

Hinweise zu Ihrem Wunsch einer vorzeitigen Neuvermietung

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrte Mieter,

sofern Sie den Wunsch haben, für Ihre gekündigte Wohnung vorzeitig einen Nachmieter zu suchen, so haben wir nachfolgend Hinweise für Sie zusammengefasst:

Zunächst möchten wir Sie darauf hinweisen, dass nach langjähriger gefestigter Rechtsprechung kein Anspruch auf die Abkürzung der gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten bzw. einer Verkürzung der Mietzeit ein noch laufendem Kündigungsausschluss, sei es durch Stellung eines geeigneten Nachmieters oder in anderer Form gibt. (LG Hamburg FFW 1975,390; LG Mannheim Justiz 1977,421; LG Berlin WuM 1979,77)

Grundsätzlich haben wir jedoch Verständnis für Ihren Wunsch und wollen eine eventuell entstehende doppelte Mietbelastung so kurz wie möglich halten. Damit wir gemeinsam schnellstmöglich einen Nachmieter finden, bitten wir um Beachtung der folgenden Hinweise:

- Zunächst benötigen wir von Ihnen eine rechtswirksame Kündigung, welche Sie in jedem Fall von uns schriftlich bestätigt bekommen. Diese muss die Schriftform nach § 568 BGB erfüllen. Die Kündigung muss also im Original von allen Mietvertragsparteien unterschrieben, oder andernfalls mit beiliegender Originalvollmacht für die vertretenden Mieter, bei uns eingehen.
- Des Weiteren ist eine Wohnungsvorabnahme durch uns notwendig, damit die neuen Mietkonditionen für die Wohnung und eventuelle Modernisierungsmaßnahmen festgelegt werden können. Aus diesem Grund ist eine Neuvermietung mit einem Mietbeginn innerhalb der ersten vier Wochen nach Eingang der Kündigung nicht möglich
- Fordern Sie von uns ein neues Vermietungsexposé mit den neuen Mietkonditionen ab. Dann gibt es später keine Absagen von Nachmietern, aufgrund von unbekanntenen Konditionen wie bspw. einer Staffelmiete.
- Zuletzt benötigen wir Ihre aktive Unterstützung bei der Durchführung von Besichtigungsterminen mit Mietinteressenten.

Sofern ein Mietinteressent vorhanden ist und seine vollständige Mieterselbstauskunft inkl. aller Anlagen eingereicht hat, gibt es noch folgendes zu berücksichtigen:

- Um die Unterlagen des Mietinteressenten zu prüfen, die Mietverträge und vom Mietinteressenten die Unterschriften einzuholen sowie eine qualifizierte Übergabe der Wohnung vorzubereiten benötigen wir etwas Zeit.
- Wir benötigen von Ihnen eine schriftliche Zustimmung zur vorzeitigen Neuvermietung, ein entsprechendes Formular stellen wir Ihnen rechtzeitig zur Verfügung.
- Die Vorzeitige Neuvermietung bleibt – trotz Zusage des Nachmieters – unverbindlich, bis dieser den Mietvertrag unterschrieben hat.

Vielen Dank für Ihr Verständnis

Ihr MS Immobilien