

Zwischen

Vermieter (Vor- und Nachname sowie Anschrift) nachstehend als "Vermieter"
bezeichnet

und

Mieter (Vor- und Nachname sowie Anschrift) nachstehend als "Mieter bezeichnet

wird folgender

Mietaufhebungsvertrag

für das bestehende Mietverhältnis wie folgt abgeschlossen:

Prolog:

Die oben genannten Vertragsparteien haben am _____
einen unbefristeten Mietvertrag über die _____
(*Art der Unterkunft hinschreiben bspw. Mietwohnung/Einfamilienhaus etc.*)
in der _____
(*komplette Anschrift - Straße, Postleitzahl und Ort*), in der _____ *Etage* mit der
Wohnungsnummer _____ geschlossen.

Mit diesem Aufhebungsvertrag wird dieses Mietverhältnis im gegenseitigen
Einverständnis am _____ (genaues Datum des
Mietende angeben) enden.

Der Mieter ist verpflichtet, die im o.g. Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete zuzüglich der
Heiz- und Nebenkosten bis zum Ende des Mietverhältnisses, folglich zum
_____ wie bisher an den Vermieter zu zahlen.

Soweit der Aufhebungsvertrag keine abweichenden Vereinbarungen enthält, bleibt
es weiterhin bei den mietvertraglichen Vereinbarungen aus dem o.g. Mietvertrag.

§ 1 Räumungs- Übergabvereinbarung

Der Mieter verpflichtet sich, die o.g. Wohnung ordnungsgemäß und vertragsgemäß
bis zum _____ vollständig zu räumen (Entfernung und
Beseitigung von Abfall und Schmutzresten) und sämtliche Schlüssel (Haustür-,
Keller-, Post- und Wohnungsschlüssel) an den Vermieter zu übergeben.

Falls der Mieter mit der Rückgabe der Mietsache in Verzug geraten sollte, hat er für
jeden Tag des Verzuges eine Nutzungsentschädigung i.H.v. _____ Euro an
den Vermieter zu zahlen.

§ 2 Ausschluss der stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses gem. § 545 BGB durch das Widerspruchsrecht des Vermieters

Setzt der Mieter den Gebrauch an der Mietsache fort, so verlängert sich das Mietverhältnis nicht auf unbestimmte Zeit gem. § 545 S. 1 BGB. Hiermit widerspricht der Vermieter vorsorglich einer Verlängerung des o.g. Mietverhältnisses. Die stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses ist somit nach § 545 BGB ausgeschlossen.

§ 3 Schönheitsreparaturen

(Hier kann der Vermieter und der Mieter sich eines der Optionen bzgl. Schönheitsreparaturen auswählen. Die restlichen Optionen sollten aus dem Mietaufhebungsvertrag entfernt werden.)

Der Mieter verpflichtet sich, die in § _____ des Mietvertrages vom _____ genannten Schönheitsreparaturen bis zum Ende des Mietverhältnisses, folglich dem _____ durchzuführen.

Der Vermieter befreit den Mieter von der Durchführung der Schönheitsreparaturen. Von dieser Befreiung unberührt bleiben Schäden an der Wohnung, die durch Einrichtungsgegenstände während der Mietzeit entstanden sind. Diese Schäden hat der Mieter fachgerecht bis zum Ende des Mietverhältnisses, folglich zum _____ zu beheben.

Folgende Schäden wurden festgestellt, die behoben werden sollen:

Der Vermieter befreit den Mieter von der Durchführung der Schönheitsreparaturen. Der Mieter ist lediglich verpflichtet die Mietwohnung bis zum Ende des Mietverhältnisses, folglich zum _____ vollständig zu räumen.

Der Mieter verpflichtet sich folgende Schönheitsreparaturen, die einvernehmlich zwischen ihm und dem Vermieter beschlossen wurden, vorzunehmen:

(möglichst detaillierte Beschreibung der Reparaturen)

§ 4 Entfernung oder Übernahme von Einrichtungsgegenständen

(Hier kann der Vermieter und der Mieter sich eines der Optionen bzgl. der Übernahme von Einrichtungsgegenständen auswählen. Die restlichen Optionen sollten aus dem Mietaufhebungsvertrag entfernt werden.)

Der Mieter ist verpflichtet bis zum Ende des Mietverhältnisses, folglich zum _____ alle von ihm in die Mietwohnung eingebrachten Einrichtungsgegenstände zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietwohnung wiederherzustellen.

Der Vermieter übernimmt die von dem Mieter eingebrachte Einbauküche, einschließlich der Einbaugeräte: *(möglichst detaillierte Angabe über die Einbaugeräte)*

Der Vermieter und der Mieter haben sich für die eingebrachte Küche, einschließlich der o.g. Einbaugeräte für einen Kaufpreis i.H.v. _____ Euro geeinigt. Der Kaufpreis wird zum Ende des Mietverhältnisses, folglich zum _____ fällig.

