

# 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

## **Kapitel 2:**

### **Ordentliche Kündigung ..... 69**

#### **Ordentliche Kündigung ..... 71**

**Pflichtverletzungen des Mieters: So beenden Sie den  
Mietvertrag mit einer ordentlichen Kündigung sicher**

#### **Kündigung wegen Eigenbedarfs (Teil 1) ..... 89**

**In welchen Fällen Sie als Vermieter hierzu berechtigt sind**

#### **Kündigung wegen Eigenbedarfs (Teil 2) ..... 107**

**So machen Sie Ihre Kündigung absolut gerichtsfest**

#### **Kündigung aus wirtschaftlichen Gründen ..... 125**

**Die „Verwertungskündigung“: In diesen Fällen dürfen  
Sie unrentable Mietverträge kündigen**

#### **Sozialklausel ..... 145**

**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