

Mietaufhebungsvertrag

zwischen

- nachfolgend Mieter genannt-

und

- nachfolgend Vermieter genannt-

Vorbemerkung:

1. Die Vertragsparteien schlossen am.....einen unbefristeten Wohnraummietvertrag über die im _____

(genau Bezeichnung der Wohnung, z.B.: Wohnung, 1. Obergeschoss, links)

in der _____-straße in _____(PLZ, Ort). Auf diesen Mietvertrag wird Bezug genommen. Die Regelungen des Mietvertrages vom _____ (genaues Datum des Vertragsschlusses) gelten fort, soweit sich aus diesem Aufhebungsvertrag keine anderweitigen Bestimmungen ergeben. Darüber hinaus vereinbaren die Parteien Nachfolgendes:

2. Gemäß § _____ des Mietvertrages vom _____ haben die Parteien für die Dauer von vier Jahren auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung verzichtet. Eine ordentliche Kündigung ist daher vor Ablauf der Mindestmietzeit vertraglich eigentlich nicht möglich. Die Parteien sind sich jedoch darüber einig, dass das Mietverhältnis gemäß den folgenden Bestimmungen vorzeitig enden soll.

1. Beendigung des Mietverhältnisses

Das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis über die oben aufgeführte Wohnung wird in einvernehmlich zum _____ beendet.

2. Räumung und Übergabe

1. Der Mieter verpflichtet sich, die oben aufgeführte Wohnung spätestens bis zu dem in §1 dieser Vereinbarung genannten Beendigungstermin zu räumen und in geräumtem Zustand an den Vermieter einschließlich aller Wohnungs- und Haustürschlüssel zu übergeben.

2. Gerät der Mieter mit der Rückgabe der Mietsache in Verzug, schuldet er dem Vermieter für jeden Tag der Verspätung eine Nutzungsentschädigung in Höhe von EUR_____

3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach der Beendigung des Mietverhältnisses dennoch fort, wird das Mietverhältnis hierdurch nicht gemäß § 545 BGB stillschweigend verlängert. Durch zugrunde liegende Vereinbarung wird kein neuer Mietvertrag geschlossen.

3. Schönheitsreparaturen

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Mieter auf Grund § _____ des zwischen ihm und dem Vermieter geschlossenen Mietvertrages zum Zeitpunkt der Beendigung dieses Mietverhältnisses zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet ist, weil nicht nur die vertraglich vereinbarten Fristen abgelaufen sind, sondern auch der Zustand der Wohnung die Renovierung erfordert. Zu den geschuldeten Schönheitsreparaturen zählen das Tapezieren, Streichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.

2. Der Mieter verpflichtet sich, die unter Ziffer 1 aufgeführten Schönheitsreparaturen bis zur Beendigung des Mietverhältnisses sach- und fachgerecht durchzuführen.

4. Einrichtungsgegenstände

Der Vermieter übernimmt die von dem Mieter in die Wohnung eingebrachte Einbauküche zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR _____.

Alle übrigen Einrichtungsgegenstände hat der Mieter bis zum Beendigungszeitpunkt zu entfernen. Hierzu gehören insbesondere:

5. Mietkaution

Der Vermieter verpflichtet sich, die von dem Mieter gezahlte Mietkaution in Höhe von EUR _____ zuzüglich Zinsen spätestens bis zum Ablauf von _____ Monaten nach der Räumung an den Mieter zurückzuzahlen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn und der Vermieter mit fälligen Gegenansprüche aus dem Mietverhältnis die Aufrechnung erklärt.

6. Betriebskosten

Der Vermieter verpflichtet sich, über die Betriebskosten schnellstmöglich, spätestens jedoch bis zum _____ eine Abrechnung zu erstellen und an den Mieter zu versenden. Beide Parteien verpflichten sich, etwaige Nachzahlungen oder Guthaben innerhalb von _____ Wochen nach Zugang der Betriebskostenabrechnung an die jeweils andere Partei zu zahlen.

7. Widerspruchsrecht des Mieters

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass ihm kein Widerspruchsrecht gemäß § 574 BGB zusteht.

8. Sonstiges

Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, bleibt es bei den mietvertraglichen Vereinbarungen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Ort, Datum _____

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter