

Inhalt

Vorbemerkungen	1
1. In welcher Form muss die Kündigung erfolgen?	1
2. Welche Fristen gelten?	6
3. Gibt es Sperrfristen, in denen die Kündigung nicht erklärt werden kann?	7
a) Freifinanzierter Wohnungsbau.....	7
b) Öffentlich geförderter Wohnungsbau.....	8
4. Was ist Eigenbedarf? – Bedarf an der Wohnung	9
5. Muss der Bedarf aktuell bestehen?	12
6. Was gilt im Falle eines überhöht geltend gemachten Wohnbedarfs?	14
7. Muss der kündigende Vermieter dem Mieter Alternativwohnungen anbieten?	16
8. Kann der Vermieter kündigen, wenn der Bedarf bei Abschluss des Mietvertrags bereits vorhersehbar war?	20
9. Kann eine Kündigung wegen Eigenbedarfs auch sonst treuwidrig und damit unwirksam sein?	26
10. Was gilt in Fällen vorgetäuschten und weggefallenen Eigenbedarfs?	27
11. Kann der Vermieter seine Kündigungsgründe auch nachschieben und auswechseln?	37

12. Zu wessen Gunsten kann der Vermieter Eigenbedarf geltend machen?	38
13. Kommt es immer auf einen Bedarf zum Wohnen an?.....	43
14. Muss der Eigenbedarf höchstpersönlich sein oder kann er auch vom Erwerber für den Veräußerer und vom Erben für den Verstorbenen geltend gemacht werden?	48
15. Kann Eigenbedarf auch im Falle eines Zeitmietvertrags geltend gemacht werden?	50
16. Kann der Vermieter auf eine Kündigung wegen Eigenbedarfs verzichten?	52
17. Wie konkret muss die Eigenbedarfskündigung inhaltlich begründet sein?	55
18. Schuldet der Vermieter dem Mieter Schadensersatz, wenn er ohne Angabe der Eigenbedarfsgründe kündigt?	59
19. Schuldet der Mieter dem Vermieter Schadensersatz, wenn er auf eine berechnigte Eigenbedarfskündigung hin nicht auszieht?	60
20. Wer muss was behaupten und beweisen?.....	61
a) Beweislast des Vermieters.....	61
b) Beweislast des Mieters.....	66
21. Kann der Mieter einer erklärten Eigenbedarfskündigung widersprechen?	68
a) Grundzüge.....	68
b) Erfasste Kündigungsformen.....	69
c) Härtefälle	69
d) Abwägung beiderseitiger Interessen	72

e) Form und Inhalt von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen	75
f) Erklärungsfrist	75
g) Wirkung von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen	76
h) Wiederholte Vertragsfortsetzung	76
i) Widerspruch im Gerichtstermin	77
j) Ausschluss des Widerspruchsrechts	77
k) Darlegungs- und Beweislast bei der Sozialklausel	78
l) Unabdingbares Recht	78
22. Was ist bei einer Kündigung im Rechtsstreit zu beachten?	79
23. Gibt es Fälle erleichterter Kündigungsmöglichkeiten ohne Begründungszwang?	80
24. Gibt es auch Mietverhältnisse, in denen der Mieter vor einer Eigenbedarfskündigung generell nicht geschützt wird?	81
Anhang: Muster einer Eigenbedarfskündigung	82
Abkürzungsverzeichnis	86
Literaturverzeichnis	88
Stichwortverzeichnis	91