

## Mietaufhebungsvertrag

Die Mietvertragsparteien haben grundsätzlich auch die Möglichkeit, ein Mietverhältnis durch Vertrag aufzuheben und auf diese Weise vor Ablauf einer vertraglich bestimmten Laufzeit bzw. ohne Rücksicht auf vertragliche oder gesetzliche Bestimmungen über Kündigungsvoraussetzungen und -fristen zu beenden. Das Mietverhältnis kann hierdurch jederzeit vorzeitig zu einem bestimmten Termin beendet werden.

Der Mietaufhebungsvertrag unterliegt keinem Formzwang, er kann mithin auch mündlich vereinbart werden. Aus Beweisgründen empfiehlt es sich jedoch stets, den Aufhebungsvertrag schriftlich abzuschließen.

Voraussetzung für den Abschluss eines wirksamen Miet-aufhebungsvertrages ist u. a. die Einigung beider Vertragsparteien über die Beendigung des Mietvertrages, insbesondere über den Zeitpunkt, zu dem diese Wirkung eintreten soll.

### Beispiel:

„Mietaufhebungsvertrag: Die unterzeichnenden Parteien sind sich darüber einig, dass das Mietverhältnis zwischen ... (Vermieter) und ... (Mieter) über die auf dem Grundstück ... (Straße) in ... (Ort) im ... (Stockwerk) am ... (Tag/Datum) beendet ist.“

Den Parteien bleibt es unbenommen, im Rahmen einer solchen Aufhebungsvereinbarung auch weitere Regelungen über die weitere Vertragsabwicklung aufzunehmen, beispielsweise eine

- etwaige Nachmietergestellung durch den Mieter,
- Verpflichtung des Vermieters zur Zahlung einer bestimmten Abfindungssumme,
- Regelung über etwaig noch durchzuführende Schönheitsreparaturen in der Wohnung,
- Frage des Verbleibens der Mietkaution oder aber
- Vereinbarung, wonach gegenseitige Ansprüche aus dem Mietverhältnis nicht mehr bestehen, so genannte Generalquittung.