

Inhaltsverzeichnis

1. Vermieterkündigung	4
Keine grundlose Kündigung	4
Keine Kündigung wegen Mieterhöhung	4
Geringer oder kein Kündigungsschutz	5
Befristete Mietverträge	6
Kauf bricht nicht Miete	7
Mietaufhebungsvertrag	7
2. Kündigungsform	7
Wer muß kündigen?	8
Vollmacht	10
Wem muss gekündigt werden?	10
Tod des Mieters	12
Begründung der Kündigung	13
3. Kündigungsfristen	14
Kündigungsfrist abgelaufen	17
4. Eigenbedarf	18
Familienangehörige	18
Was heißt „benötigen“?	19
Vorgeschobener Eigenbedarf	23
Eigenbedarf rechtsmissbräuchlich	24
Eigenbedarf treuwidrig	27
Befristeter Eigenbedarf	28
Die zweckverfehlende und die vernunftswidrige Eigenbedarfskündigung	29
5. Vorgetauschter Eigenbedarf	30
Beweisfragen	31
Schadenspositionen	32
6. Kündigungsgrund:	
Wirtschaftliche Verwertung	33
Angemessene Verwertung	34
Erheblicher Nachteil	36
7. Kündigungsgrund: Pflichtverletzungen	39
Verstoß gegen Zahlungspflichten	39
Vertragswidriger Gebrauch	40
Sonstige Pflichtverletzungen	41
8. Kündigungsgrund: Sonstiges berechtigtes Interesse	41
Abrisskündigung	41
Sozial- und Genossenschaftswohnungen	42
Betriebsbedarf	43
9. Zwischenvermieter und Untermiete	45
Gewerblicher Zwischenvermieter	46
Gemeinnütziger Zwischenvermieter	47
10. Besondere Kündigungsrechte des Vermieters	49
Einliegerwohnung/Zweifamilienhaus	49
Teilkündigung	50
Möblierte Wohnungen	52
Betreutes Wohnen/Altenheime	53
11. Fristlose Kündigung des Vermieters	53
Fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	54
Zahlungsverzug	54
Unpünktliche Mietzahlungen	57
Gefährdung der Mietsache	58
Unbefugte Gebrauchsüberlassung	58
Störung des Hausfriedens	58
Sonstige wichtige Gründe	59
Abmahnung bzw. Fristsetzung	61
12. Zeitmietverträge	62
Neue Mietverträge ab 1.9.2001	63
Befristungsgründe	63
Alte Mietverträge aus der Zeit vor dem 1.9.2001	65
Ausschluss des Kündigungsrechts?	66
13. Sozialklausel	67
Wann und wie muss Widerspruch eingelegt werden?	67
Härtegründe	68
Angemessener Ersatzwohnraum	69
Sonstige Härtegründe	70
Interessenabwägung	71
Verlängerung des Mietverhältnisses	72
14. Räumungs- und Vollstreckungsschutz	73
Räumungsfrist	74
Vollstreckungsschutz	76
15. Kündigungsschutz bei Umwandlung	77
Besonderer Schutz bei Umwandlung	79
Länge der Kündigungssperrfrist	79
Beginn der Sperrfrist	80
Vorkaufrecht bei Umwandlung	80
16. Mieterkündigung	82
Formvorschriften	82
Was passiert bei Scheidung?	82
Kündigungsfristen	83
Vorzeitiger Auszug	83
Sonderkündigungsrechte	84
Untermieter	88
Fristlose Kündigung des Mieters	88
Schadensersatz	91
Wie finde ich den zuständigen Mieterverein?	U2
Abkürzungsverzeichnis	92
Register	93
Impressum	95
Informationskupon und Bestellschein	96