

Mietaufhebungsvertrag

Mietaufhebungsvertrag für alle (auch gewerbliche) Mietverhältnisse.

Verwendungszweck:

Wer sich nicht auf die rechtlichen Unsicherheiten einer Kündigung einlassen will, oder ein Mietverhältnis vorzeitig ohne Einhaltung von Kündigungsfristen beenden will oder muss, kann Klarheit schaffen und als Mieter oder als Vermieter statt einer Kündigung einen Mietaufhebungsvertrag abschließen.

Die Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt im gegenseitigen Einvernehmen. Geregelt werden alle wichtigen Punkte bei einer Beendigung eines Mietverhältnisses:

- Schönheitsreparaturen und Reinigung
- Einrichtungen und Ausstattungen des Mieters
- Vermieter- oder Mieterabfindung
- Betriebskosten
- Kautions

Der Vertrag ist **nur als Textdatei** zur eigenen Weiterbearbeitung am PC lieferbar.

Im Mietaufhebungsvertrag sind Regelungen vorgesehen, die alle etwa bestehenden Rechtsunsicherheiten über die beim Auszug bestehend Pflichten des Mieters klären können. Das erspart spätere Auseinandersetzungen mit dem Mieter.

Prüfen Sie bitte auf den nachfolgenden Seiten dieses Angebot.

← Das Ansichtsmuster stellt eine genaue Kopie des Originalvertrages dar, die im **Dateiformat WINWORD .doc** zu Download bereitsteht.

© Copyright für alle Mustervorlagen und Publikationen:

Onlinemietvertrag Fachverlag für Mietverträge. Alle Rechte vorbehalten. - Auch die Nachahmung (Abschreiben) ist eine strafbare Urheberrechtsverletzung. Bitte unterlassen Sie im eigenen Interesse Raubkopien, es lohnt sich nicht. Jeder Vorgang, der uns bekannt wird, wird juristisch verfolgt.

Die nachstehend als Vermieter und Mieter bezeichneten Vertragsparteien schließen bezüglich des in diesem Vertrag näher bezeichneten Mietobjektes diesen Mietaufhebungsvertrag ab.

1 | Vertragsparteien

Vermieter	
Adresse	
Mieter 1	
Adresse	
	Mieter 1 und Mieter 2 werden im folgenden Vertrag kurz „Mieter“ bezeichnet.
Mieter 2	
Adresse	

2 | Mietobjekt

Mietvertrag	Dieser Mietaufhebungsvertrag bezieht sich auf das vom Mieter angemietete Mietobjekt.	
	Der Mietvertrag wurde abgeschlossen am:	
Mietobjekt		
Adresse Lage im Gebäude	Hinsichtlich weiterer Einzelheiten zum Mietobjekt nehmen die Parteien Bezug auf den zwischen ihnen abgeschlossenen Mietvertrag.	

3 | Mietaufhebung

3.1.	Das vorbezeichnete Mietobjekt ist an den Mieter vermietet. Zwischen den Mietvertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass dieses Mietverhältnis zum nachstehenden Termin beendet werden soll.	
	Das Mietverhältnis endet am:	
3.2.	Das Mietverhältnis verlängert sich nicht gemäß § 545 BGB, wenn der Mieter den Gebrauch des Mietobjektes über den vorgenannten vereinbarten Endtermin hinaus fortsetzt.	
3.3.	Der Mieter ist verpflichtet, die vereinbarte Miete zuzüglich aller Betriebs- und Heizkosten bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses wie bisher an den Vermieter zu bezahlen.	
3.4.	Der bestehende Mietvertrag gilt bis zu dem unter Ziffer 3.1. vereinbarten Aufhebungstermin unverändert weiter, sofern und soweit dieser Mietaufhebungsvertrag keine abweichenden Regelung enthält.	

