

## Muster:

# Mieter fristlos kündigen

**Wichtiger Hinweis:** Dieses Muster dient ausschließlich zur Orientierung. IMMOPORTAL garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar, die durch das Kündigungs-Muster entstehen.

Name Vermieter  
Adresse Vermieter

Name Vermieter  
Adresse Vermieter

Ort, Datum

### **Fristlose Kündigung des Mietvertrags für die Wohnung [Adresse der betreffenden Mietwohnung]**

Sehr geehrter Herr/ sehr geehrte Frau [Name Mieter],

hiermit kündige ich Ihnen das oben genannte Mietverhältnis fristlos, da Sie [Ausformulierung des Grundes; zum Beispiel: (...), da Sie mit zwei aufeinanderfolgenden Monatsmieten inklusive Betriebskosten, wie in § XY unseres Mietvertrags vereinbart, in Rückstand sind]. Ein weiter bestehendes Mietverhältnis wäre nicht mehr tragbar.

Wird eine außerordentliche Kündigung wider Erwarten als nicht gerechtfertigt gewertet, kündige ich Ihnen ersatzweise ordentlich zum nächstmöglichen Zeitpunkt: [Datum bei Einhaltung der Kündigungsfrist]

#### **Zur genaueren Begründung**

[Genaue Beschreibung des Zahlungsverzugs oder Fehlverhaltens.

- Bei Zahlungsverzug sollten Sie die offenen Summen und die eigentlichen, ordnungsgemäßen Termine für den Zahlungseingang nennen.
- Bei Fehlverhalten sollten Sie die genauen Daten, an denen sich der Mieter falsch verhalten hat, nennen.]

Gemäß § 543 Abs. [XY] Nr. [XY], BGB berechtigt mich dieser Umstand dazu, den Mietvertrag mit Ihnen fristlos zu kündigen.

Ich fordere Sie hiermit auf, die Mietsache innerhalb von 14 Tagen vollständig zu räumen und sie [mir/der Hausverwaltung] spätestens am **[Datum]** in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben – mit allen Schlüsseln. Als Übergabetermin schlage ich den [Datum, Uhrzeit] vor. Bitte teilen Sie mir umgehend Ihren Terminwunsch mit, falls Sie an dem von mir vorgeschlagenen Termin keine Zeit haben.

Stehen Schönheitsreparaturen an, müssen Sie diese bis zum Übergabetermin selbst erledigen oder auf Ihre Kosten durchführen lassen. Kommen Sie dieser Aufforderung nicht nach, werde ich meine Rechte vor Gericht einklagen und alle Kosten, die dabei entstehen, gegen Sie geltend machen.

Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietvertrags gemäß § 545 BGB widerspreche ich vorsorglich. Für jeden Tag, den Sie die Mietsache nach der Beendigung des Mietverhältnisses nicht herausgeben, werde ich eine Nutzungsentschädigung gemäß § 546a Abs. 1 BGB in Höhe der vereinbarten Miete oder der ortsüblichen Vergleichsmiete geltend machen, sofern diese höher ist. Zudem behalte ich mir vor, weiterreichende Schadenersatzforderungen geltend zu machen. Geben Sie die Mietsache nicht fristgerecht zurück, werde ich außerdem eine Räumungsklage einreichen.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, legen Sie mir bitte die Gründe dafür dar, damit ich prüfen kann, ob Ihr Widerspruch berechtigt ist.

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift Vermieter]

---

[Name Vermieter]