Absender:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Vermieter]

Adressat:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Mieter]

Kündigung wegen Zahlungsverzugs

_____, _____ [Ort, Datum]

Sehr geehrte/-r _____,

nach § _____ des Mietvertrags vom _____ sind Sie zur Zahlung einer monatlichen Bruttomiete einschließlich Nebenkosten in Höhe von _____ Euro verpflichtet. Die Miete ist monatlich im Voraus spätestens bis zum dritten Werktag zu leisten.

Seit _____ haben Sie keine Miete mehr gezahlt. Damit sind Sie für zwei aufeinanderfolgende Termine, und zwar für die Monate _____ und _____ mit der Mietzahlung in Höhe von _____ Euro in Verzug.

Ich kündige hiermit fristlos den Mietvertrag für die Wohnung _____

_____ [genaue Beschreibung der Wohnung wie im Mietvertrag]

gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB und fordere Sie auf, die Wohnung unverzüglich zu räumen und in einem vertragsgemäßen Zustand bis spätestens _____ an mich zurückzugeben. Vorsorglich erkläre ich hilfsweise auch die ordentliche Kündigung zum nächstzulässigen Termin.

Gesetzlich steht Ihnen gegen die außerordentliche fristlose Kündigung kein Widerspruchsrecht zu. Für den Fall der vorsorglich ausgesprochenen fristgemäßen Kündigung weise ich Sie darauf hin, dass Sie gegen diese Kündigung nach § 574 BGB Widerspruch einlegen können. Wenn Sie davon Gebrauch machen wollen, muss mir der Widerspruch schriftlich bis spätestens zwei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses, also spätestens am _____ vorliegen. Für den Fall des Widerspruchs bitte ich Sie, mir über die Gründe Auskunft zu erteilen (§ 574b Abs. 1 Satz 2 BGB).

Einer Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB durch Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache über den Beendigungszeitpunkt hinaus widerspreche ich bereits jetzt.

[Oder]

Seit _____ haben Sie die fällige Miete nur teilweise und unregelmäßig gezahlt. Mittlerweile ist ein Mietrückstand in Höhe von _____ aufgelaufen. Damit beträgt der Zahlungsrückstand mehr als eine Monatsmiete und Sie sind mit einem erheblichen Teil der Miete in Verzug.

Ich kündige hiermit fristlos den Mietvertrag für die Wohnung _____

_____ [genaue Beschreibung der Wohnung wie im Mietvertrag]

gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB und fordere Sie auf, die Wohnung unverzüglich zu räumen und in einem vertragsgemäßen Zustand bis spätestens _____ an mich zurückzugeben. Vorsorglich erkläre ich hilfsweise auch die ordentliche Kündigung zum nächstzulässigen Termin.

Gesetzlich steht Ihnen gegen die außerordentliche fristlose Kündigung kein Widerspruchsrecht zu. Für den Fall der vorsorglich ausgesprochenen fristgemäßen Kündigung weise ich Sie darauf hin, dass Sie gegen diese Kündigung nach § 574 BGB Widerspruch einlegen können. Wenn Sie davon Gebrauch machen wollen, muss mir der Widerspruch schriftlich bis spätestens zwei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses, also spätestens am _____ vorliegen. Für den Fall des Widerspruchs bitte ich Sie, mir über die Gründe Auskunft zu erteilen (§ 574b Abs. 1 Satz 2 BGB).

Einer Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB durch Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache über den Beendigungszeitpunkt hinaus widerspreche ich bereits jetzt.

[Oder]

Sie haben die Miete für den Monat _____ wieder mit erheblicher Verspätung gezahlt. Bereits in meiner Abmahnung vom _____ habe ich Sie darauf hingewiesen, dass Ihr Verhalten einen schwerwiegenden Verstoß gegen den Mietvertrag darstellt.

Da Sie die Miete trotz Abmahnung nach wie vor nicht pünktlich entrichten, kündige ich hiermit fristlos den Mietvertrag für die Wohnung _____
_____ [genaue Beschreibung der Wohnung wie im Mietvertrag]
gemäß § 543 Abs. 1 BGB und fordere Sie auf, die Wohnung unverzüglich zu räumen und in einem vertragsgemäßen Zustand bis spätestens _____ an mich zurückzugeben.

Gesetzlich steht Ihnen gegen die außerordentliche fristlose Kündigung kein Widerspruchsrecht zu. Für den Fall der vorsorglich ausgesprochenen fristgemäßen Kündigung weise ich Sie darauf hin, dass Sie gegen diese Kündigung nach § 574 BGB Widerspruch einlegen können. Wenn Sie davon Gebrauch machen wollen, muss mir der Widerspruch schriftlich bis spätestens zwei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses, also spätestens am _____ vorliegen. Für den Fall des Widerspruchs bitte ich Sie, mir über die Gründe Auskunft zu erteilen (§ 574b Abs. 1 Satz 2 BGB).

Einer Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB durch Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache über den Beendigungszeitpunkt hinaus widerspreche ich bereits jetzt.

Mit freundlichen Grüßen

_____
[Unterschrift]