

Absender:

– nachfolgend „**Vermieter**“ genannt –

Empfänger:

– nachfolgend „**Mieter**“ genannt –

Ort, Datum

Außerordentliche Kündigung wegen unrechtmäßiger Gebrauchsüberlassung/Untervermietung

Sehr geehrter Mieter,

hiermit kündige ich das zwischen uns bestehende Wohnraummietverhältnis über die Wohnung im ____ Stockwerk des Mehrfamilienhauses in der/dem _____ in _____ außerordentlich mit sofortiger Wirkung.

Der wichtige Grund zur außerordentlichen Kündigung nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BGB ergibt sich aus Folgendem:

Sie haben gegen ihre vertraglichen Verpflichtungen verstoßen, indem Sie die Wohnung entgegen § 540 BGB ohne Erlaubnis des Vermieters untervermietet haben. Die Untervermietung ohne Erlaubnis des Vermieters stellt eine schwerwiegende Pflichtverletzung dar.

Ich weise zusätzlich darauf hin, dass ich Sie wegen dem beschriebenen Verhalten bereits mit Schreiben vom _____ zur Unterlassung aufgefordert habe.

Hilfsweise erkläre ich unter Bezugnahme auf die oben genannten Gründe die ordentliche Kündigung zum _____.

Aufgrund von § 568 Abs. 2 BGB weise ich Sie darauf hin, dass Sie gegen die ordentliche Kündigung Widerspruch gemäß § 574 BGB einlegen können.

Der Widerspruch bedarf der Schriftform und muss spätestens zwei Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist bei mir eingegangen sein. Für den Fall der Widerspruchseinlegung bitte ich Sie, mir die Gründe des Widerspruchs mitzuteilen.

Aufgrund der außerordentlichen Kündigung ist die Wohnung unverzüglich zu räumen und in vertragsgemäßen Zustand mit allen Schlüsseln an mich zu übergeben. Bitte setzen sie sich mit mir zur Vereinbarung des Abnahmetermins in Verbindung.

Ich weise Sie bereits jetzt darauf hin, dass ich, wenn Sie die Wohnung nicht rechtzeitig Räumen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eine Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete geltend machen werde. Diese ist ggf. höher als ihre derzeitige Miete.

Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB widerspreche ich bereits jetzt ausdrücklich. Dies gilt auch dann, wenn Sie den Gebrauch der Wohnung fortsetzen.

Mit freundlichen Grüßen
