

Abs: *Peter Vermieter*  
*Vermieterstr. 1*  
*12345 Vermieterort*

Herr / Frau  
*Mieter/in*  
*Mietergasse 2*  
*12345 Mieterort*

### **Außerordentliche Kündigung nach § 564b BGB**

Sehr geehrte/r Mieter/in,

hiermit kündige ich den Mietvertrag der von Ihnen gemieteten Wohnung in \_\_\_\_\_  
fristlos gemäß § 564b BGB. Ich fordere Sie auf, die Wohnung bis spätestens

\_\_\_[Datum]\_\_\_

zu räumen, und geräumt und renoviert an mich zu übergeben.

Wie Ihnen bekannt ist, hatte ich Sie mit Schreiben vom \_\_\_\_\_, wegen \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ [Sachverhalt kurz schildern] \_\_\_\_\_,  
abgemahnt.

Am \_\_\_\_\_ haben Sie zum wiederholten Male, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ [Sachverhalt kurz wiederholen] \_\_\_\_\_

Dieses wiederholte, vertragswidrige Verhalten stellt einen schwerwiegenden Verstoß gegen den  
zwischen uns geschlossenen Mietvertrag dar. Ein Fortbestand des Mietvertrages mit Ihnen, stellt für  
mich und alle anderen Eigentümer und Mieter einen unzumutbaren Zustand dar.

Sollten sie die Wohnung nicht bis zum oben genannten Datum geräumt an mich übergeben haben,  
werde ich ohne weitere Ankündigung Räumungsklage gegen Sie erheben. Ich weise daraufhin, daß  
die entstehenden – nicht unerheblichen – Kosten zu Ihren Lasten gehen werden.

Mit freundlichen Grüßen