**Hinweise zu Verwendung:**

Der anliegende Mustertext/Leitfaden soll Anregungen und Informationen zur Lösung typischer rechtlicher Fragen des Alltags bieten.

Er wurde erstellt/geprüft von Rechtsanwälten der DABB Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Amalienstr. 24, 80333 München ([www.dabb.de](http://www.dabb.de)).

Die Mustertexte wurden anhand typischer Fallbeispiele des Alltags entwickelt.

Mustertexte können dem Verwender die Eigenverantwortung bei der Ausfertigung eines individuell passenden Textes nicht abnehmen. Die Mustertexte sind nach bestem Wissen gefertigt, jedoch kann keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Geeignetheit für den Einzelfall übernommen werden.

In rechtlich schwierigen Themenbereichen, beispielsweise einem arbeitsrechtlichen Aufhebungsvertrag, empfiehlt es sich, einen anwaltlichen Berater hinzuziehen.

**Mustertext Mietaufhebungsvertrag**

**Vorbemerkung:**

Eine Mietaufhebungsvereinbarung wird meist dann zwischen Vermieter und Mieter geschlossen, wenn der Vermieter dem Mieter unter Einhaltung der ordentlichen Kündigungsfrist gekündigt hat, der Mieter jedoch der Kündigung widersprochen hat. Oft werden Härtefallgründe eingewandt oder sonstige Gründe, weswegen der Mieter den Vermieter dazu bewegen möchte, dass das Mietverhältnis noch ein paar Monate länger andauert, wie der eigentliche Auszugstermin gemäß der Kündigung vorsieht. In anderen Fällen möchte der Mieter vorzeitig aus dem Mietvertrag.

Um Rechtssicherheit für beide Parteien herbeiführen zu können, eignet sich eine Mietaufhebungsvereinbarung. Beide Parteien verzichten damit auf weitergehende Rechte. Der Mieter kann beispielsweise nach Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages nicht mehr einwenden, dass der geltend gemachte Eigenbedarf nicht vorliege oder Härtefallgründe einwenden, auf welche er sich berufen möchte.

Daher kann sich ein Vermieter darauf verlassen, dass, sofern der Mieter nicht zu dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt die Wohnung räumt und an ihn herausgibt, ein anschließendes Räumungsverfahren relativ zügig von statten geht.

Durch den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages kann ein Mietverhältnis einvernehmlich zwischen Mieter und Vermieter zu einem bestimmten Zeitpunkt beendet werden. Häufig werden auch noch finanzielle Zuwendungen oder Abfindungen darin vereinbart. Auch Regelungen zur Vornahme von Schönheitsreparaturen oder Ablöse von Inventar können darin individuell vereinbart werden.

Sollte ein Mietaufhebungsvertrag in der Wohnung des Mieters abgeschlossen worden und der Mieter dadurch „überrumpelt“ worden sein, kann der Mietaufhebungsvertrag unter Umständen für den Mieter innerhalb von zwei Wochen in Textform widerrufen werden. Diese Zweiwochenfrist beginnt allerdings erst zu laufen, wenn der Mieter seitens des Vermieters über die Widerrufsmöglichkeit informiert wurde.

**Mietaufhebungsvertrag**

Zwischen

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Vorname, Nachname, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

– **Vermieter** –

und

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Vorname, Nachname, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

 – **Mieter** –

wird folgender Mietaufhebungsvertrag geschlossen:

Die unterzeichnenden Parteien vereinbaren, dass das Mietverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Mieter über die Wohnung (Straße, Hausnummer, Etage, Postleitzahl, Ort, Wohnungsnummer, ...) zum … (Datum) einvernehmlich beendet wird.

(Danach eventuelle weitere Regelungen einfügen)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort, Datum Ort, Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift Vermieter Unterschrift Mieter