Checkliste Kündigung durch den Vermieter

Formalitäten

Haben Sie schriftlich gekündigt?	☐ Ja ☐ Nein
Ist die Kündigung von allen Vermietern unterschrieben?	☐ Ja ☐ Nein
Steht der Mieter unter einschlägiger Betreuung: Haben Sie die Kündigung an den Betreuer gerichtet?	☐ Ja ☐ Nein
Ist die Kündigung an den/alle Mieter adressiert?	☐ Ja ☐ Nein
Handelt ein Bevollmächtigter des Vermieters?	☐ Ja ☐ Nein
Wenn ja, ist eine Vollmacht beigelegt?	☐ Ja ☐ Nein

Begründung Ordentliche Kündigung des Vermieters (§ 573 BGB)

Haben Sie an der Beendigung des Mietverhältnisses ein berechtigtes Interesse, weil

Ihr Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat?	☐ Ja ☐ Nein
Sie Eigenbedarf haben, die Räume also als Wohnung für sich, Ihre Familienangehörigen oder Angehörige Ihres Haushalts benötigen?	☐ Ja ☐ Nein
Sie durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würden?	☐ Ja ☐ Nein
Haben Sie in Ihrem Kündigungsschreiben insoweit alle Gründe angegeben (nicht genannte Gründe können später vom Gericht nur berücksichtigt werden, soweit sie nachträglich entstanden sind (§ 573 Abs. 3 BGB).	☐ Ja ☐ Nein
Ist ausnahmsweise ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses entbehrlich (§ 549 Abs. 2 BGB), weil es sich um	
Wohnraum handelt, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist?	☐ Ja ☐ Nein

möblierte Zimmer in der Wohnung des Vermieters handelt, die der Mieter nicht als Familienwohnung nutzt?	☐ Ja ☐ Nein
Wohnraum handelt, den Städte und Gemeinden oder Wohlfahrtsverbände als Notunterkunft angemietet haben?	☐ Ja ☐ Nein
Wohnraum handelt, den Städte und Gemeinden oder Wohlfahrtsverbände als Notunterkunft angemietet haben?	☐ Ja ☐ Nein
Wohnraum in einem Studenten- oder Jugendwohnheim handelt?	☐ Ja ☐ Nein
eine Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen handelt?	☐ Ja ☐ Nein
Wohnraum innerhalb der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung handelt, sofern der Wohnraum nicht vom Kündigungsschutz ausgenommen ist?	☐ Ja ☐ Nein

Zugang der Kündigung

Ist der Kündigungsbrief in den Empfangsbereich des Empfängers gelangt?	☐ Ja ☐ Nein
Erfolgte die Zustellung persönlich?	☐ Ja ☐ Nein
Erfolgte die Zustellung persönlich im Beisein eines Zeugen?	☐ Ja ☐ Nein
Erfolgte die Zustellung durch einen Boten?	☐ Ja ☐ Nein
Erfolgte die Zustellung mittels einfachen Briefs?	☐ Ja ☐ Nein
Erfolgte die Zustellung mittels Einwurfeinschreibens?	☐ Ja ☐ Nein
Erfolgte die Zustellung mittels Einschreibens mit Rückschein?	☐ Ja ☐ Nein

Kündigungsfristen (vgl. § 573c BGB)

Kündigen Sie innerhalb der Frist von

3 Monaten bei bis zu fünf Jahren Mietdauer?	☐ Ja ☐ Nein
6 Monaten bei fünf bis acht Jahren Wohndauer?	☐ Ja ☐ Nein
9 Monaten bei mehr als acht Jahren Wohndauer?	☐ Ja ☐ Nein
Wurden die üblichen Postlaufzeiten bedacht (Verzögerungen bei der Postbeförderung gehen zu Lasten des Absenders; entscheidend ist allein der Zugang der Sendung beim Empfänger)?	☐ Ja ☐ Nein