

**Mietaufhebungsvereinbarung**  
**WE-Nr. – Straße – Hausnummer - Lage**  
**PLZ Berlin**

**Zwischen**  
**Vermieter**  
**Straße**  
**PLZ Ort**

- nachfolgend „**Vermieter**“ genannt -

und

**Mieter**  
**Straße**  
**PLZ Ort**

- nachfolgend „**Mieter**“ genannt –

wird folgender **M i e t a u f h e b u n g s v e r t r a g** geschlossen.

- 1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Mietverhältnis über die Wohnung in der **xx** in **xxxxx** Berlin, **xx** Obergeschoß **xx** (Mieternummer: ) zum **xxxxxxxxx** (nachfolgend „**Beendigungszeitpunkt**“ genannt) endet. Bis zu dem Beendigungszeitpunkt werden sämtliche Schlüssel der Wohnung, auch die vom Mieter selbst beschafften, dem Vermieter übergeben und die Wohnung geräumt an den Vermieter herausgegeben (insgesamt nachfolgend „**ordnungsgemäße Übergabe**“ genannt). Der Mieter versichert, dass keine Dritte (Mit-)Besitz an der Wohnung haben. Der genaue Termin zur Übergabe wird zwischen den Parteien abgestimmt.
- 2 Der Mieter gibt zu diesem Zweck zusätzlich und in einem gesonderten Schreiben bereits heute eine schriftliche Kündigungserklärung gegenüber dem Vermieter mit einer Kündigung zum **xxxxxx** ab.
- 3 Es wird eine Abstandszahlung für die Beendigung des Mietvertrages und die ordnungsgemäße Übergabe an den Mieter von insgesamt € **xx.xxx,xx** (in Worten **xx** Euro) vereinbart, die wie folgt fällig wird:
  - a) Mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung zahlt der Vermieter, an den Mieter binnen drei Wochen eine erste Rate von € **x.xxx,xx** ( im Worten **xx** Euro) auf das Konto Kontoinhaber:  
Kreditinstitut:  
IBAN:  
BIC:  
Verwendungszweck: Wohnung **xx**straße **xx** in **xxxxx** Berlin Abstandszahlung 1. Rate /

**Mietaufhebungsvereinbarung**  
**WE-Nr. – Straße – Hausnummer - Lage**  
**PLZ Berlin**

- b) Mit ordnungsgemäßer Übergabe der Wohnung durch den Mieter an den Vermieter wird die zweite Rate binnen drei Wochen in Höhe von € x.xxx,xx (in Worten xx Euro) fällig.
- 4 Der Mieter kann die Wohnung auch vor dem Beendigungszeitpunkt jederzeit an den Vermieter oder seine Beauftragten ordnungsgemäß übergeben und schuldet den Mietzins dann nur anteilig taggenau.
- 5 Schönheitsreparaturen, Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten sind seitens des Mieters nicht geschuldet. Mietereinbauten können in der Wohnung verbleiben, sie gehen dann entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.
- 6 Die Kautions- und Zinsen wird der Vermieter innerhalb von einem Monat nach Übergabe der Wohnung an die Mieter abrechnen. Der Vermieter ist nach den allgemeinen mietrechtlichen Grundsätzen berechtigt, einen angemessenen Teil der Kautions- und Zinsen bis zur Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten zurückzubehalten.
- 7 Der Vermieter verpflichtet sich, über die Betriebs- und Heizkosten schnellstmöglich, spätestens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach Ende des Bewirtschaftungsjahres abzurechnen. Beide Parteien verpflichten sich, etwaige Nachzahlungen bzw. Guthaben innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Abrechnung an die jeweils andere Partei zu zahlen.
- 8 Die Parteien halten klarstellend fest, dass der Vermieter berechtigt ist, mit offenen Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis gegen die Kautionsrückzahlung als auch die Abstandzahlung aufzurechnen.
- 9 Für den Fall, dass der Mieter den Gebrauch über den vorgesehenen Beendigungszeitpunkt hinaus fortsetzt, sind sich beide Parteien darüber einig, dass damit keine stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses gem. § 545 BGB verbunden ist und die durch diese Vereinbarung begründete Verpflichtung des Vermieters auf Zahlung des Abstandes erlischt, wenn die Wohnung nicht bis spätestens zum Beendigungszeitpunkt ordnungsgemäß übergeben wurde. Bereits erhaltene Abstandszahlungen müssen zurückerstattet werden. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben davon unberührt.
- 10 Der Mieter verpflichtet sich, bei über den Beendigungszeitpunkt hinausgehender Nutzung der Wohnung für jeden weiteren angefangenen Monat € xxx,-- p.m. an den Vermieter als Nutzungsentschädigung zu zahlen. Die Beendigung des

