

ABMAHNUNG WEGEN ZAHLUNGSVERZUGS

Wegen rückständiger und/oder wiederholt verspäteter Mietzahlungen

Vermieter

Vorname / Name bzw. Firma:

Anschrift:

Telefon / E-Mail, optional:

Mieter

Vorname / Name:

Anschrift:

Mietobjekt

Straße / Hausnummer:

PLZ / Ort:

Wohnungsnummer / Etage:

Ort, Datum:

Betreff: Abmahnung wegen nicht fristgerechter Mietzahlung

Mietvertrag vom:

____ / ____ / _____

Sehr geehrte Frau / sehr geehrter Herr

_____,

aufgrund des oben bezeichneten Mietverhältnisses sind Sie verpflichtet, die vereinbarte Miete zu den vertraglich beziehungsweise gesetzlich maßgeblichen Fälligkeitsterminen zu zahlen.

Diese Zahlungspflicht wurde in der Vergangenheit beziehungsweise aktuell nicht ordnungsgemäß erfüllt.

Ich / Wir mahne(n) Sie deshalb hiermit wegen der nachfolgend bezeichneten verspäteten beziehungsweise ausgebliebenen Mietzahlungen ab.

1. Beanstandete Mietzahlungen

Variante A – derzeit bestehender Mietrückstand

Nach meiner / unserer Aufstellung bestehen folgende offene Beträge:

Mietzeitraum	fälliger Betrag	gezahlt	offen
_____ –	_____ EUR	_____ EUR	_____ EUR
_____ –	_____ EUR	_____ EUR	_____ EUR
_____ –	_____ EUR	_____ EUR	_____ EUR
_____ –	_____ EUR	_____ EUR	_____ EUR
_____ –	_____ EUR	_____ EUR	_____ EUR

Offener Gesamtbetrag

_____ **EUR**

Stand:

____ / ____ / _____

Variante B – wiederholt verspätete Mietzahlungen

Die folgenden Mietzahlungen wurden nicht zum maßgeblichen Fälligkeitstermin geleistet:

Mietmonat	Fälligkeit	Zahlungseingang	Verspätung
_____	_____	_____	_____
—	—	—	Tage
_____	_____	_____	_____
—	—	—	Tage
_____	_____	_____	_____
—	—	—	Tage
_____	_____	_____	_____
—	—	—	Tage
_____	_____	_____	_____
—	—	—	Tage

☐ Derzeit besteht zusätzlich ein offener Mietrückstand.

☐ Die genannten Beträge wurden inzwischen vollständig gezahlt; beanstandet wird die wiederholt verspätete Zahlung.

2. Bereits erfolgte Hinweise

Auf die nicht ordnungsgemäße Zahlung wurde bereits hingewiesen:

☐ Zahlungserinnerung vom ____ / ____ / _____

☐ Mahnung vom ____ / ____ / _____

☐ Gespräch vom ____ / ____ / _____

☐ E-Mail / Nachricht vom ____ / ____ / _____

☐ bislang noch kein gesonderter Hinweis

Weitere Angaben:

3. Abmahnung

Ich / Wir fordere(n) Sie hiermit ausdrücklich auf, Ihre mietvertraglichen Zahlungspflichten künftig vollständig und fristgerecht zu erfüllen.

Sie werden insbesondere aufgefordert,

1. bestehende Mietrückstände innerhalb der nachfolgend genannten Frist zu begleichen und

2. sämtliche zukünftigen Mietzahlungen zum jeweils maßgeblichen Fälligkeitstermin vollständig zu leisten.

Die bisherige Zahlungsweise wird ausdrücklich beanstandet.

4. Zahlungsfrist für bestehenden Rückstand

Soweit derzeit noch ein Mietrückstand besteht, fordere ich / fordern wir Sie auf, den offenen Betrag in Höhe von

_____ **EUR**

spätestens bis zum

____ / ____ / _____

vollständig zu begleichen.

Zahlung an:

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC, soweit erforderlich:

Kreditinstitut:

Verwendungszweck:

5. Aufforderung zur künftig pünktlichen Zahlung

Die laufende Miete beträgt derzeit:

Nettokaltmiete:

_____ **EUR**

Betriebskostenvorauszahlung / -pauschale:

_____ **EUR**

sonstige vereinbarte Bestandteile:
_____ **EUR**

Monatlicher Gesamtbetrag

_____ **EUR**

Die Miete ist künftig entsprechend dem Mietvertrag und den gesetzlichen Vorgaben fristgerecht zu entrichten.

Vertraglich vereinbarter Zahlungstermin:

Soweit keine wirksame abweichende Regelung besteht, gelten die gesetzlichen Bestimmungen über die Fälligkeit der Miete.

6. Kündigungshinweis

Ich / Wir weise(n) Sie darauf hin, dass eine fortgesetzte erhebliche Verletzung Ihrer mietvertraglichen Zahlungspflichten rechtliche Konsequenzen haben kann.

Sollten Sie insbesondere

- bestehende erhebliche Mietrückstände nicht ausgleichen oder
- trotz dieser Abmahnung weiterhin nachhaltig unpünktlich zahlen,

behalte(n) ich / wir uns vor, die gesetzlich zulässigen weiteren Schritte einzuleiten.

Hierzu kann bei Vorliegen der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen insbesondere auch eine ordentliche oder außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses gehören.

Ob die Voraussetzungen für eine Kündigung vorliegen, richtet sich nach dem konkreten Zahlungsrückstand, dem weiteren Zahlungsverhalten und den gesetzlichen Vorschriften.

