

## Kündigung wegen Zahlungsverzuges MUSTERBRIEF

Sehr geehrter Mieter,

Sie befinden sich mit den Mietzahlungen für die Monate ..... und ..... in Höhe von jeweils .....€ in Rückstand. Hinzu kommen monatliche Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von jeweils .....€. Der Gesamtmietrückstand beläuft sich damit auf .....€.

Oder:

Sie befinden sich derzeit mit .....€ in Rückstand. Ihre monatliche Gesamtmiete beläuft sich auf .....€. Im Monat ..... gingen lediglich ..... €, im Monat ..... nur .....€ bei mir ein. Der Rückstand übersteigt damit eine Monats-Nettomiete.

Oder:

Seit November letzten Jahres zahlen Sie die monatliche Miete nur teilweise und unregelmäßig. Inzwischen ist ein Gesamtrückstand aufgelaufen, der unter Berücksichtigung Ihrer monatlichen Nettomiete von .....€, zwei Monatsmieten erreicht. Der Gesamtrückstand beläuft sich damit auf .....€.

Aufgrund des Zahlungsverzuges kündige ich hiermit das Mietverhältnis gem. §569 Abs. 3 BGB fristlos.

Ich stütze die Kündigung darüber hinaus auf §543 BGB. Die Tatsache, dass Sie die Miete nur teilweise und ständig unpünktlich zahlen, stellt eine schwere Verletzung des Mietvertrages dar, die mir die Fortsetzung unzumutbar macht.

Ich fordere Sie auf, die Wohnung unverzüglich zu räumen und in einem vertragsgemäßen Zustand bis spätestens .....(acht bis vierzehn Tage)..... an mich herauszugeben. Sollte eine fristgerechte Räumung nicht erfolgen, werde ich ohne weitere Ankündigung Räumungsklage erheben.

Einer Fortsetzung des Mietverhältnisses wird ausdrücklich widersprochen.

Vorsorglich kündige ich das Mietverhältnis fristgerecht zum .....

Die ordentliche Kündigung stützt sich auf § 573 BGB. Mit diesem Verhalten verletzen Sie Ihre vertragliche Zahlungspflicht erheblich. Ich habe daher ein besonderes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses.

Im Zusammenhang mit der hier ausgesprochenen ordentlichen Kündigung weise ich Sie darauf hin, dass Ihnen ein Widerrufsrecht gem. §556 a BGB zusteht. Ein Widerspruch hätte spätestens zwei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses mit gegenüber erklärt zu werden. Für den Fall des Widerspruchs wäre dieser im Einzelnen zu begründen.

Mit freundlichen Grüßen