

Inhalt

Vorbemerkungen	1
1. In welcher Form muss die Kündigung erfolgen?	2
2. Welche Fristen gelten?	7
3. Gibt es Sperrfristen, in denen die Kündigung nicht erklärt werden kann?	8
a) Freifinanzierter Wohnungsbau	8
b) Öffentlich geförderter Wohnungsbau	11
4. Was ist Eigenbedarf? – Bedarf an der Wohnung	12
5. Muss der Bedarf aktuell bestehen?	15
6. Was gilt im Falle eines überhöht geltend gemachten Wohnbedarfs?	19
7. Muss der kündigende Vermieter dem Mieter Alternativwohnungen anbieten?	23
8. Kann der Vermieter kündigen, wenn der Bedarf bei Abschluss des Mietvertrags bereits vorhersehbar war?	28
9. Kann eine Kündigung wegen Eigenbedarfs auch sonst treuwidrig und damit unwirksam sein?	34
10. Was gilt in Fällen vorgetäuschten und weggefallenen Eigenbedarfs?	35
11. Kann der Vermieter seine Kündigungsgründe auch nachschieben und auswechseln?	49
12. Zu wessen Gunsten kann der Vermieter Eigenbedarf geltend machen?	50

13. Kommt es immer auf einen Bedarf zum Wohnen an? ...	57
14. Muss der Eigenbedarf höchstpersönlich sein oder kann er auch vom Erwerber für den Veräußerer und vom Erben für den Verstorbenen geltend gemacht werden?	63
15. Kann Eigenbedarf auch im Falle eines Zeitmietvertrags geltend gemacht werden?	69
16. Kann der Vermieter auf eine Kündigung wegen Eigenbedarfs verzichten?	71
17. Wie konkret muss die Eigenbedarfskündigung inhaltlich begründet sein?	74
18. Schuldet der Vermieter dem Mieter Schadenersatz, wenn er ohne Angabe der Eigenbedarfsgründe kündigt?	81
19. Schuldet der Mieter dem Vermieter Schadenersatz, wenn er auf eine berechtigte Eigenbedarfskündigung hin nicht auszieht?	82
20. Wer muss was behaupten und beweisen?	83
a) Beweislast des Vermieters	83
b) Beweislast des Mieters	88
21. Kann der Mieter einer erklärten Eigenbedarfskündigung widersprechen?	90
a) Grundzüge	90
b) Erfasste Kündigungsformen	91
c) Härtefälle	91
d) Abwägung beiderseitiger Interessen	103
e) Form und Inhalt von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen	106
f) Erklärungsfrist	107
g) Wirkung von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen	107

h) Wiederholte Vertragsfortsetzung.....	108
i) Widerspruch im Gerichtstermin.....	108
j) Ausschluss des Widerspruchsrechts	109
k) Darlegungs- und Beweislast bei der Sozialklausel	109
l) Unabdingbares Recht	109
 22. Was ist bei einer Kündigung im Rechtsstreit zu beachten?	 110
 23. Gibt es Fälle erleichterter Kündigungsmöglichkeiten ohne Begründungszwang?	 114
 24. Gibt es auch Mietverhältnisse, in denen der Mieter vor einer Eigenbedarfskündigung generell nicht geschützt wird?	 115
 Anhang: Muster einer Eigenbedarfskündigung	 116
 Abkürzungsverzeichnis	 119
 Literaturverzeichnis	 122
 Stichwortverzeichnis	 127