

# Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Vermieterkündigung</b>  | 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  |
| <b>2. Kündigungsform</b>  | 7  |
| Wer muß kündigen?   | 8  |
| Vollmacht   | 10 |
| Wem muss gekündigt werden?  | 10 |
| Tod des Mieters   | 12 |
| Begründung der Kündigung  | 13 |
| <b>3. Kündigungsfristen</b>   | 14 |
| Kündigungsfrist abgelaufen  | 17 |
| <b>4. Eigenbedarf</b>   | 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 |
| <b>5. Vorgetäuschter Eigenbedarf</b>                                | 30 |
| Beweisfragen  | 31 |
| Schadenspositionen  | 32 |
| <b>6. Kündigungsgrund:</b>  |    |
| <b>Wirtschaftliche Verwertung</b>                                   | 33 |
| Angemessene Verwertung  | 34 |
| Erheblicher Nachteil  | 36 |
| <b>7. Kündigungsgrund: Pflichtverletzungen</b>                      | 39 |
| Verstoß gegen Zahlungspflichten                                     | 39 |
| Vertragswidriger Gebrauch   | 40 |
| Sonstige Pflichtverletzungen  | 41 |
| <b>8. Kündigungsgrund: Sonstiges berechtigtes Interesse</b>         | 41 |
| Abrisskündigung   | 41 |
| Sozial- und Genossenschaftswohnungen                                | 42 |
| Betriebsbedarf  | 43 |
| <b>9. Zwischenvermieter und Untermiete</b>                          | 45 |
| Gewerblicher Zwischenvermieter                                      | 46 |
| Gemeinnütziger Zwischenvermieter                                    | 47 |
| <b>10. Besondere Kündigungsrechte des Vermieters</b>                | 49 |
| Einliegerwohnung/Zweifamilienhaus                                   | 49 |
| Teilkündigung   | 50 |
| Möblierte Wohnungen   | 52 |
| Betreutes Wohnen/Altenheime   | 53 |
| <b>11. Fristlose Kündigung des Vermieters</b>                       | 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 |
| <b>12. Zeitmietverträge</b>   | 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 |
| <b>13. Sozialklausel</b>  | 67 |
| Wann und wie muss Widerspruch eingelegt werden?                     | 67 |
| Härtegründe   | 68 |
| Angemessener Ersatzwohnraum   | 69 |
| Sonstige Härtegründe  | 70 |
| Interessenabwägung  | 71 |
| Verlängerung des Mietverhältnisses                                  | 72 |
| <b>14. Räumungs- und Vollstreckungsschutz</b>                       | 73 |
| Räumungsfrist   | 74 |
| Vollstreckungsschutz  | 76 |
| <b>15. Kündigungsschutz bei Umwandlung</b>                          | 77 |
| Besonderer Schutz bei Umwandlung                                    | 79 |
| Länge der Kündigungssperfrist                                       | 79 |
| Beginn der Sperfrist  | 80 |
| Vorkaufsrecht bei Umwandlung  | 80 |
| <b>16. Mieterkündigung</b>  | 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 |