

## Bedingungen für die vorzeitige Mietvertragsauflösung

Mieter, die ihren Mietvertrag vorzeitig kündigen, also nicht zum vereinbarten Kündigungstermin oder innerhalb der vertraglich festgelegten Kündigungsfrist, unterliegen den folgenden Bedingungen:

1. Der ausziehende Mieter ist grundsätzlich dafür verantwortlich, alle vertraglichen Verpflichtungen bis zum Einzug des Ersatzmieters zu erfüllen, jedoch höchstens bis zum regulären Ablauf seines Mietvertrags.
2. Der Mieter kann der Verwaltung solvente und gut qualifizierte Mietinteressenten zuweisen.
3. Der Nachfolgemmieter muss vor allem bereit und finanziell in der Lage sein, das Mietverhältnis zu den vereinbarten Bedingungen zu übernehmen.
4. Zur Entlastung des vorzeitig ausziehenden Mieters genügt grundsätzlich ein angemessener Ersatzmieter. Je mehr Ersatzmieter jedoch vorgeschlagen werden, desto geringer ist die Wahrscheinlichkeit einer Ablehnung durch die Verwaltung.
5. Der ausziehende Mieter teilt der Verwaltung mit, ob er selbst nach einem Nachfolgemmieter suchen möchte oder ob die Verwaltung auf seine Kosten damit beauftragt werden soll.
6. Die Verwaltung bemüht sich, ohne zusätzliche Kosten (z. B. für Anzeigen) bei der Suche nach einem Nachfolgemmieter behilflich zu sein.
7. Wenn die Verwaltung mit der Weitervermietung beauftragt wird, verpflichtet sich der Mieter, alle entstehenden Kosten zu übernehmen. Diese umfassen die tatsächlichen Aufwendungen für die Weitervermietung.
8. Die endgültige Entscheidung über die Weitervermietung liegt bei der Verwaltung als Vertreterin des Hauseigentümers.
9. Das Mietobjekt gilt erst als endgültig vermietet, wenn der neue Mietvertrag vom Nachfolger unterzeichnet ist. Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für Verzögerungen in der Vermietung, die durch Nichtunterzeichnung eines ausgestellten Mietvertrags oder aus anderen Gründen (z. B. Einholung von Informationen) entstehen.
10. Der Mieter wird von der Verwaltung benachrichtigt, sobald die Vermietung definitiv erfolgt ist.
11. Die Sicherheitsleistung (Mietkaution) wird dem Mieter erst nach Rückgabe des Mietobjekts zurückerstattet, vorbehaltlich etwaiger Mängel oder Schäden, für die der Mieter noch haftet.