

Vorlage: Außerordentliche fristlose Kündigung wegen Mietrückstand

Vermieter:

[Vorname Nachname]

[Straße Hausnummer]

[PLZ Ort]

Mieter:

[Vorname Nachname]

[Straße Hausnummer]

[PLZ Ort]

Ort, Datum: [Ort], den [Aktuelles Datum]

Betreff: Außerordentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs

Mietobjekt: [Anschrift der Wohnung, Stockwerk, Wohnungsnummer]

Sehr geehrte® Frau/Herr [Name des Mieters],

hiermit kündige ich das mit Ihnen bestehende Mietverhältnis über die oben genannte Wohnung mit sofortiger Wirkung **außerordentlich fristlos**.

Begründung: Sie befinden sich mit der Zahlung der vereinbarten Miete in erheblichem Verzug. Trotz fälliger Zahlungen sind folgende Beträge bisher nicht bei mir eingegangen:

| Monat/Zeitraum | Fälliger Betrag | Erhalten am | Rückstand |
|------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|
| [Monat Jahr] | [Betrag €] | [Datum/Kein Eingang] | [Betrag €] |
| [Monat Jahr] | [Betrag €] | [Datum/Kein Eingang] | [Betrag €] |
| Gesamtrückstand | | | [Gesamtbetrag €] |

Damit ist der gesetzliche Kündigungsgrund gemäß **§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB** erfüllt, da der Rückstand zwei Monatsmieten erreicht hat bzw. Sie für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Miete im Verzug sind.

Hilfsweise ordentliche Kündigung: Rein vorsorglich kündige ich das Mietverhältnis zudem **hilfsweise ordentlich** zum nächstmöglichen Termin. Dies ist nach meiner Berechnung der [Datum Ende der Kündigungsfrist].

Räumungsfrist: Ich fordere Sie auf, das Mietobjekt bis spätestens zum **[Datum in ca. 10-14 Tagen]** vollständig geräumt und in vertragsgemäßem Zustand an mich zu übergeben. Bitte setzen Sie sich zwecks Terminabsprache für die Wohnungsübergabe zeitnah mit mir in Verbindung.

Widerspruch gegen Fortsetzung des Mietverhältnisses: Einer Fortsetzung des Mietverhältnisses über den Kündigungszeitpunkt hinaus gemäß § 545 BGB widerspreche ich bereits jetzt ausdrücklich.

Hinweis auf Schonfristzahlung: Ich weise Sie darauf hin, dass die fristlose Kündigung durch vollständige Begleichung der Rückstände innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung einer etwaigen Räumungsklage unwirksam werden kann (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB). Dies gilt jedoch nicht für die hilfsweise ausgesprochene ordentliche Kündigung.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift Vermieter)

Rechtlicher Hinweis: Diese Vorlage dient der Information und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung durch einen Anwalt.