufgrund einer Heimkehr ins Heimatland oder Umzug müssen der Immobilienmakler und der Vermieter spätestens 1-2 Monate vorher benachrichtigt werden.

(1) Verlängerung des Mietvertrags (Formalitäten)

Wünschen Sie eine Vertragsverlängerung, müssen Sie dies sowohl dem Immobilienmakler als auch dem Vermieter mitteilen. Mit der Verlängerung kommt es oft zu einer Mieterhöhung, und an den Vermieter ist oft eine Verlängerungsgebühr in Höhe einer neuen Monatsmiete zu zahlen. Auch der Immobilienmakler kann eine Gebühr fordern.

In den meisten Fällen wird der alte Vertrag mit dem gleichen Wortlaut übernommen. Vor Vertragsablauf inquiriert der Immobilienmakler oft beim Mieter, ob dieser den Mietvertrag verlängern möchte. Manchmal gibt es keine Mietsteigerung, auch Verlängerungsgebühren werden manchmal nicht verlangt.

(2) Bei Beendigung des Mietvertrags (Kündigungsschreiben)

Wenn Sie den Vertrag beenden möchten, teilen Sie dies dem Vermieter entweder über den Immobilienmakler oder direkt mit. Die Mitteilung sollte so früh wie möglich und den Vertragsbedingungen gemäß erfolgen, spätestens jedoch 1-2 Monate im Voraus.

Sollte der Vermieter erst nach oder kurz vor Auszug benachrichtigt werden, müssen Sie damit rechnen, dass er die Kautions einbehält. Senden Sie das Kündigungsschreiben so früh wie möglich.