

# Mietaufhebungsvertrag

zwischen

[Redacted]

- Vermieter/in -

und

[Redacted]

[Redacted]

- Mieter/in -

(Hinweis: Alle im Mietvertrag angegebenen Mieter/innen müssen genannt sein und unterzeichnen.)

Die oben genannten Vertragsparteien haben am [Redacted] einen unbefristeten Mietvertrag über folgendes Objekt geschlossen:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

(Beschreibung der Mietsache)

Durch diesen Aufhebungsvertrag wird das oben genannte Mietverhältnis im gegenseitigen Einverständnis unwiderruflich am [Redacted] enden.

Der/Die Mieter/in verpflichtet sich, die im Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete (zzgl. Heiz- und Nebenkosten) bis zum Ende des Mietverhältnisses am [Redacted] an den Vermietenden zu zahlen.

### **§ 1 Übergabe der Mietsache**

Der/Die Mieter/in verpflichtet sich, die Mietsache ordnungsgemäß und vertragsgemäß bis zum [ ] vollständig zu räumen und alle ausgehändigten Schlüssel an den Vermietenden zu übergeben.

Bei Verzug hat der/die Mieter/in für jeden Verzugstag eine Nutzungsentschädigung in Höhe von [ ] Euro an den Vermieter zu zahlen.

### **§ 2 Ausschluss von § 545 BGB (stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses bei Nicht-Auszug)**

Setzt der/die Mieter/in den Gebrauch der Mietsache über das oben genannte Datum hinaus fort, verlängert sich das Mietverhältnis nicht auf unbestimmte Zeit gem. § 545 S. 1 BGB. Der/Die Vermieterin widerspricht vorsorglich einer Verlängerung des oben genannten Mietverhältnisses. Die stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses ist somit nach § 545 BGB ausgeschlossen.

### **§ 3 Schönheitsreparaturen**

Der/Die Mieter/in verpflichtet sich, die in § [ ] des oben genannten Mietvertrages vom [ ] genannten Schönheitsreparaturen bis zum Ende des Mietverhältnisses am [ ] durchzuführen.

*(Hinweis: Alternativ können Vermieter/in Mieter/in auch von den Schönheitsreparaturen befreien oder individuelle Regelungen vereinbaren.)*

### **§ 4 Mietkaution**

Der/Die Vermieter/in verpflichtet sich, die vom Mieter/von der Mieterin bei Abschluss des oben genannten Mietvertrages erhaltene Mietkaution in Höhe von [ ] Euro inklusive Zinsen bis zum Ablauf von [ ] Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses auf das folgende Konto des Mieters/der Mieterin auszuzahlen:

*(Bankverbindung des Mieters/der Mieterin)*

### **§ 5 Betriebskosten**

Der/Die Vermieter/in verpflichtet sich, dem/der Mieter/in die Betriebskostenabrechnung spätestens bis zum [ ] zukommen zu lassen.

Die Zahlung einer etwaigen Betriebskostennachzahlung durch den/der Mieter/in hat spätestens zwei Wochen nach Zugang der Abrechnung zu erfolgen. Bei verspäteter Zahlung ist der/die Vermieter/in berechtigt, die Nachzahlung mit der Mietkaution zu verrechnen. Die Differenz ist an die oben angegebene Bankverbindung des Mieters/der Mieterin zu überweisen.

Bei einer Erstattung zugunsten des Mieters/der Mieterin verpflichtet sich der/die Vermieter/in, diese spätestens zwei Wochen nach Erstellung der Abrechnung auf das oben genannte Konto des Mieters/der Mieterin zu überweisen.

### **§ 6 Verfall von gegenseitigen Ansprüchen nach Erfüllung der Vereinbarungen aus dem Aufhebungsvertrag**

Mit der Erfüllung dieser Mietaufhebungsvereinbarung sind sämtliche gegenseitigen Ansprüche aus dem Mietverhältnis aufgehoben. Weitere Forderungen der beiden Parteien gegeneinander bestehen nicht.

Hiervon unberührt bleiben Ansprüche des Vermieters/der Vermieterin gegen den/der Mieter/in bei Beschädigung der Mietsache, Mietschulden, ausbleibenden Betriebskosten, sofern diese nicht mit der Kautionszahlung gegengerechnet werden konnten.

## § 7 Abfindung

*(Individuelle Abfindungsregelung)*

Die Abfindung ist bis zum  auf das folgende Konto zu zahlen:

*(Bankverbindung des/der Begünstigten)*

Bei Verzug hat der/die Mieter/in / Vermieter/in (nicht Zutreffendes streichen) für jeden Verzugstag eine Nutzungsentschädigung in Höhe von  Euro an den/die Mieter/in / Vermieter/in (nicht Zutreffendes streichen) zu zahlen.

## § 8 Sonstiges

Änderungen oder Ergänzungen an diesem Mietaufhebungsvertrag bedürfen stets der Schriftform.

## § 9 Salvatorische Klausel

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

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter/in

Unterschrift Mieter/in