Alle anderen eingebrachten Einrichtungsgegenstände:

sind bis zum Ende des Mietverhältnisses zu entfernen.

§ 5 Mietkaution und Mietkautionszinsen

Der Vermieter verpflichtet sich, die vom Mieter bei dem Abschluss des o.g. Mietvertrages erhaltene Mietkaution i.H.v. _____ Euro einschließlich der Zinsen bis zum Ablauf von _____ Monaten nach Beendigung des Mietvertrages auf das folgende Konto des Mieters auszuzahlen:

(Hier die Bankverbindung des Mieters aufschreiben)

Setzt der Mieter das Mietverhältnis über den Beendigungszeitpunkt, folglich dem _____ hinaus fort, so verlängert sich parallel der Rückzahlungstag der Kautions durch den Vermieter.

Der Vermieter hat es Recht auf eine angemessene Frist zur Rückzahlung der Kautions, innerhalb er prüfen und überlegen kann, ob tatsächlich noch offene

Forderungen bestehen oder ob fällige Gegenansprüche (fällige Miete, Nebenkosten, Nachzahlungen) aus dem o.g. Mietverhältnis bestehen, die mit der Kautionsverrechnung verrechnet werden.

Falls Betriebskostennachforderungen zu erwarten sind, kann sich die Rückzahlung der Kautionsverrechnung bis auf sechs Monate nach Vertragsende belaufen.

§ 6 Betriebskosten

Der Vermieter verpflichtet sich die Betriebskostenabrechnung, sobald es ihm möglich und zumutbar ist, spätestens jedoch bis zum _____ dem Mieter mitzuteilen.

Der Vermieter und Mieter lesen gemeinsam die Zählerstände ab und schreiben sie nieder. Falls dies technisch nicht möglich sein sollte, hat der Vermieter dem Mieter die Zählerstände bis zum _____ mitzuteilen.

Der Mieter verpflichtet sich, Betriebskostennachzahlungen innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter zu zahlen.

Der Vermieter verpflichtet sich, im Falle eines Guthabens, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung festgestellt wird, innerhalb von zwei Wochen nach Abrechnung an die in § 4 angegebene Bankverbindung des Mieters zu überweisen.

Zahlt der Mieter die Betriebskostennachzahlung nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter, so ist der Vermieter berechtigt die Nachzahlung mit der Mietkaution zu verrechnen und die Differenz an die in § 4 angegebene Bankverbindung des Mieters zu überweisen.

§ 7 Keine Ansprüche mehr nach Erfüllung der Vereinbarungen aus dem Aufhebungsvertrag

Mieter und Vermieter sind sich einig darüber, dass mit der Erfüllung der Vereinbarungen aus dem Aufhebungsvertrag keine gegenseitigen Ansprüche mehr aus dem Mietverhältnis bestehen.

Unberührt bleiben Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter wegen Beschädigung an der Mietsache, rückständige Miete, Nebenkosten und Betriebskostennachzahlung, sofern diese nicht mit der Kautionsverrechnung verrechnet werden konnten.

§ 8 Abfindung

(Hier kann eine Abfindungsregelung hingeschrieben werden. Üblicherweise wird eine Abfindung von einer Monatsmiete gewährt und zuzüglich Umzugskosten in die neue Wohnung. Dies kann jedoch jeder Vermieter mit seinem Mieter selbst verhandeln und in den Vertrag aufnehmen. Es sollte nur detailliert angegeben werden und die Höhe bereits hier bestimmt sein.)

§ 9 Widerrufsrecht des Mieters gem. § 312 BGB

(nur mit in den Aufhebungsvertrag aufnehmen, wenn der Eigentümer geschäftsmäßig gehandelt hat oder der private Eigenheimbesitzer einen Makler/Verwalter eingestellt hat, der den Aufhebungsvertrag mit dem Mieter vor der Haustür des Mieters den Aufhebungsvertrag abschließt (der Mieter wird hierbei mit dem Abschluss des Mietaufhebungsvertrages überrumpelt). Private Eigenheimbesitzer, die nicht regelmäßig geschäftlich unterwegs sind, müssen das Widerrufsrecht des Mieters gem. § 312 BGB nicht aufnehmen. Für sie gilt § 312 BGB nicht.)

Dem Mieter steht gem. § 312 BGB ein Widerrufsrecht zu. Er kann innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Aufhebungsvertrags seine Erklärung zu diesen widerrufen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform innerhalb der Widerrufsfrist gegenüber dem Vermieter zu erklären, gem. § 355 Abs. 1 BGB.

§ 10 Sonstiges

Werden Änderungen oder Ergänzungen an dem Mietaufhebungsvertrag vorgenommen, bedürfen sie stets der Schriftform.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte einer der vorbezeichneten Regelungen unwirksam sein, so ist davon auszugehen, dass die übrigen Regelungen bestehen bleiben.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter

(Alle Personen, die als Mieter im Mietvertrag enthalten sind, müssen diesen Mietaufhebungsvertrag unterschreiben!)