4 | Schönheitsreparaturen (Renovierungen) Reinigung (*Zutreffendes ankreuzen)

4.1. <input type="checkbox"/>	Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt bis zu dem unter Ziffer 3.1. vereinbarten Termin vollständig zu räumen, sowie besenrein zu säubern und sämtlichen Abfall und Schmutzreste zu beseitigen und einschließlich sämtlicher Schlüssel an den Vermieter zu übergeben.
	Schönheitsreparaturen braucht der Mieter nicht durchzuführen. Sind jedoch während der Mietdauer an der Wohnung bzw. Einrichtungsgegenständen Schäden entstanden, so bleibt der Mieter verpflichtet, diese

		fachgerecht beheben zu lassen oder selbst zu beheben.
4.2.	<input type="checkbox"/>	<p>Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt bis zu dem unter Ziffer 3.1. vereinbarten Termin vollständig zu räumen, und einschließlich sämtlicher Schlüssel an den Vermieter zu übergeben.</p> <p>Soweit zur Beseitigung der durch die Nutzung des Mieters während der Mietzeit entstandenen Abnutzungserscheinungen und Verschmutzungen dazu ein Bedürfnis besteht, ist der Mieter zur Ausführung der in Ziffer 4.3. nachstehend aufgeführten Arbeiten vor der Übergabe an den Vermieter verpflichtet (Zutreffendes ankreuzen).</p> <p>Verschmutzungen sind auch dann vom Mieter zu beseitigen, wenn diese nicht von ihm unmittelbar verursacht wurden, sondern allgemein durch Umwelteinflüsse während er Mietzeit entstanden sind, wie zum Beispiel das Absetzen von Staub.</p>
4.3.	<input type="checkbox"/>	Tapezieren der Wände und Streichen der Decken. Soweit das Mietobjekt mit überstreichbaren Tapeten (Raufasertapete oder ähnliches) tapeziert ist, genügt ein Überstreichen, soweit der Zustand der Tapeten dies zulässt und durch das nochmalige Überstreichen die Grundstruktur der Tapeten noch ansehnlich sichtbar bleibt. Nicht tapezierte Wände und Decken, insbesondere auch in den Nebenräumen sind neu zu streichen.
	<input type="checkbox"/>	Intensivreinigung der vorhandenen Sockelleisten (Wandabschlussleisten).
	<input type="checkbox"/>	Innentüren gründlich und sorgfältig reinigen und, soweit erforderlich, Holztüren neu lackieren bzw. bei lasierten Holztüren neu lasieren.
	<input type="checkbox"/>	Fenster innen und außen sorgfältig gründlich reinigen (Rahmen und Scheiben). Soweit es sich um Holzfenster handelt und dies erforderlich ist, innen neu streichen bzw. bei lasierten Holzfenstern innen lasieren.
	<input type="checkbox"/>	Außentüren und Objekteingangstüre (jeweils innen) gründlich und sorgfältig reinigen und soweit es sich um eine Holztüre handelt und dies erforderlich ist, neu streichen bzw. bei lasierten Holztüren lasieren.
	<input type="checkbox"/>	Sämtliche Einbauteile sorgfältig und gründlich innen und außen reinigen, und soweit es sich um Holzeinbauteile handelt, Anstriche oder Lasuren soweit erforderlich erneuern.
	<input type="checkbox"/>	Pulverbeschichtete oder vom Hersteller lackierte Heizkörper gründlich abwaschen und reinigen. Bei Kratzern oder wenn Farbe abgeplatzt ist, ist eine fachgerechte Lackierung durchzuführen.
	<input type="checkbox"/>	Lackierte Heizkörper gründlich abwaschen und reinigen, Lackierung soweit zur Beseitigung von Gebrauchsspuren erforderlich, erneuern. Ebenso ist mit allen sichtbar verlegten Rohrleitungen zu verfahren.
	<input type="checkbox"/>	Gründliche Reinigung aller Teppichböden mit einem modernen maschinellen Teppichreinigungssystem soweit zur Beseitigung von Gebrauchsspuren, die der Mieter verursacht hat, erforderlich. Nur absaugen mit handelsüblichem Staubsauger genügt nicht.
	<input type="checkbox"/>	Fußböden und/ oder Treppen mit anderen Bodenbelägen als Teppichboden sind sorgfältig, bodengerecht und gründlich intensiv zu reinigen und mit geeigneten Mitteln zu pflegen, soweit zur Beseitigung von Gebrauchsspuren, die der Mieter verursacht hat, erforderlich.
	<input type="checkbox"/>	Bad (Waschbecken, Dusche, Badewanne usw.) und Toilette (inklusive Toilettenbrille) intensiv reinigen, dabei sind alle durch den Gebrauch des Mieters entstandenen Kalk-, Urin- und Schmutzablagerungen restlos zu beseitigen.

