

Wichtige Informationen

Eine einseitige Kündigung der ausgezogenen Mietpartei führt nicht zur Beendigung des Mietvertrages, denn bei mehreren Mietern muss die Kündigung auch von allen Mietern erklärt werden. Dies folgt nicht nur aus der Einheitlichkeit des Mietverhältnisses sondern auch aus der Tatsache, dass alle Mitmieter **gemeinschaftlich und gesamtschuldnerisch** die Mieterseite des bestehenden Mietverhältnisses bilden.

Sollte jedoch die Wohnung nicht wirklich von allen Mietern aufgegeben werden wollen, gibt es die Möglichkeit einer sogenannten Vertragsentlassung.

Wurde also ein Mietverhältnis mit mehr als einem Mieter abgeschlossen, kann die Abänderung des Mietvertrages nur zwischen allen Mietvertragsparteien wirksam vereinbart werden. **Der Auszug eines Mieters als solcher führt nicht zur Aufhebung oder Veränderung des Mietverhältnisses.** Er ist lediglich eine Tatsache ohne Rechtswirkung auf den Bestand des Vertrages. Auf dem Grundsatz der Einheitlichkeit des Mietvertrages basierend bedarf die Vertragsänderung daher der Willenserklärung **aller Vertragspartner**, d. h. des Vermieters sowie aller Mieter.

Den hierfür notwendigen Antrag finden Sie auf der zweiten Seite dieses Formulars.

Der/die Mieter, welche/r das Mietverhältnis fortführen will/wollen, sollte/n zudem aktuelle Kopien seines/ihrer Personalausweis(e) sowie der drei letzten Gehaltsabrechnungen beifügen, damit unsererseits überprüft werden kann, ob das Mietverhältnis tatsächlich auch aus finanzieller Sicht mit dem/den Verbleibenden getragen werden kann. Sofern wir als Vermieter der Fortführung mit der/den verbleibenden Partei(en) zustimmen, werden hiernach entsprechende Nachträge zum bestehenden Mietvertrag aufgesetzt, die der Unterschriften **aller** beteiligten Parteien bedürfen. **Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Vermieter rechtlich nicht dazu verpflichtet sind, einer Vertragsentlassung zuzustimmen. Gleiches gilt sinngemäß für die Aufnahme weiterer bzw. neuer Vertragspartner.**

Einziges Ausnahme für die vorangegangene Vorgehensweise stellen hierbei Ehepaare dar. Hier sollte uns die Partei, welche in der Wohnung verbleibt, zeitnah eine Kopie des Scheidungsurteils, aus welchem hervorgeht, wem die Wohnung zugesprochen wurde, einreichen. Die Streichung der nicht verbleibenden Partei erfolgt hiernach automatisch. Sollte aus dem Scheidungsurteil keine Zuweisung der Wohnung ersichtlich sein, müssen jedoch auch Ex-Eheleute so verfahren, wie oben beschrieben.

Antrag auf Entlassung aus dem Mietverhältnis

SÜD
HAUS
BAU

Vertrauen erleben

zurück an:

Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG
Immobilienverwaltung
Görresstraße 2
80798 München

ANGABEN ZUM MIETVERHÄLTNIS:

Zu entlassender Vertragspartner:

Mietverhältnis-/Objekt-Nr.: _____ Frau Herr

Name: _____ Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____ Telefon: _____

Neue Anschrift (falls bekannt): _____

Ich beantrage die vorzeitige Entlassung aus dem oben genannten Mietverhältnis. Nach der Vertragsentlassung entfallen alle Ansprüche aus Heiz- und Betriebskostenabrechnungen und auf die Kautionsrückzahlung, sie fließen der verbleibenden Mietpartei zu.

Datum, Ort

Unterschrift des zu entlassenden Mieters

Verbleibender Vertragspartner:

Frau Herr

Name: _____ Vorname: _____

Ich bin damit einverstanden, dass der oben genannte Vertragspartner zum _____ aus dem gesamtschuldnerischen Mietverhältnis austritt. Abrechnungsergebnisse aus Heiz- und Betriebskostenberechnungen sowie die Kautionsrückzahlung fließen mir als verbleibende Mietpartei zu. Alle weiteren Vereinbarungen des Mietvertrages erhalten ihre Gültigkeit.

Datum, Ort

Unterschrift aller im Mietvertrag verbleibenden Mieter

Vom verbleibenden Vertragspartner sind beizulegen: Kopie Personalausweis und Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate.