

Musterstadt, den XX.XX.20XX

**Mieter**  
Strasse + Nr.  
Plz. + Ort

Maria Mustermann, Vermieter/in  
Mustergasse 2  
32100 Musterstadt

## **Fristlose Kündigung des Mietverhältnisses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit kündige ich Ihnen das Mietverhältnis über die Wohnung Nummer X in der X-Strasse Nummer X, geschlossen XX.XX.20XX, aus wichtigem Grund fristlos. Dieser Schritt wird erforderlich, da Sie wiederholt den Hausfrieden erheblich gestört haben. Durch Ihr handeln ist eine Fortführung des Mietverhältnisses für mich nicht zumutbar und verweise unter Anderem auf §543 BGB.

*Sofern zutreffend:* Bereits am XX.XX.20XX und am XX.XX.20XX habe ich sie zur Besserung ermahnt. Auch nach der Ihnen erteilten Abmahnung vom XX.XX.20XX habe Sie jedoch keine Besserung vorgenommen. Die Ihnen gesetzte Frist ist mit dem heutigen Tage erfolglos verstrichen.

Im Folgenden eine ausführliche Begründung und Beschreibung der Vorfälle:

Hier die Vorfälle genaustens beschreiben mit Datum, Ort, Dauer und dem was geschehen ist.

Hilfsweise kündige ich Ihnen den Mietvertrag zum nächstmöglichen Termin unter Einhaltung der Kündigungsfrist zum XX.XX.20XX.

Ich fordere Sie hiermit auf die Wohnung innerhalb von 14 Tagen zu räumen und bis spätestens dem XX.XX.20XX in ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Dabei sind auch sämtliche Schlüssel abzugeben, ansonsten sind wir gezwungen auf Ihre Kosten eine neue Schließenanlage einzubauen.

Im Falle, das Sie die Wohnung nicht bis zum geforderten Termin übergeben werde ich eine Räumungsklage einreichen und eine entsprechende Entschädigung verlangen. Weitere Schadensersatzforderungen behalte ich mir ausdrücklich vor.

Ferner weise ich Sie daraufhin, dass Sie nach §574 und 574b BGB ein Recht auf Widerspruch und eine Fortsetzung des Mietverhältnisses haben können. Einer stillschweigenden Fortsetzung des Mietverhältnisses widerspreche ich hiermit vorsorglich.

Mit freundlichen Grüßen

M.Mustermann  
Maria Mustermann