	<input type="checkbox"/>	Balkone und Terrassen sind gründlich und intensiv zu reinigen, soweit zur Beseitigung von Gebrauchsspuren, die der Mieter verursacht hat, erforderlich.
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
4.4. <input type="checkbox"/> Abgeltung		<p>Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt bis zu dem unter Ziffer 3.1. vereinbarten Termin vollständig zu räumen, sowie besenrein zu säubern und sämtlichen Abfall und Schmutzreste zu beseitigen und einschließlich sämtlicher Schlüssel an den Vermieter zu übergeben.</p> <p>Der Mieter ist nicht verpflichtet die Schönheitsreparaturen wie im Mietvertrag vereinbart auszuführen. Als Abgeltung hierfür verpflichtet er sich jedoch zur Bezahlung eines Betrages in Höhe von _____€ an den Vermieter. Die Zahlung ist mit Beendigung des Mietverhältnisses zahlungsfällig.</p> <p>Mögliche Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen vom Mieter zu vertretender Schäden am Mietobjekt werden durch diese Vereinbarung nicht berührt.</p>
5 Einrichtungen und Ausstattungen des Mieters		
5.1.		Der Mieter ist verpflichtet, folgende Einrichtungen mit denen er das Mietobjekt versehen hat bis zum vereinbarten Ende des Mietverhältnisses vollständig zu entfernen und den früheren beim Einzug bestehenden Zustand wieder herzustellen (vollständiger Rückbau):
5.1.1		Liste der zu entfernenden Einrichtungen:
5.2.		Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen, dass die folgenden Einrichtungen, mit denen der Mieter das Mietobjekt versehen hat, nicht von ihm weggenommen werden sondern im Mietobjekt verbleiben. Die Parteien sind sich dabei darüber einig, dass das Eigentum an solchen Einrichtungen mit Beendigung des Mietverhältnisses auf den Vermieter übergeht:
5.2.1		Liste der übernommenen Einrichtungen:
5.3.	<input type="checkbox"/>	Für die nach Ziffer 5.2.1. vom Vermieter übernommenen Einrichtungen bezahlt der Vermieter an die Mieter eine Entschädigung in Höhe von:
	<input type="checkbox"/>	Die Parteien sind sich darüber einig, dass die vom Vermieter nach Ziffer 5.2.1 übernommenen Einrichtungen entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters übergehen.
6 Abfindung – Vermieter/Mieter (Zutreffendes ankreuzen*)		
6.1. <input type="checkbox"/> Vermieter-abfindung		<p>Zur Abgeltung der dem Vermieter durch die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages entstehenden Mehrkosten verpflichtet sich der Mieter eine Mieterabfindung in Höhe von _____€ an den Vermieter zu bezahlen.</p> <p>Die Zahlung ist fällig mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung.</p> <p>Nach Bezahlung sind alle etwa bestehenden Ansprüche des Vermieters, die auf Grund der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses bestehen könnten, abgegolten. Insoweit sind weitere Ansprüche des Vermieters ausgeschlossen. Eine Rückforderung der vereinbarten Abfindung durch den Mieter ist in jedem Fall ausgeschlossen.</p>
6.2. <input type="checkbox"/>		Zur Abgeltung der dem Mieter durch die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages und Räumung des Mietobjektes entstehenden Mehrkosten ver-

