**Hinweise zu Verwendung:**

Der anliegende Mustertext/Leitfaden soll Anregungen und Informationen zur Lösung typischer rechtlicher Fragen des Alltags bieten.

Er wurde erstellt/geprüft von Rechtsanwälten der DABB Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Amalienstr. 24, 80333 München ([www.dabb.de](http://www.dabb.de)).

Die Mustertexte wurden anhand typischer Fallbeispiele des Alltags entwickelt.

Mustertexte können dem Verwender die Eigenverantwortung bei der Ausfertigung eines individuell passenden Textes nicht abnehmen. Die Mustertexte sind nach bestem Wissen gefertigt, jedoch kann keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Geeignetheit für den Einzelfall übernommen werden.

In rechtlich schwierigen Themenbereichen, beispielsweise einem arbeitsrechtlichen Aufhebungsvertrag, empfiehlt es sich, einen anwaltlichen Berater hinzuziehen.

# EINWURF-EINSCHREIBEN

Herrn/Frau

(Vor- und Zuname des Mieters/der Mieter)

Adresse

Datum

**Betreff: Mietverhältnis vom ..., Objekt ...**

**Hier: Sorgfaltspflichtverletzung, vertragswidriger Gebrauch**

**Abmahnung wegen Vertragsverstoß**

Sehr geehrte/r Frau/Herr,

wie ich feststellen musste, machen Sie von der mit Mietvertrag vom ... angemieteten Wohnung (genaue Angaben mit Adresse) einen vertragswidrigen Gebrauch. Hierdurch verletzen Sie Ihre Obhuts- und Sorgfaltspflichten in erheblichem Maße.

Sie nutzen die Wohnung praktisch zur Lagerung von Müll und Gerümpel. Wie ich mich selbst überzeugen konnte, herrscht in der Wohnung ein heilloses Durcheinander. In sämtlichen Zimmern liegen gebrauchte Kleidungsstücke auf dem Boden, es stehen mehrere TV-Geräte sowie diverse Elektrogeräte in einem offensichtlich unbrauchbaren Zustand in der Wohnung und es liegen in den Zimmern diverse mit Müll gefüllte Säcke, von welchen bereits eine erhebliche Geruchsbelästigung ausgeht.

Es haben sich bereits mehrere Nachbarn über diese Geruchsbelästigung beschwert. Des Weiteren ist damit zu rechnen, dass durch die Verwahrlosung auch Schäden an der Bausubstanz entstehen.

Ich bin nicht bereit, diesen vertragswidrigen Gebrauch an der an Sie vermieteten Wohnung hinzunehmen und fordere Sie nachdrücklich auf, den in der vermieteten Wohnung eingelagerten Müll, sämtliches Gerümpel und sonstige Gegenstände, welche nicht zum gewöhnlichen Wohnbedarf gehören, unverzüglich, jedoch spätestens bis zum (10 Tages Frist) zu entfernen.

Diese Abmahnung gibt Ihnen Gelegenheit, Ihr Verhalten zu ändern. Andernfalls sehe ich mich genötigt, das Vertragsverhältnis zu beenden und die fristlose und/oder fristgemäße Kündigung auszusprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift