

# Inhalt

## Kapitel 1:

**Grundlagen einer jeden Kündigung ..... 11**

**Kündigungserklärung ..... 13**

**So vermeiden Sie die 15 häufigsten Fehler bei  
Vermieter-Kündigungen**

**Kündigungsausschluss ..... 41**

**So beugen Sie ständigen Mieterwechseln und  
Mietverlusten effektiv vor**

**Kündigungsfristen ..... 53**

**Alle Kündigungsfristen für Vermieter und Mieter:  
Wann Ihr Mietvertrag nach einer Kündigung endet**

<b>Kapitel 2:</b>	
<b>Ordentliche Kündigung .....</b>	<b>69</b>
<b>Ordentliche Kündigung .....</b>	<b>71</b>
Pflichtverletzungen des Mieters: So beenden Sie den	
Mietvertrag mit einer ordentlichen Kündigung sicher	
<b>Kündigung wegen Eigenbedarfs (Teil 1) .....</b>	<b>89</b>
In welchen Fällen Sie als Vermieter hierzu berechtigt sind	
<b>Kündigung wegen Eigenbedarfs (Teil 2) .....</b>	<b>107</b>
So machen Sie Ihre Kündigung absolut gerichtsfest	
<b>Kündigung aus wirtschaftlichen Gründen .....</b>	<b>125</b>
Die „Verwertungskündigung“: In diesen Fällen dürfen	
Sie unrentable Mietverträge kündigen	
<b>Sozialklausel .....</b>	<b>145</b>
Wann der Mieter Ihrer Kündigung eine Härte	
entgegenhalten kann – und wann nicht	

**Kapitel 3:**  
**Fristlose Kündigung ..... 171**

**Fristlose Kündigung ..... 173**  
Fristlose Kündigung des Mieters – wann Sie  
Ihren Mietvertrag vorzeitig beenden dürfen

**Kündigung wegen Zahlungsverzugs (Teil 1) ..... 219**  
Mietschulden – So kündigen Sie Ihrem Mieter wegen  
Zahlungsverzugs fristlos und erfolgreich

**Kündigung wegen Zahlungsverzugs (Teil 2) ..... 243**  
Zahlungsverzug und Zahlungsverzögerung – so nutzen  
Sie Ihre neuen Rechte zur Kündigung des Mieters

**Sonderkündigungsrechte ..... 263**  
Vorzeitige Beendigung des Mietvertrags –  
Sie und Ihr Mieter haben Sonderkündigungsrechte

**Kapitel 4:**  
**Exkurs: Kündigung durch den Mieter ..... 271**

**Kündigung durch den Mieter ..... 273**  
Ihr Mieter hat gekündigt – worauf Sie nun achten  
sollten, um Ihre Interessen und Rechte zu schützen

**Kapitel 5:**  
**Alternative zur Kündigung ..... 301**

**Mietaufhebungsvertrag ..... 303**  
So beenden Sie rechtssicher Ihr Mietverhältnis  
und wahren dabei Ihre Interessen

**Kapitel 6:**  
**Nach der Kündigung ..... 321**

**Räumungsklage (Teil 1) ..... 323**  
So erhalten Sie Ihre Mieträume sicher, zügig  
und kostengünstig zurück

**Räumungsklage (Teil 2) ..... 341**  
So sichern Sie sich effektiv Ihre Mietforderungen