

## Checkliste - Ordentliche Kündigung durch den Vermieter

### Vorbereitung: Allgemeine Voraussetzungen

- Abstimmung unter Vermietern: Wenn mehrere Vermieter im Mietvertrag stehen - Einigung aller Beteiligten sicherstellen.

Notizen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Ggf. schriftliche Vollmacht einholen für die kündigende Person.

Notizen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Mietvertrag vorhanden und geprüft.

Notizen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Kündigung erfolgt schriftlich (kein E-Mail, kein Fax, § 568 BGB).

- Kündigung wird eigenhändig unterschrieben.

### Berechtigter Kündigungsgrund nach § 573 BGB

- Eigenbedarf für sich oder nahe Angehörige.

Notizen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Wirtschaftliche Verwertung (z. B. Abriss, Umbau).

Notizen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Pflichtverletzungen des Mieters (z. B. Zahlungsverzug, Störung des Hausfriedens).

Notizen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Kündigungsgrund konkret und nachvollziehbar erläutert.

### Kündigungsfrist berechnen (§ 573c BGB)

- Mietdauer bis 5 Jahre -> 3 Monate Frist.

## Checkliste - Ordentliche Kündigung durch den Vermieter

- Mietdauer 5-8 Jahre -> 6 Monate Frist.
- Mietdauer über 8 Jahre -> 9 Monate Frist.
- Kündigungsfrist im Schreiben korrekt benannt.
- Hilfsweise Kündigung zum nächstmöglichen Termin enthalten.

### Zugang der Kündigung sicherstellen

- Kündigung rechtzeitig verschickt oder persönlich übergeben.
- Nachweis des Zugangs vorhanden (z. B. Einwurfeinschreiben oder Boten).

### Hinweis auf Widerspruchsrecht (§ 574 BGB)

- Mieter wird über das Widerspruchsrecht informiert.
- Frist: 2 Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist.
- Aufforderung zur schriftlichen und begründeten Erklärung enthalten.

### Rückgabe der Wohnung vorbereiten

- Rückgabezeitpunkt benannt.
- Vertragsgemäßer Zustand geprüft (Schönheitsreparaturen?).
- Abnahmetermin vorgeschlagen.
- Hinweis auf Schlüsselrückgabe enthalten.

### Vorsorgliche Maßnahmen

- Hinweis auf Nutzungsentschädigung bei verspätetem Auszug (§ 546a BGB).
- Hinweis auf mögliche Räumungsklage bei Nichtauszug.
- Hinweis auf § 545 BGB (Verhinderung stillschweigender Vertragsverlängerung).