Mieter-abfindung	<p>pflichtet sich der Vermieter an den Mieter eine Abfindung in Höhe von _____ € zu bezahlen.</p> <p>Die Zahlungsverpflichtung des Vermieters ist abhängig davon, dass der Mieter das Mietobjekt zu dem unter Ziffer 3.1. vereinbarten Zeitpunkt geräumt und in dem vereinbarten Zustand dem Vermieter übergibt.</p> <p>Die Verpflichtung des Vermieters entfällt ersatzlos und vollständig, sofern der Mieter das Mietobjekt nicht an dem unter Ziffer 3.1 vereinbarten Termin und/oder nicht in vertragsgemäßem Zustand dem Vermieter übergibt. Dies gilt nicht, sofern die Übergabe des Mietobjektes zum vereinbarten Termin aus Gründen scheitert oder sich verzögert, die vom Vermieter zu vertreten sind.</p> <p>Nach Bezahlung sind alle etwa bestehenden Ansprüche des Mieters, die auf Grund der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses bestehen könnten, abgegolten. Insoweit sind weitere Ansprüche des Mieters ausgeschlossen. Eine Rückforderung der vereinbarten Abfindung durch den Vermieter ist in jedem Fall ausgeschlossen.</p>
7 Betriebs- und Heizkosten	
	<p>Hinsichtlich der Betriebs- und Heizkosten werden die Parteien die Zählerstände - soweit dies technisch möglich ist - gemeinsam abgelesen und die Zählerstände in einem Übergabeprotokoll feststellen. Diese Stände sind der Abrechnung zu Grunde zu legen. Soweit eine Ablesung durch die Parteien selbst aus technischen Gründen nicht möglich ist, wird der Vermieter unverzüglich - spätestens zum Ende des Mietverhältnisses die Zählerstände feststellen lassen.</p> <p>Die Parteien gehen davon aus, das die monatlich geleisteten Vorauszahlungen die tatsächlichen Kosten abdecken. Der Mieter verpflichtet sich, eine etwaige Nachforderung binnen 2 Wochen nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter zu bezahlen. Im umgekehrten Fall (Rückzahlungsforderung des Mieters) verpflichtet sich der Vermieter ein Guthaben innerhalb von zwei Wochen nach Abrechnung an den Mieter zu bezahlen.</p>
8 Mietsicherheiten (Kautio)	
8.1.	Der Vermieter verpflichtet sich, über die ihm vom Mieter bei Einzug überlassene Kautio in Höhe von _____ € auf den Beendigungszeitpunkt des Mietverhältnisses abzurechnen.
8.2.	Sofern der Mieter die Wohnung in vertragsgemäßem Zustand zum vorstehend in Ziffer 3.1. vereinbarten Zeitpunkt an den Vermieter übergibt, wird der Vermieter die gesamte dem Mieter zustehende Kautio - abzüglich des nach Ziffer 8.3. nachstehend vereinbarten Einbehaltes für die Betriebskosten - innerhalb von zwei Wochen an den Mieter durch Überweisung ausbezahlen, beziehungsweise andere Sicherheiten insoweit zurückgeben oder auf Sicherungsrechte teilweise verzichten.
8.3.	<p>Zur Abdeckung einer sich möglicherweise nach Abrechnung über die Heiz- und Betriebskosten noch ergebenden Restschuld des Mieters ist der Vermieter berechtigt, den Betrag von _____ € von der Mieterkautio als Sicherheit einzubehalten.</p> <p>Der Mieter verpflichtet sich, eine etwaige darüber hinaus gehende Nachforderung binnen 2 Wochen nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter zu bezahlen. Im umgekehrten Fall (Rückzahlungsforderung des Mieters)</p>

	verpflichtet sich der Vermieter ein Guthaben sowie die restliche Kautions innerhalb von zwei Wochen nach Abrechnung an den Mieter zu bezahlen.
9 Widerrufsrecht	
	<p>Für den Fall, dass für diesen Vertrag ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß § 312 BGB (Haustürgeschäfte) besteht, wird der Mieter darauf hingewiesen, dass er diesen Vertrag innerhalb von 2 Wochen nach Vertragsabschluss widerrufen kann.</p> <p>Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform innerhalb von 2 Wochen gegenüber dem Vermieter zu erklären. Zur Wahrung der Fristen genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.</p> <p>Im Falle eines wirksamen Widerrufs wird dieser Mietaufhebungsvertrag seinem ganzen Inhalt nach für die zwischen den Parteien bestehenden rechtlichen Beziehungen gegenstandslos und gilt als nicht abgeschlossen. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.</p>
10 Sonstiges	
10.1	Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung gegenüber dem Vermieter als Gesamtschuldner.
Datum und Unterschrift Vermieter	Datum und Unterschrift Mieter