



Das Ende des Wohnraummietverhältnisses – Rechtssichere Kündigung und Abwicklung

Wird die Beendigung eines Wohnraummietverhältnisses erforderlich, bedarf es nicht nur eines Kündigungsgrundes, sondern es sind auch vielfältige formale Vorgaben in Bezug auf die Abmahnung und den Inhalt des Kündigungsschreibens zu beachten. Zudem ist auf den Nachweis der Zustellung sowie die Beweisbarkeit des Kündigungsgrundes zu achten. Nur bei Einhaltung der einschlägigen Vorgaben wird die Kündigung später im gerichtlichen Räumungsverfahren mit Erfolg durchsetzbar sein. Auch die Durchsetzung von typischen Abwicklungsansprüchen des Vermieters birgt immer wieder Fallen und Risiken im Zusammenhang mit notwendigen Leistungsaufforderungen und Fristsetzungen.

INHALT

- Voraussetzungen der fristlosen Kündigung
 - Abmahnungserfordernis
 - zeitlicher Zusammenhang von Abmahnung und erneutem Verstoß
 - Formalien der Kündigung, insbesondere Begründung
 - Zustellungsfragen
- Voraussetzungen bei ordentlicher Kündigung
 - Berechtigtes Interesse des Vermieters
 - Schwerwiegender Vertragsverstoß
 - Verschulden des Mieters
 - Abmahnungserfordernis?
 - Zweckmäßigkeit der zusätzlichen ordentlichen Kündigung
 - besondere Erfordernisse für die Begründung, Frist und Widerspruch
- Räumungsklage
 - Notwendiger Klagevortrag
 - Darlegungs- und Beweislast
 - Umgang mit zwischenzeitlichen Zahlungen des Mieters
 - Zahlungseingang vor Zustellung – prozessuale Folgen und gebotenes Vorgehen
 - § 269 Abs. 3 S. 3 ZPO oder Umstellung der Klage auf Feststellung der Kostentragungspflicht?
 - Zahlungseingang nach Zustellung
 - Richtiger Umgang mit der Schonfrist
 - Erledigungserklärung
 - Räumungsvergleiche
- Alternativen zur Räumungsklage?
- Räumungsvollstreckung
 - Kosten und Vorschüsse, Entbehrlichkeit der Vorschussleistung?
 - Geltendmachung Vermieterpfandrecht
- Rechte anderer Mieter bei Vertragsverstößen von Mietern

**WEITERBILDUNGS-
VERANSTALTUNG**
gemäß § 15b Abs. 1
MaBV

REFERENTIN **Beate Heilmann**
Rechtsanwältin, Dozentin Aus- und Weiterbildung, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Heilmann Geyer Kühnlein Rechtsanwälte, Berlin

ZIELGRUPPE Sachbearbeiter, Objektverwalter

TERMIN Montag, 18. Mai 2026, 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

ORT VSWG, Seminarraum, Antonstraße 37, 01097 Dresden

GEBÜHR 260 € für Mitglieder | 360 € für Nichtmitglieder

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Cindy Habrom, Referentin Veranstaltungen und Weiterbildung unter Telefon: 0351 80701-22 bzw. habrom@vswg.de.
Sie erhalten für VSWG-Seminare immer eine schriftliche Bestätigung Ihrer Anmeldung.
Die Teilnahmeinformationen aus dem Bildungsprogramm gelten vollständig. Ausführliche Informationen finden Sie unter www.vswg.de.