Mit dieser Abmahnung selbst wird das Mietverhältnis nicht gekündigt.

7. Keine Aussage über eine zwingende Abmahnung

Diese Abmahnung bedeutet nicht, dass vor jeder Kündigung wegen Zahlungsverzugs zwingend nochmals eine Zahlungsfrist oder Abmahnung erfolgen muss.

Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Kündigung wegen eines bestimmten erheblichen Mietrückstands erfüllt sind, können die gesetzlichen Kündigungsrechte unabhängig hiervon bestehen.

8. Bereits erfolgte Zahlung

Sollten Sie den genannten Rückstand zwischenzeitlich vollständig oder teilweise ausgeglichen haben, teilen Sie mir / uns bitte mit:

Zahlungsdatum:

Betrag:

_____ **EUR**

Verwendungszweck:

Bereits eingegangene Zahlungen werden selbstverständlich berücksichtigt.

9. Einwendungen gegen die Forderung

Sollten Sie der Ansicht sein, dass die Forderungsaufstellung ganz oder teilweise unrichtig ist, teilen Sie dies bitte unverzüglich mit.

Beanstandete Position:

Begründung:

Vorhandene Nachweise:

- ☐ Zahlungsbeleg
- ☐ Kontoauszug
- ☐ Vereinbarung mit Vermieter
- ☐ sonstiger Nachweis:

10. Mietminderung / Zurückbehaltung – soweit geltend gemacht

Der Mieter hat

- ☐ keine Mietminderung oder Zurückbehaltung mitgeteilt.

- ☐ mit Schreiben vom ____ / ____ / _____ eine Mietminderung angekündigt / erklärt.
- ☐ ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht.
- ☐ folgende Einwendung erhoben:

Ob und in welcher Höhe eine Mietminderung, Aufrechnung oder Zurückbehaltung tatsächlich besteht, wird durch diese Vorlage nicht abschließend beurteilt.

11. Kontakt bei vorübergehenden Zahlungsschwierigkeiten

Falls Sie die bestehende Forderung derzeit nicht vollständig begleichen können, können Sie sich vor Ablauf der Zahlungsfrist mit mir / uns in Verbindung setzen.

Eine etwaige

- ☐ Ratenzahlung
- ☐ Stundung
- ☐ sonstige Zahlungsvereinbarung

bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung.

Eine bloße Anfrage oder Bitte um Zahlungsaufschub ändert die bestehende Fälligkeit nicht automatisch.

12. Abschließende Aufforderung

Ich / Wir fordere(n) Sie daher nochmals ausdrücklich auf,

bestehende Rückstände vollständig zu begleichen

und

zukünftige Mietzahlungen fristgerecht und vollständig zu leisten.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als **förmliche Abmahnung wegen Verletzung Ihrer mietvertraglichen Zahlungspflichten.**

Mit freundlichen Grüßen

Vermieter

Vorname / Name:

Unterschrift

ANLAGE – ZAHLUNGSHISTORIE

Mietobjekt

Mieter

Monatliche Sollmiete

_____ EUR

Monat	Soll	Fälligkeit	Zahlungseingang	gezahlt	Rest
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR
_____ _	_____ EUR	_____ _	_____	_____ EUR	_____ EUR

_____	_____	_____	_____	_____	_____
—	EUR	—	—	EUR	EUR

Gesamt-Soll

_____ **EUR**

Insgesamt gezahlt

_____ **EUR**

Aktuell offen

_____ **EUR**

DOKUMENTATION DER ZUSTELLUNG

Abmahnung erstellt am:

___ / ___ / _____

Versandt / übergeben am:

___ / ___ / _____

Zustellungsart:

- ☐ Einwurf in den Briefkasten durch Vermieter
- ☐ persönliche Übergabe
- ☐ Bote
- ☐ Einwurf-Einschreiben
- ☐ Briefpost
- ☐ zusätzlich per E-Mail
- ☐ sonstige Form:

Bote / Zeuge, soweit vorhanden:

Name:

Anschrift:

Vermerk

Hinweis zur Verwendung

Diese Vorlage ist ein allgemeines Muster für die Abmahnung eines Mieters wegen rückständiger oder wiederholt verspäteter Mietzahlungen bei einem Wohnraummietverhältnis.

Vor dem Versand sollten insbesondere die tatsächlichen Zahlungseingänge, vereinbarte Miethöhe, Fälligkeit und mögliche Einwendungen des Mieters geprüft werden.

Eine Abmahnung wegen Zahlungsverzugs ist nicht in jeder Situation zwingende Voraussetzung für eine spätere Kündigung.

Bei bestimmten erheblichen Mietrückständen kann eine außerordentliche fristlose Kündigung nach den gesetzlichen Vorschriften auch ohne vorherige Abmahnung oder Nachfrist möglich sein.

Bei wiederholt beziehungsweise nachhaltig verspäteten Mietzahlungen kann eine vorherige Abmahnung dagegen für eine spätere Kündigung wegen fortgesetzter Pflichtverletzung erhebliche Bedeutung haben.

Ob eine ordentliche oder außerordentliche Kündigung tatsächlich zulässig ist, hängt vom konkreten Einzelfall ab. Eine Abmahnung allein begründet kein automatisches Kündigungsrecht.

Vor einer Kündigung sollten insbesondere Höhe und Zeitraum des Rückstands, Zahlungseingänge, Minderungen, Aufrechnungen, Zurückbehaltungsrechte und das bisherige Zahlungsverhalten überprüft werden.

Diese Vorlage ersetzt keine individuelle rechtliche Beratung.

© Smartvorlagen.de – Kostenlose Muster & Vorlagen