

# Übernahmevereinbarung eines Mietvertrages durch Nachmieter

zwischen

.....  
(Vermieter)

.....  
(bisheriger Mieter)

.....  
(neuer Mieter = Nachmieter)

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

.....  
Mietobjekt

## § 1 Vertrag

Zwischen bisherigem 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 sind sich einig, dass der bisherige Mieter ab dem ..... (Stichtag) aus dem Mietvertrag ausscheidet. Die Parteien sind weiter darüber einig, dass der neue Mieter zum Stichtag mit sämtlichen Rechten und Pflichten, sofern sich aus den nachfolgenden Regelungen nichts Abweichendes ergibt, vollumfänglich in das bestehende Mietverhältnis eintritt. Der Mietvertrag wird ab dem Stichtag allein mit dem Nachmieter fortgesetzt.

## § 3 Mietzins

Vermieter und Nachmieter vereinbaren, dass der Mietzins..... € und die Nebenkostenvorauszahlung ..... € ab dem Stichtag beträgt.

## § 4 Betriebskostenabrechnungen

\* Eine Zwischenabrechnung der Betriebskosten zum Stichtag erfolgt nicht. Für bis zum Stichtag abgerechnete Betriebskosten (maßgeblich ist der Zugang) haftet der bisherige Mieter und hat Anspruch auf etwaige Erstattungsansprüche. Darüber hinaus verzichtet der bisherige 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 Nachmieter zu; er haftet für Nachzahlungen, die aus nach dem Stichtag abgerechneten Betriebskostenabrechnungen entstehen. Ein etwaiger zeitanteiliger Ausgleich findet allein im Innenverhältnis zwischen dem bisherigen und dem Nachmieter statt.

\* Nichtzutreffendes streichen/Alternativen wählen

\* Der Vermieter wird die Betriebskosten zum Stichtag gegenüber dem bisherigen Mieter abrechnen. Die Kosten der Zwischenablesung und Zwischenabrechnung trägt der bisherige Mieter / der Nachmieter.

## **§ 5 Kaution**

\* Der bisherige Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter auf sämtliche Ansprüche aus der Kaution. Der Nachmieter tritt in die Rechte und Pflichten des bisherigen Mieters bezüglich der Kaution ein; er wird so behandelt, als hätte er die Kaution gestellt. Der Ausgleich der Kaution findet im Innenverhältnis zwischen dem bisherigen und dem Nachmieter statt.

\* Der Vermieter rechnet die Kaution gegenüber dem bisherigen Mieter ab. Der Nachmieter stellt eine Kaution in Höhe von .....€.

## **§ 6 Schönheitsreparaturen**

Der Nachmieter tritt der Verpflichtung des bisherigen Mieters 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. Ein Ausgleich findet im Innenverhältnis statt.

## **§ 7 Einrichtungsgegenstände, Einbauten, bauliche Veränderungen**

\* Der Nachmieter übernimmt folgende Einrichtungsgegenstände, baulichen Veränderungen und Einbauten des bisherigen Mieters: .....

\* Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Nachmieter die genannten Einrichtungsgegenstände, Einbauten oder baulichen Veränderungen zur Beendigung des Mietverhältnisses entfernt und den alten, bei Übernahme durch den bisherigen Mieter bestehenden Zustand zu Beginn des Mietverhältnisses wieder herstellt.

\* Die Parteien sind sich darüber einig, dass die genannten Einrichtungsgegenstände, Einbauten bzw. baulichen Veränderungen bei Beendigung des Mietverhältnisses nicht beseitigt oder zurückgebaut werden müssen.

\* Der Nachmieter übernimmt keine Einrichtungsgegenstände, Einbauten oder bauliche Veränderungen des bisherigen Mieters. Der bisherige Mieter ist verpflichtet, alle Einrichtungsgegenstände sowie die vorgenommenen Einbauten und Umbauten zu räumen, sie zu beseitigen und zurückzubauen.

## **§ 8 Entschädigung**

Zum Ausgleich der mit dieser Vereinbarung durch den Nachmieter übernommenen Pflichten gegenüber dem Vermieter zahlt der Nachmieter an den bisherigen Mieter eine Entschädigung in Höhe von ..... €.

## § 9 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

.....  
bisheriger Mieter

.....  
Nachmieter