Miet-Check.de

Professionelle Formulare für Vermieter

Fristlose Kündigung der Mietsache

Bitte beachten Sie: Diese Vorlage dient lediglich zur Orientierung. Sie kann und soll eine fachkundige Beratung, etwa durch einen Rechtsanwalt oder Vermieterverein, nicht ersetzen.

Vermieter

Vorname, Name

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Ort, Datum

Mieter

Vorname, Name

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Fristlose Kündigung der Mietsache

Sehr geehrter Mieter …,

mit diesem Schreiben kündige ich fristlos (das heißt, mit sofortiger Wirkung) den mit Ihnen am Datum geschlossenen Mietvertrag, gültig für die Räumlichkeiten in Straße Hausnummer, PLZ Wohnort. Sollte die fristlose Kündigung aus unerfindlichen Gründen nicht gerechtfertigt sein, so kündige ich Ihnen hiermit ebenfalls ordentlich zum (Datum).

Die fristlose Kündigung begründe ich wie folgt, (Grund einfügen)

Begründung der fristlosen Kündigung:

- Sie haben seit Datum die Miete nicht / mehrfach unpünktlich gezahlt.
- Sie haben die Wohnung ohne meine Erlaubnis untervermietet.

Es wohnen mittlerweile dauerhaft mehr Personen als im Mietvertrag ursprünglich vereinbart wurde in der von Ihnen angemieteten Wohnung, welches zu einer Überbelegung führt

- Sie haben wiederholt und nachhaltig den Hausfrieden gestört, in dem Sie häufig Lärm verursacht haben/sich aggressiv Verhalten haben gegen mehrfach extreme Geruchsbelästigung verursacht haben.
- Sie haben die Sorgfaltspflicht für die Wohnung vernachlässigt durch unerlaubte Veränderungen an der Bausubstanz / eine Verwahrlosung der Wohnung / ungenügendes Heizen während Frostgefahr ….
- Sie nutzen die Wohnung unerlaubt für gewerbliche Zwecke, wodurch für die Anwohnenden Belästigungen entstanden, die unzumutbar sind.

Da trotz meiner Abmahnung / meiner Abmahnungen vom Datum … die beschriebene Problematik fortbesteht, ist entsprechend der Schwere der von Ihnen zu verantwortenden Vertragsverletzung eine Kündigung unumgänglich geworden. Ich fordere Sie auf, die Mietsache innerhalb von 2 Wochen zu räumen, das heißt, bis spätestens zum Datum. Als Übergabetermin schlage ich den Datum vor, um die Räumlichkeiten vertragsgemäß renoviert / besenrein an mich zu übergeben. Sollte dieser Termin für Sie nicht passen, setzen Sie sich bitte unverzüglich mit mir in Verbindung, um einen alternativen Termin zu vereinbaren.

Hinweis:

Sollten Sie die oben ausgesprochene Kündigung nicht akzeptieren, wird für einen über das Kündigungsdatum hinaus gehenden Verbleib in der Wohnung, eine von Ihnen zu erstattende Nutzungsentschädigung fällig. Die bereits ausgesprochene ordentliche Kündigung wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Sollten Sie die Räumlichkeiten nicht innerhalb der oben genannten Frist zurückgeben, werde ich gegen Sie eine Räumungsklage erwirken. Darüber hinaus behalte ich mir zusätzliche Schadenersatzforderungen vor. Schließlich weise ich Sie darauf hin, dass Sie laut Gesetz berechtigt sind, dieser Kündigung zu widersprechen (§ 568 BGB).

Mit freundlichen Grüßen

ANZEIGE

Nützliche Angebote für Vermieter

Kostenlose Tools & geprüfte Partner rund um Vermietung, Absicherung und Verwaltung – ein Klick genügt:

- **Mieterhöhung durchsetzen**
  Rechtssicheres Schreiben mit RentUpp – erfolgsbasiert.
- **Vermieter-Rechtsschutz**
  Bei Streit um Miete, Räumung oder Schäden absichern.
- **Haus- & Grundbesitzer-Haftpflicht**
  Schutz vor Schadensersatz – schon ab 2,17 €/Monat.
- **Mieter-Bonität prüfen**
  SCHUFA-Auskunft von Mietinteressenten einholen.
- **Energieausweis erstellen**
  Pflicht bei Vermietung & Verkauf – schnell online.
- **Provisionsfrei inserieren**
  Ihre Wohnung auf allen großen Portalen anbieten.

Alle Angebote & weitere kostenlose Vorlagen: miet-check.de/vermieter-vorlagen.php

Anzeige / Partner-Empfehlungen: Bei einem Abschluss über diese Links erhalten wir ggf. eine Provision. Für Sie entstehen dadurch keine Mehrkosten.