Aufhebungsvertrag

zwischen

Vorname, Name/ Firmierung des Vermieters
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort

im folgenden als **Vermieter** genannt -

und

Vorname, Name des Mieters
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort

im folgenden als **Mieter** genannt -

beide zusammen auch „Parteien“

wird folgender **Aufhebungsvertrag** abgeschlossen:

§ 1 Mietverhältnis

Die Parteien sind verbunden durch einen Mietvertrag vom _____ über die Wohnräume im Anwesen _____.

[genaue Beschreibung der Mietsache]

Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Mietverhältnis am _____ endet.

Eine Fortsetzung des Mietvertrags durch stillschweigende Gebrauchsgewährung, § 545 BGB, ist ausgeschlossen. Der Mieter verzichtet auf die Erklärung des Fortsetzungswiderspruchs nach § 574 BGB.

§ 2 Herausgabe der Mietsache

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt zu dem in § 1 genannten Beendigungs-zeitpunkt/ spätestens zum _____ zu räumen und an den Vermieter in vertragsgemäßem Zustand einschließlich sämtlichen Schlüsseln herauszugeben.

Eine Räumungsfrist bzw. Räumungsschutz wird nicht beantragt und nicht gewährt.

§ 3 Schönheitsreperaturen

☐ **Variante Schönheitsreparaturen wirksam vereinbart**

Der Mieter verpflichtet sich, spätestens bis zur Herausgabe folgende Schönheitsreparaturen auf seine Kosten fachgerecht auszuführen:

_____
_____
_____
_____
_____

[genaue Beschreibung der durchzuführenden Arbeiten nach Art und Umfang]

☐ **Variante ohne wirksam vereinbarte oder verzichtete Schönheitsreparaturen**

Schönheitsreparaturen sind nicht geschuldet.

§ 4 Mängel der Mietsache

Der Mieter verpflichtet sich, bis vor der Herausgabe folgende Beschädigungen/Mängel an der Mietsache auf seine Kosten fachgerecht zu beseitigen:

_____
_____
_____
_____
_____

[genaue Beschreibung der zu beseitigenden Mängel]

§ 5 Wiederherstellung Zustand bei Mietbeginn

Der Mieter wird daneben bis zur Herausgabe die nachstehenden von ihm eingebrachte Einrichtungen entfernen sowie bauliche Veränderungen rückgängig machen und den Zustand bei Mietbeginn wie folgt wiederherstellen:

_____

_____

_____

_____

_____

[Aufzählung]

welche der Vermieter zum Preis von insgesamt _____ € käuflich erwirbt. Der Kaufpreis ist zum Zeitpunkt der Herausgabe fällig, wobei der Vermieter hiergegen mit eigenen Ansprüchen gegen den Mieter aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben kann.

§ 6 Betriebskostenabrechnung

Der Vermieter erfasst zur Herausgabe die Verbrauchsstände. Eine Betriebskostenabrechnung erfolgt bei Abrechnungsreife. Guthaben erhält der Mieter ausgekehrt, sofern dem Vermieter keine Ansprüche zustehen. Nachzahlungen gleicht der Mieter unverzüglich aus. Der Vermieter ist berechtigt, Nachzahlungsbeträge mit der vom Mieter geleisteten Kaution zu verrechnen.

☐ **Variante Verzicht auf Betriebskostenabrechnung**

Die Parteien verzichten ausdrücklich auf eine Betriebskostenabrechnung für den bislang noch nicht abgerechneten Zeitraum bis zur Herausgabe des Mietobjekts. Vielmehr sollen die insoweit entstandenen bzw. noch entstehenden Kosten mit den vom Mieter geleisteten bzw. noch zu entrichtenden Betriebskostenvorauszahlungen abgegolten sein.

§ 7 Betriebskostenabrechnung

Der Vermieter verpflichtet sich, über die vom Mieter am _____ geleistete Kaution einschließlich aufgelaufener Zinsen spätestens bis zum _____ abzurechnen und den sich daraus ergebenden Betrag an den Mieter zurückzuzahlen, sofern keine Gegenansprüche aus dem Mietverhältnis einschließlich derjenigen aus diesem Vertrag bestehen, die zur Aufrechnung oder zur Zurückbehaltung berechtigen.

§ 8 Aufwendungsentschädigung für Auszug

Der Vermieter verpflichtet sich, an den Mieter als Gegenleistung für die Vertragsbeendigung und die ordnungsgemäße Erfüllung dieses Vertrags, insbesondere für die rechtzeitige Herausgabe einen Betrag von _____ € zu zahlen, fällig mit vertragsgemäßer Rückgabe der Mietsache einschließlich sämtlicher Schlüssel.

Gibt der Mieter die Mietsache nicht fristgerecht zurück, entfällt diese Zahlungsverpflichtung des Vermieters ersatzlos. Gleiches gilt für den Fall der Schlechterfüllung der Mieterpflichten.

§ 9 Schlussbestimmungen

Es existieren keine mündlichen Nebenabreden zu dieser Vereinbarung. Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Parteien verpflichten sich, Stillschweigen über alle Inhalte dieser Vereinbarung zu wahren.

Ort/Datum	Vermieter
Ort/Datum	Mieter

Haftungsausschluss:

Dieses Dokument wurde von der Sozietät Wingendorf & Weissschuh, Mannheim, Berlin und Stuttgart erstellt und ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei immowelt GmbH und immowelt Hamburg GmbH.