

# Mietaufhebungsvertrag

Zwischen

1. Herrn/Frau

---

(alle Personen bzw. Rechtsnachfolger auf Vermieterseite, die den Mietvertrag unterzeichnet haben – nachfolgend Vermieter genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt)

wohnhaft in

---

Und

2. Herrn/Frau

---

(alle Personen bzw. Rechtsnachfolger auf Mieterseite, die den Mietvertrag unterschrieben haben – nachfolgender Mieter genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt)

wohnhaft in

---

wird zur Beendigung des Mietvertrages\*, welcher am \_\_\_\_\_ über die Mietsache in

Straße, Hausnummer

---

Postleitzahl, Ort

---

(Etage, Lage, ggf. Wohnungsnummer)

---

geschlossen wurde, folgender Aufhebungsvertrag vereinbart.

*\*soweit im Folgenden auf den Mietvertrag Bezug genommen wird, ist der hier beschriebene gemeint*

## **§ 1 Beendigung des Mietverhältnisses**

*(Zutreffendes ausfüllen)*

Das durch den Mietvertrag begründete Mietverhältnis wird im gegenseitigen Einvernehmen zum \_\_\_\_\_ aufgehoben, wobei die Pflicht zur Mietzahlung bereits mit Rückgabe der Mietsache samt aller dazugehörigen Schlüssel endet.

## **§ 2 Kein Widerspruchsrecht**

Die Parteien sind sich einig, dass dem Mieter anders als bei einer Kündigung kein Widerspruchsrecht gemäß § 574 BGB zusteht.

## **§ 3 Übergabe der Mietsache**

*(Zutreffendes ausfüllen)*

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache einschließlich aller dazugehörigen Schlüssel dem Vermieter bis zu dem unter § 1 genannten Beendigungszeitpunkt zu übergeben. Die Mietsache an sich muss besenrein und gereinigt zurückgegeben werden.
2. Bei verspäteter Übergabe der Mietsache schuldet der Mieter dem Vermieter eine Nutzungsentschädigung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro pro Tag.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch nach dem vereinbarten Beendigungszeitpunkt fort, wird das Mietverhältnis nicht stillschweigend verlängert. Die Vorschrift des § 545 BGB findet somit keine Anwendung.

## **§ 4 Einrichtungsgegenstände**

*(Zutreffendes ankreuzen und ausfüllen)*

Der Vermieter übernimmt folgende von dem Mieter in die Mietsache eingebrachte Gegenstände gegen eine Gesamtzahlung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro:

---

---

Alle übrigen Einrichtungsgegenstände hat der Mieter bis zum unter § 1 genannten Beendigungszeitpunkt zu entfernen. Andernfalls ist die Räumung auf Kosten des Mieters gestattet.

oder

Der Mieter ist verpflichtet alle von ihm eingebrachten Einrichtungsgegenstände bis zum unter § 1 genannten Beendigungszeitpunkt zu entfernen. Andernfalls ist die Räumung auf Kosten des Mieters gestattet.

## § 4 Bauliche Veränderungen

Wurden im Laufe der Mietvertragsdauer bauliche Veränderungen an der Mietsache durch den Mieter vorgenommen, sind diese Maßnahmen bis zu dem unter § 1 genannten Beendigungszeitpunkt auf eigene Kosten und unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu beseitigen.

## § 5 Schönheitsreparaturen

*(Zutreffendes ankreuzen und ausfüllen)*

Der Vermieter verzichtet auf die Durchführung von Schönheitsreparaturen seitens des Mieters.

oder

Der Mieter ist gemäß § \_\_\_\_ des Mietvertrages zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet und muss diese bis zur Beendigung des Mietverhältnisses vollenden, da zum einen die für die Durchführung üblichen Fristen abgelaufen und zum anderen etwaige Schönheitsreparaturen aufgrund des Zustands der Mietsache tatsächlich erforderlich sind. Für die nähere Ausgestaltung der Reparaturarbeiten wird auf § \_\_\_\_ des Mietvertrages verwiesen.

