

**Musterbrief:
Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs mit der Miete**

.....
.....
.....
.....
.....

(Ort)

(Datum)

Durch Bote:

Herrn/Frau

.....
.....
.....
.....

Stadt, Datum

Mietverhältnis

Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Sehr geehrte Frau.....

sehr geehrter Herr.....,

gemäß § 4 Abs. 7 des Mietvertrags vom xx.xx.xxxx muss die monatliche Miete spätestens am dritten Werktag des Kalendermonats bei uns eingegangen sein.

Sie befinden sich derzeit mit der Entrichtung der Mieten für die Monate Februar und März xxxx in Höhe von insgesamt X Euro in Verzug.

Wegen dieses Zahlungsverzugs

kündigen

wir das Mietverhältnis über die Wohnung

außerordentlich und fristlos

gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB.

Wir fordern Sie auf, die Wohnung einschließlich des zugehörigen Kellerabteils und der Garage

bis spätestens | | ' | | ' | | | |

vollständig geräumt und in vertragsgemäßem Zustand (s. hierzu insbesondere §§ 9 Abs. 2 und 12 des Mietvertrags) sowie mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben und sich vor der Rückgabe mit uns in Verbindung zu setzen; andernfalls werden wir ohne weitere Mahnung Räumungsklage einreichen.

In gleicher Frist erwarten wir die Zahlung der rückständigen Mieten in Höhe von insgesamt 1.600,00 Euro.

Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses im Sinne von § 545 BGB wird bereits jetzt widersprochen.

Rein vorsorglich und hilfsweise kündigen wir das vorbezeichnete Mietverhältnis auch ordentlich unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten

zum 30.6.2010.

Die Kündigung erfolgt gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB, da der Zahlungsverzug mit zwei Monatsmieten eine schuldhafte, nicht unerhebliche Vertragsverletzung im Sinne dieser Bestimmung darstellt.

In Erfüllung der gesetzlichen Belehrungspflicht weisen wir darauf hin, dass Sie der ordentlichen Kündigung gemäß § 574 BGB widersprechen können. Der Widerspruch ist schriftlich zu erklären und muss spätestens zwei Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist eingegangen sein.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Sabine Richter

Franz Richter