

Muster für eine Verwertungskündigung

Name des Vermieters

Adresse des Vermieters

Name des Mieters

Adresse des Mieters

Ort, Datum

Fristlose Kündigung des Mietverhältnisses

Sehr geehrte(r) Herr / Frau [Name Mieter],

hiermit kündige ich das bestehende Mietverhältnis, geschlossen am [Datum Vertragsbeginn].

Zur Begründung:

Ich möchte meine Kündigung wie folgt begründen: Das Wohnhaus benötigt eine umfassende Sanierung. In diesem Zuge sollen Bauschäden behoben und das Wohnobjekt umfassend modernisiert werden.

In diesem Zuge werden die Wohnungen nach Beendigung der Arbeiten zu Neuvermietungen mit erhöhten Bezügen ausgeschrieben, die mit Blick auf den örtlichen Mietspiegel von vergleichbaren Objekten angemessen sind.

Zusätzlich wollen wir durch die Sanierung erreichen, dass sämtliche Wohnungen künftig barrierefrei erreichbar sind.

Ich fordere Sie hiermit auf, die Wohnung / das Haus bis zum [finales Kündigungsdatum] vollständig zu räumen und spätestens am [Datum der Übergabe] in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Sämtliche Schlüssel sind mir oder der Hausverwaltung zu übergeben.

Als Übergabetermin schlage ich Ihnen den [Datum der Übergabe] vor. Falls Sie diesen Termin nicht wahrnehmen können, teilen Sie mir bitte umgehend Ihren Terminwunsch mit.

Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietvertrags (gemäß § 545 BGB) widerspreche ich hiermit vorsorglich.

Sollten Sie die Wohnung / das Haus nicht fristgerecht zurückgeben, werde ich eine Räumungsklage einreichen und gemäß Paragraf 546a BGB, die ursprünglich vereinbarte Miete als Entschädigung verlangen. Darüber hinaus behalte ich mir vor, weiterreichende Schadenersatzforderungen geltend zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

[Name und Unterschrift des Vermieters]