**Mietaufhebungsvereinbarung**  
**WE-Nr. – Straße – Hausnummer - Lage**  
**PLZ Berlin**

- Mietverhältnisses zum Beendigungszeitpunkt bzw. weitere Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben davon unberührt.
- 11 Der Mieter gestattet dem Vermieter hiermit nach vorheriger Absprache die Wohnung mit Kaufinteressenten wochentags zu den üblichen Zeiten zu besichtigen.
- 12 Mit Abwicklung dieser Vereinbarung sind alle wechselseitigen Ansprüche der Parteien gleich welcher Art und aus welchem Rechtsgrund, ob bekannt oder unbekannt, für die Vergangenheit, die Gegenwart und die Zukunft erledigt und abgegolten mit Ausnahme solcher Ansprüche, die in dieser Vereinbarung ausdrücklich genannt sind.
- 13 Der Mieter verpflichtet sich, diese Vereinbarung, ihren Inhalt, ihr Zustandekommen, ihre Durchführung und insbesondere die Tatsache, dass er vom Vermieter eine Abstandszahlung erhält, streng vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber keinerlei Informationen hierüber preiszugeben, es sei denn, dass er gesetzlich oder behördlich zur Auskunft verpflichtet ist. Ebenfalls hiervon ausgenommen sind dritte Personen, die von Gesetzes wegen gegenüber dem Mieter zur Verschwiegenheit verpflichtet sind (z.B. Rechtsanwälte, Steuerberater)
- 14 Sollte der Mieter gegen die Vertraulichkeitsverpflichtung gemäß vorgenannter Ziffer verstoßen, verfällt sein Anspruch auf Abstandszahlung gemäß Ziffer 3. Etwa bereits gezahlte Beträge sind zurückzuzahlen. Weitergehende Ansprüche des Vermieters bleiben unberührt.
- 15 Diese Vereinbarung gilt auch bei Verkauf der Wohnung bzw. des Grundstücks für und gegen sämtliche Rechtsnachfolger des Vermieters und der Mieter.
- 16 Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner nach § 421 BGB. Mehrere Mieter sind Gesamtgläubiger nach § 428 BGB.
- 17 Diese Vereinbarung steht unter der auflösenden Bedingung für den Fall, dass der Mieter im Verkaufsfall der Wohnung von seinem Mietervorkaufsrecht Gebrauch macht.
- 18 Mündliche oder schriftliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung sind nicht getroffen worden. Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst. Das vorstehende Schriftformerfordernis findet keine Anwendung bei Abreden, die nach Vertragsschluss unmittelbar zwischen den Parteien mündlich getroffen werden.

**Mietaufhebungsvereinbarung**  
**WE-Nr. – Straße – Hausnummer - Lage**  
**PLZ Berlin**

- 19 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Vereinbarung im Übrigen gleichwohl wirksam bestehen. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden, bleibt die Vereinbarung im Übrigen gleichwohl wirksam bestehen. Die Parteien verpflichten sich, eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung nahekommt. Dasselbe gilt für unerfüllbare Bestimmungen.

Berlin, Datum

Berlin, Datum

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter

Die Maklerfirma [\*\*\*] ist zur Entgegennahme der Annahmeerklärung des Mieters zu diesem Mietaufhebungsvertrag bevollmächtigt und handelt insoweit im Auftrag des Vermieters.