**Muster einer ordnungsgemäßen Räumungsklage**

Amtsgericht Musterstadt

Gerichtsweg 8

12345 Musterstadt

 Musterstadt, den 02.02 2022

**Klage**

des

Peter Mustermann, Vermieterstraße 1, 12345 Vermieterstadt **– Kläger –**

gegen

Martin Mieter, Bahnhofstraße 12, 12345 Musterstadt**– Beklagter –**

**Hiermit wird eine (Räumungs-)Klage mit folgendem Klageantrag erhoben:**

*Der Beklagte wird verurteilt, die im Haus Bahnhofstraße 12, 12345 Musterstadt, 2.OG rechts gelegene Wohnung, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Flur, Balkon und einem Kellerraum zu räumen und an den Kläger geräumt herauszugeben.*

**Ferner beantrage ich:**

*Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.*

Begründung:

Der Kläger ist Vermieter, der Beklagte ist Mieter der im Haus Bahnhofstraße 12, 12345 Musterstadt

gelegenen, im Klageantrag näher bezeichneten Wohnung.

* die monatliche Miete beträgt 480.-€
* die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt 145.-€

***Beweis:*** *Mietvertrag vom 23.04.2019 beigefügt als* ***Anlage 1***

Mit Schreiben vom 04.01.2022 – per Boten überbracht – hat der Kläger das Mietverhältnis

fristlos und hilfsweise fristgemäß gekündigt, da der Mieter mit 2 Monatsmieten (Dezember 2021 und

Januar 2022) im Rückstand war. Diese Kündigung ist wirksam (vgl. BGH, Urteil v. 27.09.17, Az. VIII ZR

193/16).

***Beweis:*** *Kündigungsschreiben vom 01.05.2022 nebst Rückschein, beigefügt als* ***Anlage 2***

Der Beklagte wurde mit Schreiben vom 10.01.2022 zur Räumung bis zum 30.01.2022 aufgefordert.

***Beweis:*** *Schreiben vom 10.01.2022, beigefügt als* ***Anlage 3***

Der Beklagte ist dieser Aufforderung bislang nicht nachgekommen, sodass Klage geboten ist.

Ich bitte, mir die Gerichtsgebühren aufzugeben.

Das Gericht ist gehalten, diese Räumungsklage vorrangig und beschleunigt zu bearbeiten

(§ 272 Abs. 4 ZPO)

Diese Klage füge ich in 2-facher Ausfertigung bei.

Peter Mustermann