

Nachfolgend finden Sie ein Beispiel für einen Mietaufhebungsvertrag über eine Mietwohnung (Stand Mai 2020), wie wir ihn in unterschiedlichen Varianten, angepasst an den Einzelfall verwenden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich um ein allgemeines Muster eines Mietvertrages handelt, welches ohne unsere Zustimmung nicht verwendet werden darf und zur Vermeidung schwerwiegender Nachteile unbedingt der fachkundigen individuellen Anpassung an den konkreten Einzelfall und ggf. die aktuelle Rechtslage bedarf.

### **Mietaufhebungsvereinbarung:**

- Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Mietverhältnis zwischen den Parteien über die im Hause ... , dort im VH, 3. OG links gelegene Wohnung, bestehend aus ... nebst Balkon und zugehörigem Kellerraum mit Ablauf des ... endet.
- Der Mieterin wird eine Räumungsfrist bis zum ... eingeräumt. Die Mieterin verpflichtet sich die Mietsache spätestens am ... geräumt und in vertragsgemäßem Zustand an unsere Mandantin herauszugeben.
- Für den Zeitraum zwischen der Beendigung des Mietverhältnisses und der Herausgabe der Mietsache wird eine monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des jeweiligen Monats an unsere Mandantin zu zahlende Nutzungsentschädigung in Höhe von ... EUR vereinbart.
- Mit Abschluss dieser Mietaufhebungsvereinbarung und der fristgerechten Herausgabe der Mietsache ... im geräumten Zustand entfällt die Pflicht Ihrer Mandantin zur Fortzahlung von Miete, bzw. der Nutzungsentschädigung.
- Die Mieterin ist berechtigt, die Mietsache vorfristig unter Einhaltung einer Kündigungs- bzw. Ankündigungspflicht von zwei Wochen zum Monatsende herauszugeben. In diesem Fall enden das Mietverhältnis und die Mietzahlungspflicht, bzw. die Pflicht zur Zahlung von Nutzungsentschädigung mit dem auf die Herausgabe folgenden Tag.
- Die Mieterin hat die Wohnung geräumt und frei von Substanzschäden herauszugeben, dies bezieht sich insbesondere auf die fachgerechte Entfernung der Um- und Einbauten im ..., sowie ... . Von der Räumungspflicht ausgenommen sind die ... und die ... .
- Die Pflicht der Mieterin zur Ausführung von Schönheitsreparaturen entfällt.

- Unsere Mandantin verpflichtet sich an die Mieterin Zug um Zug gegen die ordnungsgemäße Herausgabe der Wohnung eine Umzugsbeihilfe in Höhe von ... EUR zu zahlen. Die Zug um Zug Zahlung gilt auch als bewirkt, wenn das Geld mit Zweckbestimmung auf dem Anderkonto des Rechtsanwalts eingegangen ist.
- Unsere Mandantin verpflichtet sich innerhalb von einem Monat nach ordnungsgemäßer Herausgabe der Mietsache über die von der Mieterin hinterlegte Kautionsabrechnung und den Abrechnungsbetrag auszuzahlen.
- Die der Mieterin eingeräumte Räumungsfrist entfällt, wenn diese mit der Zahlung der vereinbarten Nutzungsentschädigung oder eines Teils davon für einen Monat um mehr als fünf Werktagen in Verzug gerät. Sie ist dann zur sofortigen Herausgabe der Mietsache verpflichtet und verliert den Anspruch auf die Zahlung der Umzugsbeihilfe.
- Mit Abschluss und Erfüllung dieser Vereinbarung verzichten die Parteien wechselseitig auf ihre darüberhinausgehenden Ansprüche aus dem Mietverhältnis, mit Ausnahme der Ansprüche auf und aus der ausstehenden Nebenkostenabrechnung.

Berlin, den ...

Offermann  
Rechtsanwalt  
(für Vermieter)

Berlin, den ...

Rechtsanwältin  
(für Mieterin)