

Mietaufhebungsvertrag

zwischen

(Mieter)

(alle Mieter sind namentlich aufzuführen bzw. ein Mieter hat die [Vollmacht](#) für die anderen Mieter zu handeln)

und

(Vermieter)

(alle Vermieter sind namentlich mit Anschrift aufzuführen bzw. ein Vermieter oder Vertreter des Vermieters hat die Vollmacht für die anderen Vermieter zu handeln)

Die vorstehend benannten Vertragsparteien haben am... einen Mietvertrag über die... (genau bezeichnete Wohnung, Ort und Lage) geschlossen.

Auf diesen Mietvertrag beziehen sich die nachfolgend getroffenen Vereinbarungen.

§1 Aufhebungsvereinbarung für den Mietvertrag über die Mietwohnung

1. Mieter und Vermieter erklären, dass das Mietverhältnis für die vorstehend bezeichnete Wohnung in beiderseitigem Einvernehmen zum ... (*Datum*) einvernehmlich beendet wird.

(evtl. Textbaustein: Es ist vereinbart, dass die letzte Mietzahlung des Mieters für den Monat ... zu leisten ist.)

(evtl. Textbaustein: Vereinbarter Übergabetermin für die Wohnung ist am: ... (Datum und Uhrzeit)

2. Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung spätestens bis zu dem genannten Beendigungstermin ordnungsgemäß zurückzugeben.

3. An den Vermieter oder seinen Beauftragten werden alle Wohnungs- und Haustürschlüssel übergeben.

(evtl. Textbaustein: Die Wohnungsrückgabe findet statt am ... um ... (Uhrzeit)

§ 2 Schönheitsreparaturen, Einrichtung, Mietereinbauten, bauliche Veränderungen

1. Mieter und Vermieter stimmen darüber ein, dass der Mieter zur fachgerechten Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet / nicht verpflichtet (*nicht zutreffendes streichen*) ist.

(evtl. Textbaustein: Der Vermieter verzichtet auf die Ausführung der Schönheitsreparaturen.)

(evtl. Textbaustein: Es ist gemeinsam vereinbart, dass folgende näher bezeichnete Schönheitsreparaturen bis zur Rückgabe der Wohnung am ... vom Mieter auszuführen sind:

Aufzählung der Arbeiten / Schönheitsreparaturen ...)

2. Einbauten (und Einrichtung)

Der Vermieter übernimmt Einbauten / Einrichtung des Mieters:

... (z.B.: Einbauküche, Regale etc.)

(evtl. Textbaustein: Der Vermieter zahlt für die übernommene Einrichtung und Einbauten bis spätestens am ... (Datum) an den Mieter eine Entschädigung in Höhe von EUR...

Die Zahlung ist auf folgendes Konto des Mieters zu leisten: IBAN ...

(evtl. Textbaustein: Der Vermieter zahlt für die in der Wohnung verbleibende Einrichtung und Einbauten keine Entschädigung. Als Gegenleistung für die unentgeltliche Übernahme führt der Mieter keine Schönheitsreparaturen aus.)

(evtl. Textbaustein: Alle (übrigen) Einrichtungsgegenstände und Einbauten hat der Mieter bis zur Rückgabe der Wohnung am ... vollständig zu entfernen.)

3. Bauliche Veränderungen

Die vorgenommene bauliche Veränderung (Bezeichnung: ...) beseitigt der Mieter auf eigene Kosten und unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

(evtl. Textbaustein: Für die vorgenommene bauliche Veränderung (Bezeichnung: ...) verbleibt in der Wohnung, es ist kein Rückbau durch den Mieter vorzunehmen. Der Vermieter zahlt einen Ausgleich in Höhe von ... € auf das bekannte Konto bis zum ... (Datum)

§ 3 Kaution

Der Vermieter verpflichtet sich, die vom Mieter gezahlte Kaution in Höhe von EUR ... einschließlich Zinsen spätestens bis zum Ablauf von 6 Monaten seit Beendigung des Mietvertrages abzurechnen und an den Mieter zurückzuzahlen.

(evtl. Textbaustein: bis spätestens zum... (Datum) wird die Kaution vom Vermieter abgerechnet und zurückbezahlt)

(evtl. Textbaustein: Für die zu erwartende Betriebskostennachzahlung behält der Vermieter EUR ... von der Kautions ein. Die restliche Kautions wird bis spätestens zum... (Datum) vom Vermieter abgerechnet und an den Mieter zurückbezahlt.)

§ 4 Sonstiges

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

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach der Beendigung des Mietverhältnisses fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert, der [§ 545 BGB](#) findet keine Anwendung.

Sollte eine Vereinbarung aus diesem Vertrag unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Vereinbarungen aus dem Vertrag ihre Gültigkeit behalten. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die Vereinbarung, die dem Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am besten entspricht.

Ort, Datum _____

(Unterschrift aller Vermieter bzw. ein Vermieter oder Vertreter des Vermieters hat die Vollmacht für die anderen Vermieter zu handeln)

(Unterschrift aller Mieter bzw. ein Mieter hat die Vollmacht für die anderen Mieter zu handeln)

*Gesetzestext § 545 BGB:

Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, so verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, sofern nicht eine Vertragspartei ihren entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen dem anderen Teil erklärt. Die Frist beginnt

1. für den Mieter mit der Fortsetzung des Gebrauchs,
2. für den Vermieter mit dem Zeitpunkt, in dem er von der Fortsetzung Kenntnis erhält.