**Gesuch im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen gemäss Art. 257 ZPO**

**Ausweisung von Mietern und Pächtern**

Zustellen (**im Doppel**) an: Regionalgericht Landquart, Bahnhofplatz 2, Postfach 295, 7302 Landquart

**Bitte Formular vollständig ausfüllen**

**Gesuchstellende Person**

Name, Vorname

Geburtsdatum

Strasse, Nr.

PLZ, Ort

Telefonnummer

In der Eigenschaft als  Eigentümer  Vermieter

**Vertreter/in** (***Vollmacht beilegen***)

Name, Vorname

Strasse, Nr.

PLZ, Ort

Telefonnummer

**Gegenpartei**

Name, Vorname

Strasse, Nr.

PLZ, Ort

**Gegenpartei 2**

Name, Vorname

Strasse, Nr.

PLZ, Ort

**Beschrieb des Mietobjekts**

Adresse

Nutzung  Privatwohnung  Büroräumlichkeiten  Familienwohnung

Bei Familienwohnung, Name des Ehegatten/eingetragenen Partners:

Anzahl Zimmer Stockwerk

Mietbeginn

Kündigungsfrist

Kündigungstermin

Wohnt der Ehegatte/eingetragene Partner des Mieters im Mietobjekt?  Ja  Nein

Falls Ja, Name des Ehegatten/eingetragenen Partners:

**Rechtsbegehren (nach Bedarf anpassen):**

1. sei anzuweisen, die -Zimmerwohnung im . Obergeschoss an in unverzüglich, bis spätestens am zu verlassen und zu räumen sowie in ordnungsgemässem Zustand mit allen Schlüsseln zurückzugeben.

2. Dieser Ausweisungsbefehl soll unter dem ausdrücklichen Hinweis auf Art. 292 StGB ergehen, wonach mit Busse bestraft wird, wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet.

3. Der Gesuchsteller sei zu berechtigen, nach unbenütztem Ablauf der obigen Frist, im Sinne einer Ersatzvornahme, die Räumung der Wohnung zu veranlassen und dafür allenfalls polizeiliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.

4.

5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Gesuchsgegners.

**Begründung(nach Bedarf anpassen):**

1. Zwischen den Parteien wurde folgender Mietvertrag abgeschlossen:

Vermieter: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mieter: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vertragsdatum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mietbeginn: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Beilage 1

1. Der/die Gesuchsgegner/in ist mit dem Mietzins und den Nebenkosten in Verzug. Der/die Gesuchsgegner/in wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum] für die ausstehenden Mietzinsen und Nebenkosten für die Monate \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gemahnt und ihm/ihr eine Frist von 30 Tagen zur Begleichung des Ausstandes angesetzt. Gleichzeitig wurde dem/der Gesuchsgegner/in für den Fall der Nichtzahlung eine Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf das Ende eines Monats angedroht.

Beilage 2

3. Die Mahnung und Kündigungsandrohung wurde dem/der Gesuchsgegner/in am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum] zugestellt. Beilage 3

4. Der/die Gesuchsgegner/in hat innert der Zahlungsfrist nicht gezahlt, weshalb ihm/ihr mit dem amtlich genehmigten Formular am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum] auf den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum] gekündigt wurde. Beilage 4

5. Das Kündigungsschreiben wurde dem/der Gesuchsgegner/in am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum] zugestellt.

Beilage 5

6. Das Mietverhältnis wurde damit gültig per \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum] beendet. Der/die Gesuchsgegner/in hat die Mieträumlichkeiten jedoch nicht zurückgegeben.

7. Es wird deshalb um Gutheissung des eingangs gestellten Gesuches ersucht.

8. Die Kosten des Verfahrens sind dem/der Gesuchsgegner/in aufzuerlegen und er/sie ist zu verpflichten, der Gesuchstellerin eine angemessene Prozessentschädigung zu entrichten.

**Beilagen (im Doppel):**

Vollmacht bei Vertretung

Mietvertrag (inkl. Dokumente, auf die im Mietvertrag verwiesen wird)

Entscheid/Vergleich über erfolgte Mieterstreckungen, Vereinbarungen

Auszug über Mietzinseingänge

Mahnungen mit Kündigungsandrohung wegen Zahlungsverzuges sowie Fristansetzung und

Zustellungsnachweis

Kündigung und Zustellungsnachweis

Weitere Urkunden, die als Beweismittel dienen sollen:

Ort, Datum Unterschrift