

Vereinbarung über den Eintritt bzw. Austritt eines Mieters in bzw. aus einen mit anderen Mieter weiter bestehenden Mietvertrag

zwischen

.....
(Vermieter)

.....
(alle bisherigen Mieter)

.....
(aus dem Mietvertrag ausscheidender Mieter)

.....
(neuer Mieter)

.....
Mietvertrag vom (ggfls. Nachträge vom)

.....
Mietobjekt

§ 1 Vertrag

Zwischen Mieter und Vermieter gilt der o.g. Mietvertrag. Dieser Mietvertrag regelt abschließend alle Rechte und Pflichten des Mietverhältnisses. Eine Abschrift des Mietvertrages ist dieser Vereinbarung als Anlage beigefügt.

§ 2 Wechsel

Die Parteien vereinbaren folgende Änderungen des o.g. Mietvertrages zum (Stichtag).

* Der ausscheidende Mieter wird zum Stichtag aus dem Vertrag entlassen.

* Der neue Mieter tritt zum Stichtag in den Vertrag ein.

§ 3 Mietzins

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mietzins ab dem Stichtag € und die Nebenkostenvorauszahlung € beträgt.

§ 4 Betriebskostenabrechnungen

Eine Zwischenabrechnung zum Stichtag erfolgt nicht.

* Für bis zum Stichtag abgerechnete Betriebskosten (maßgeblich ist der Zugang) haftet der ausscheidende Mieter als Gesamtschuldner und hat als Gesamtgläubiger Anspruch auf etwaige Erstattungsansprüche. Darüber hinaus verzichtet der ausscheidende Mieter auf die Abrechnung und Erstattung von Betriebskosten ihm gegenüber, auch soweit sie bis zum Stichtag angefallen sind.

* Erstattungen aus nach dem Stichtag abgerechneten Betriebskosten stehen dem eintretenden Mieter zu; er haftet für Nachzahlungen, die aus nach dem Stichtag abgerechneten Betriebskostenabrechnungen entstehen.

* Nichtzutreffendes streichen/Alternativen wählen

Ein etwaiger zeitanteiliger Ausgleich findet allein im Innenverhältnis zwischen ggfls. ausscheidendem, verbleibendem und eintretendem Mieter statt.

§ 5 Kaution

* Der ausscheidende Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter auf sämtliche Ansprüche aus einer (evtl. auch nur anteilig) übergebenen Kaution.

* Der eintretende Mieter tritt in die Rechte und Pflichten des ausscheidenden bzw. des verbleibenden Mieters bezüglich der Kaution ein; er wird so behandelt, als hätte er (evtl. anteilig) die Kaution gestellt.

* Der Ausgleich der Kaution findet im Innenverhältnis zwischen ausscheidendem, verbleibendem und eintretendem Mieter statt.

* Der Vermieter rechnet die (ggfls. anteilige) Kaution gegenüber dem ausscheidenden Mieter ab.

* Der eintretende Mieter stellt eine Kaution in Höhe von €, die Ansprüche des Vermieters gegen ihn und die übrigen Mieter sichert.

§ 6 Schönheitsreparaturen

Der eintretende Mieter tritt der Verpflichtung der bisherigen Mieter im Hinblick auf die Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen bei. Er lässt sich so behandeln, als hätte er die bis zum Stichtag eingetretene Abnutzung und den bis zum Stichtag eingetretenen Instandsetzungsbedarf mitverursacht.

§ 7 Quittung

Die Vertragsparteien erkennen die Mietsache zum Zeitpunkt der Unterzeichnung als vertragsgemäß an.

* Der ausscheidende Mieter hat mit Ausscheiden aus dem Vertrag keine Ansprüche gegen den Vermieter.

§ 7 Geltung des Mietvertrages, Schriftform, salvatorische Klausel

Soweit der in Bezug genommene Mietvertrag nicht durch vorstehende Regelungen geändert wurde, bleibt er im Übrigen bestehen.

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrags einschließlich solcher über die vorzeitige Beendigung desselben bedürfen der Textform. Auch die Aufhebung des Textformerfordernisses bedarf der Textform.

Sollte irgendeine Bestimmung des Vertrages unwirksam oder nichtig sein, so berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

.....
Datum

.....
Vermieter

.....
Mieter

.....
austretender/eintretender Mieter