## § 6 Übernahme der Kosten

*(Zutreffendes ankreuzen und ausfüllen)*

1. Der Vermieter verpflichtet sich, als Ausgleich für die frühzeitige Beendigung des Mietverhältnisses und die dadurch entstandenen Unkosten des Mieters an diesen eine Zahlung für folgende Kostenpositionen zu leisten:

a) bezüglich Verwendungen des Mieters auf die Mietsache:

---

b) bezüglich umzugsbedingter Aufwendungen des Mieters:

---

Die Zahlung in Höhe von insgesamt \_\_\_\_\_ Euro ist zu leisten an folgende Bankverbindung zu Gunsten des Mieters:

Kontoinhaber \_\_\_\_\_

Kreditinstitut \_\_\_\_\_

IBAN \_\_\_\_\_

BIC \_\_\_\_\_

Dabei erfolgt die Zahlung entweder

in einem Gesamtbetrag bis spätestens zum \_\_\_\_\_

oder

in einer Ratenzahlung auf folgende Art und Weise:

zum \_\_\_\_\_ der Betrag von \_\_\_\_\_ Euro, zum  
\_\_\_\_\_ der Betrag von \_\_\_\_\_ Euro, zum \_\_\_\_\_  
der Betrag von \_\_\_\_\_ Euro.

2. Eine Aufrechnung mit Forderungen außerhalb dieser Vereinbarung wird ausgeschlossen.

## § 7 Betriebskosten

*(Zutreffendes ausfüllen)*

Der Vermieter ist verpflichtet, bei einer geleisteten Vorauszahlung auf Betriebs- bzw. Heizkosten seitens des Mieters über diese Kosten schnellstmöglich, spätestens jedoch bis zum \_\_\_\_\_ abzurechnen. Sowohl Vermieter als auch Mieter sind verpflichtet, etwaige Ausgleichszahlungen, also eine Rückzahlung von Guthaben bzw. eine Nachzahlung, innerhalb von \_\_\_\_\_ Wochen nach Zugang der Abrechnung an die jeweils andere Partei zu leisten.

## § 8 Mietsicherheit

*(Zutreffendes ausfüllen)*

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die von dem Mieter gezahlte Mietsicherheit in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro einschließlich aller angelaufenen Zinsen bis spätestens zum \_\_\_\_\_ bzw. spätestens \_\_\_\_\_ Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzuzahlen. Diese Pflicht besteht allerdings nicht, soweit dem Vermieter fällige Gegenansprüche aus dem Mietverhältnis zustehen, mit denen der Vermieter die Aufrechnung erklärt hat.

2. Soweit die Pflicht zur Rückzahlung besteht, leistet er diese an die unter § 6 Nr. 1 genannte oder an folgende abweichende Bankverbindung zu Gunsten des Mieters:

Kontoinhaber

\_\_\_\_\_

Kreditinstitut

\_\_\_\_\_

IBAN

\_\_\_\_\_

BIC

\_\_\_\_\_

## § 9 Gültigkeit der Regelungen

1. Vorrangig gelten die in diesem Vertrag niedergelegten Bestimmungen für die Beendigung des Mietverhältnisses. Ergänzend behalten die im Mietvertrag festgelegten Bestimmungen ihre Gültigkeit, es sei denn diese weichen von den vorrangigen Regelungen des Mietaufhebungsvertrags ab.

2. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sind, bleibt der Vertrag im Ganzen wirksam. Nur die einzelne unwirksame Bestimmung ist ungültig. An ihre Stelle tritt diejenige gesetzliche Vorschrift, die auf den Willen der Parteien in rechtlich zulässiger Weise am besten zutrifft.

## § 10 Sonstiges

---

---

---

---

## Vertragsunterzeichnung

Der Vertrag ist doppelt und gleichlautend ausgefertigt, von beiden Parteien gelesen und in allen Punkten übereinstimmend vervollständigt, genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden. Jede Partei hat eine vollständige Ausfertigung erhalten.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Vermieter

---

Unterschrift Mieter