Karl Mustermann

Musterweg 99

12356 Musterstadt

Telefon: 01234 / 34 56 78 90

Mustermail@musterprovider.com

Musterstadt, den 01.01.2010

Mietvertrag über die Wohnung Nummer: ...
Hier: Fristlose Kündigung wegen Nichtzahlung der Miete

Sehr geehrte/r Herr / Frau ...,

trotz Mahnung haben Sie an zwei aufeinander folgenden Terminen den Mietzins überwiegend nicht beglichen. Sie befinden sich folglich mit zwei Monatsmieten in Verzug. Da es für mich unzumutbar ist, das Mietverhältnis mit Ihnen fortzusetzen, kündige ich den Vertrag fristlos. Für den Fall, dass diese fristlose Kündigung unwirksam sein sollte, erkläre ich hilfsweise die auf dieselben Sachverhalte gestützte ordentliche Kündigung zum ... (Datum, Frist laut Mietvertrag).

Einer Weiterführung des Mietverhältnisses wird schon jetzt ausdrücklich widersprochen, so dass durch stillschweigende vertraglose Nutzung kein neues Mietverhältnis entsteht.

Ich fordere Sie gleichzeitig auf, die Wohnung bis zum ... (konkretes Datum, Frist vier Wochen) zu räumen und mir sämtliche Schlüssel auszuhändigen. Sollten Sie diese Frist untätig verstreichen lassen, werde ich ohne weitere Ankündigung gerichtlich die Räumung gegen Sie durchsetzen.

Mit freundlichen Grüßen