Absender:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Vermieter]

Adressat:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Mieter]

Kündigung wegen ständig verspäteter Mietzahlung

_____, _____ [Ort, Datum]

Sehr geehrte/-r _____,

nach § 543 Abs. 1 BGB ist jede Vertragspartei berechtigt, das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

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.

Mit Schreiben vom _____ habe ich Sie wegen ständig verspäteter Zahlung der Miete abgemahnt und Sie darauf aufmerksam gemacht, dass Sie mit der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses rechnen müssen, wenn Sie dieses vertragswidrige Verhalten fortsetzen. Im Schreiben vom _____ habe ich Sie erneut abgemahnt und auf die genannten Folgen hingewiesen.

Gleichwohl haben Sie Ihr vertragswidriges Verhalten fortgesetzt und auch nach der letzen Abmahnung die Miete mehrfach nicht pünktlich gezahlt. Der nachfolgenden Auflistung können Sie entnehmen, wann die Miete fällig war und wann Sie die Miete gezahlt haben:

Fälligkeit: _____ Zahlungsanweisung vom _____

Fälligkeit: _____ Zahlungsanweisung vom _____

Fälligkeit: _____ Zahlungsanweisung vom _____

.....

Unter diesen Umständen ist mir die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten. Ich kündige deshalb fristlos den Mietvertrag für die Wohnung _____
_____ [genaue Beschreibung der Wohnung wie im Mietvertrag].
Vorsorglich erkläre ich hilfsweise auch die ordentliche Kündigung zum nächstzulässigen Termin.

Ich 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.

Hilfsweise kündige ich das Mietverhältnis ordentlich fristgemäß zum _____.

Mit freundlichen Grüßen

_____
[Unterschrift]