

# 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 trewidrig 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 Begründungzwang?.....	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