

Max Mustervermieter
Vermieterstr. 12
12345 Musterstadt

01.01.2012

Erika Mustermieterin
Musterstr. 13

12313 Musterstadt

Kündigung des Mietverhältnisses

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider sehe ich mich gezwungen, das mit Ihnen am geschlossene Mietverhältnis über die Wohnung in der..... - in der in Etage - ordnungsgemäß unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zum nächstmöglichen Termin, folglich dem zu kündigen, gem. § 573 c Abs. 1 BGB.

Die Kündigung erfolgt wegen Eigenbedarfs gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB.

Hier eine detaillierte Darstellung, wer die Wohnung zukünftig benutzen wird (Vermieter, Angehörige, Verwandte)- die Beschreibung des tiefen Verwandtschaftsgrades bzw. das besondere Näheverhältnis muss verdeutlicht werden. Es ist notwendig den Namen, die Anschrift, das Alter und die Berufstätigkeit anzugehen. Die Gründe, wieso das derzeitige Wohnverhältnis für die Person nicht ausreicht und wieso für die Person Eigenbedarf beantragt wird. Dabei können auf gesundheitliche Gründe, Platzmangel, gestörte Familienverhältnisse, Familienzuwachs, berufliche Gründe hinsichtlich der Fahrzeit zur Arbeit. Dabei sollten alle Gründe, die eine Eigenbedarfskündigung rechtfertigen angegeben werden.

Eine anderweitige Wohnung, die ich Ihnen gerne angeboten hätte, habe ich leider nicht zur Verfügung.

Ich weise Sie darauf hin, dass Sie der Kündigung gemäß § 574 BGB widersprechen können. Ein etwaiger Widerspruch muss spätestens zwei Monate vor Beendigung mir gegenüber schriftlich erklärt werden, gem. § 574 b Abs. 1 BGB. Die Gründe für den Widerspruch, in welchen Sie eine nicht zu rechtfertigende Härte sehen, bitte ich mir im Einzelnen darzulegen und zu begründen.

Einer Fortsetzung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus widerspreche ich bereits jetzt, gemäß § 545 BGB. Auch möchte ich erwähnen, dass ich die Fortsetzung des Mietverhältnisses ablehne, wenn Sie mir den Widerspruch nicht spätestens zwei Monate vor der Beendigung des Mietverhältnisses erklären, gem. § 574 b Abs. 2 BGB.

Ich bitte darum, die Wohnung spätestens bis zum Ablauf der Kündigungsfrist, folglich dem zu räumen.

Dies nur erwähnen, wenn es Bestandteil des Mietvertrages ist:

Nach dem Mietvertrag haben Sie die Pflicht, Schönheitsreparaturen auszuführen. Ich möchte Sie höflichst darum, dies pünktlich bis zum Auszug zu erledigen, so dass Sie mir die Wohnung dann einschließlich sämtlicher Wohnung- und Haustürschlüssel fristgerecht spätestens zum Ablauf der Kündigungsfrist, folglich dem übergeben können. Ich möchte erwähnen, dass ich gemäß § 546 a BGB berechtigt bin, im Falle einer verspäteten Rückgabe als Entschädigung die weitere Zahlung der vereinbarten Miete verlangen kann. Sollten die vertraglich vereinbarten Schönheitsreparaturen nicht erbracht werden, muss ich diese auf Ihre Kosten durch einen Fachhandwerker ausführen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Max Mustervermieter