

V. Vermieter
Musterweg 21
12345 Musterstadt
Muster@E-Mail-Adresse.abc
Telefon: 01234 / 567890

- Einschreiben -

Name Mieter
Straße

PLZ Ort

Musterstadt, _____[Datum]

Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Sehr geehrte(r) Frau/Herr _____ [Name Mieter],

hiermit kündige(n) ich/wir Ihnen den Mietvertrag für die Wohnung/das Haus

_____ [Straße] _____ [Ort] _____ [Etage]

fristlos gemäß Paragraf 543 Absatz 3 Nummer a) und Paragraf 569 Absatz 3 Nummer 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), weil Sie für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Zahlung der Miete im Verzug sind.

Laut Mietvertrag sind Sie zur Zahlung des Mietzinses zuzüglich der Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von insgesamt _____ Euro [Bruttowarmmiete] verpflichtet. Die Zahlung hat entsprechend der Vereinbarungen im Mietvertrag bis spätestens zum dritten Werktag des Monats zu erfolgen. Mit dieser Zahlungsverpflichtung sind Sie seit _____ [Monat] in Verzug. Der Gesamtrückstand beläuft sich inzwischen auf _____ Euro.

Für den Fall, dass die außerordentliche fristlose Kündigung unwirksam ist, erkläre(n) ich/wir hiermit aufgrund der oben genannten Gründe vorsorglich hilfsweise die ordentliche Kündigung gemäß Paragraf 573 Absatz 3 Nummer 1 BGB unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (Paragraf 573c Absatz 1 BGB) zum _____ [Datum].

Sie sind nach wie vor verpflichtet, die ausstehende Miete zu begleichen. Ich/Wir fordere/fordern Sie daher auf, die Rückstände spätestens innerhalb von _____ Tagen [Frist] zu begleichen. Ich/wir behalte(n) uns vor, etwaige Verzugsschäden geltend zu machen, sollten Sie der Zahlungsaufforderung nicht nachkommen.

Ich/Wir mache(n) Sie darauf aufmerksam, dass Sie für den Fall, dass die hilfsweise erklärte ordentliche Kündigung greift, gemäß Paragraf 574 BGB die Möglichkeit haben, Widerspruch gegen die Kündigung einzulegen. Ihr schriftlicher und begründeter Widerspruch muss spätestens zwei Monate vor Ablauf des Mietverhältnisses bei mir/uns vorliegen (Paragraf 574b Absatz 1), also spätestens am _____ [Datum]. Bitte legen Sie die Gründe, weshalb Sie in der Kündigung eine besondere Härte für sich, Ihre Familie oder einen Familienangehörigen sehen, detailliert und zeitnah dar.

Eine Fortsetzung des Mietverhältnisses lehne(n) ich/wir bereits bei verspätetem Zugang Ihres Widerrufs ab. Ebenso widerspreche(n) ich/wir einer Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß Paragraf 545 BGB durch Fortsetzung des Gebrauchs nach Beendigung des Mietverhältnisses.

Ich/wir bitte(n) Sie, die Wohnung/das Haus spätestens am _____ [Datum] in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Als Übergabetermin schlage(n) ich/wir den _____ [Datum] vor. Falls Sie diesen Termin nicht wahrnehmen können, teilen Sie mir/uns bitte umgehend Ihren Terminwunsch mit (Kontaktdaten siehe oben).

Sollte Sie die Wohnung/das Haus nicht fristgerecht zurückgeben, werde(n) ich/wir eine Räumungsklage einreichen und gemäß Paragraf 546a BGB die ursprünglich vereinbarte Miete als Entschädigung verlangen. Darüber hinaus behalte(n) ich/wir mir/uns vor, weiterreichende Schadenersatzforderungen geltend zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

_____ [Unterschrift(en)]