

Merkblatt

Abkürzung der Kündigungszeit durch Benennung eines akzeptablen Nachmieters

Sie haben Ihre Wohnung gekündigt und möchten vor Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist aus Ihrem Mietvertrag entlassen werden. Zu diesem Zweck haben wir Ihnen anheimgestellt, uns einen **akzeptablen Nachmieter** zu benennen, der bereit ist, mit uns einen Mietvertrag über Ihre Wohnung zu dem von Ihnen gewünschten Termin abzuschließen. Hierzu bitten wir folgendes besonders zu beachten:

- 1) Wir wünschen **nicht**, daß zur Auffindung eines Nachmieters **Immobilienmakler** beauftragt werden, weil unsere Wohnungen grundsätzlich nicht von Maklern angeboten werden sollen.
- 2) Die (reine) Miete für Ihre Wohnung beträgt für Ihren Nachmieter €.....,-
(Wenn dieser Betrag höher liegt als die bisher von Ihnen gezahlte reine Miete, so kann dies verschiedene Gründe haben: geänderte wirtschaftliche Verhältnisse, insbesondere Geldentwertung, Verbesserungen am Haus, ggf. Kulanznachlaß auf die Marktmiete bei langjähriger Mietzeit usw.)
- 3) Wenn Sie eine **Annonce** aufgeben, dann nur mit Ihrer eigenen Telefonnummer, keinesfalls unter Benennung unserer Telefonnummer. Sie können jedoch gern auf unsere Homepage verweisen, wo der Grundriß Ihrer Wohnung von Interessenten eingesehen werden kann. Wir gehen davon aus, daß Sie selbst die Besichtigung Ihrer Wohnung durch Mietinteressenten organisieren und den- oder diejenigen Interessenten, die Sie für geeignet halten, zur Kontaktaufnahme mit uns veranlassen.
- 4) An die Person des Nachmieters müssen wir die **Anforderung** stellen,
 - daß er ein **ausreichendes Einkommen** aus gesicherter Quelle haben muß;
 - daß er **bei Kreditauskunft-Organisationen nicht** wegen notleidender Verpflichtungen, eidesstattlicher Versicherung oder ähnlichem **notiert** sein darf;
 - daß er zur Aufnahme in die bestehende Hausgemeinschaft geeignet sein muß.Nach geltendem Mietrecht dürfen wir uns vorbehalten, einen von Ihnen benannten Nachmieter, eventuell auch ohne Angabe von Gründen, abzulehnen.
- 5) Wenn Sie die Absicht haben, dem Nachmieter Sachen aus Ihrer Wohnungseinrichtung gegen Übernahme bzw. zur Ablösung von Verpflichtungen zu überlassen, die Sie uns gegenüber haben (z.B. Schönheitsreparaturen), so muß Ihr Nachmieter damit einverstanden sein, daß er bei Beendigung seines eigenen Mietverhältnisses von uns so behandelt wird, wie wenn er die Wohnung in renoviertem Zustand übernommen hätte. Er muß dies in einem Zusatz zu seinem Mietvertrag mit seiner Unterschrift bestätigen. In den Fällen, in denen Sie Ihrem Nachmieter (ohne daß dadurch Verpflichtungen abgelöst werden sollen, die Sie uns gegenüber haben) Sachen gegen Bezahlung oder kostenlos überlassen, sollte Ihr Nachmieter wissen, daß er diese bei Beendigung seines eigenen Mietverhältnisses auf unser Verlangen hin entfernen muß (z.B. Teppich- oder Laminatböden, Deckenverkleidungen aller Art, Einbauküchen usw.) Auch dazu muß er sich uns gegenüber vertraglich verpflichten.