

Max Mustervermieter
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

Manuela Mustermieterin
Musterstraße 2
12345 Musterort

Musterstadt, tt.mm.jjjj

Kündigung des Mietvertrages für die Mietwohnung Musterstraße 2 in 12345 Musterort

Sehr geehrte Frau Mustermieterin,

hiermit kündige ich (kündigen wir) Ihnen das oben genannte Mietverhältnis fristlos aufgrund von "hier individuellen Grund nennen, zum Beispiel - Nichtzahlung zweier aufeinanderfolgender Monatsmieten inklusive Nebenkosten wie in § XY unseres Mietvertrages vereinbart".

Genauere Begründung:

An dieser Stelle wird das Fehlverhalten so genau wie möglich beschrieben. Bei Zahlungsverzug ist es wichtig, die offenen Summen zu nennen und die eigentlichen, ordnungsgemäßen Zahlungstermine, an denen das Geld hätte eingegangen sein sollen. Bei Fehlverhalten sollten die genauen Daten, an denen sich das Fehlverhalten ereignete, genannt werden.

Dieser Umstand berechtigt mich (gemäß § 543 Abs. XX Nr. XX, BGB) dazu, Sie fristlos zu kündigen.

---Informieren Sie sich hier darüber, welcher Absatz und welche Nummer zu Ihrem Kündigungsgrund passen: http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_543.html Fügen Sie die entsprechenden Ziffern oben ein.---

Hiermit fordere ich Sie auf, die Wohnung spätestens bis zum tt.mm.jjjj vollständig zu räumen und sämtliche Schlüssel mir / der Hausverwaltung zu übergeben. Die Übergabe der Wohnung hat in vertraglich geregelter Zustand zu erfolgen, sollten Schönheitsreparaturen anstehen, so müssen Sie diese erledigen bzw. falls Sie diese nicht durchführen, werde ich die Schönheitsreparaturen auf Ihre Kosten in Auftrag geben.

Sollten Sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, werde ich meine Rechte vor Gericht einklagen und alle dabei entstehenden Kosten gegen Sie geltend machen.

Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietvertrags (gemäß § 545 BGB) widerspreche ich hiermit vorsorglich.

Ich weise Sie vorsorglich darauf hin, dass Sie dieser Kündigung für den Fall, dass die hilfsweise erklärte ordentliche Kündigung zum Tragen kommt, gemäß § 574 BGB

widersprechen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen können. Voraussetzung ist, dass die Beendigung des Mietverhältnisses für Sie, Ihre Familie oder einen anderen Angehörigen Ihres Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung meiner berechtigten Interessen als Vermieter nicht zu rechtfertigen ist. Der Widerspruch ist gemäß § 574b BGB schriftlich und spätestens zwei Monate vor der Beendigung des Mietverhältnisses, also spätestens bis zum tt.mm.jjjj mir gegenüber zu erklären.

Sollten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, bitte ich Sie, mir die Gründe Ihres Widerspruches so darzulegen, dass ich Ihren Widerspruch hinsichtlich der Berechtigung überprüfen kann.

Des Weiteren weise ich Sie darauf hin, dass für jeden Tag, den Sie die Mietsache nach der Beendigung des Mietverhältnisses nicht herausgeben, eine Nutzungsentschädigung gem. § 546a Abs. 1 BGB in Höhe der vereinbarten Miete oder der diese ggf. übersteigenden ortsüblichen Vergleichsmiete geltend gemacht werden kann und Sie ggf. auch einen weiterreichenden Schaden zu ersetzen haben.

Mit freundlichen Grüßen,

(Unterschrift Max Mustervermieter)