Absender:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Vermieter]

Adressat:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Mieter]

Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs

_____, _____ [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 der Mieter die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt (§ 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB).

Sie haben _____

[konkrete Angabe und Beschreibung des vertragswidrigen Gebrauchs in zeitlicher, örtlicher und sachlicher Hinsicht; z. B. Verletzung von Obhuts- und Anzeigepflichten, starke Verunreinigungen, übermäßige Tierhaltung, unbefugte Überlassung der gesamten Wohnung an einen Dritten].

Mit Schreiben vom _____ habe ich Sie auf dieses vertragswidrige Verhalten hingewiesen und Sie aufgefordert, es bis spätestens zum _____ zu beenden. Gleichwohl haben Sie Ihr vertragswidriges Verhalten trotz Androhung der fristlosen Kündigung fortgesetzt.

Wegen vertragswidrigen Gebrauchs der Wohnung kündige ich den Mietvertrag für die Wohnung

_____

[genaue Beschreibung der Wohnung wie im Mietvertrag] außerordentlich und fristlos gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB. 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]