



Immobilienmanagement

Hinweise zu Ihrem Wunsch einer vorzeitigen Neuvermietung

Sehr geehrte Mieter,

sollten Sie den Wunsch haben, für Ihre gekündigte Wohnung vorzeitig einen Nachmieter zu finden, so haben wir hier einige wichtige Hinweise zu diesem Thema zusammengefasst:

Zunächst möchten wir Sie darauf hinweisen, dass nach langjähriger gefestigter Rechtsprechung kein Anspruch auf die Abkürzung der gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten bzw. Verkürzung der Mietzeit bei noch laufendem Kündigungsausschluss, sei es durch Stellung von Nachmietern oder in anderer Form gibt. (LG Hamburg FFW 1975,390, LG Flensburg WuM 1976,161, LG Mannheim Justiz 1977,421, LG Berlin WuM 1979,77 etc.)

Grundsätzlich haben wir jedoch Verständnis für Ihren Wunsch und wollen eine ggfs. entstehende doppelte Mietbelastung so kurz wie möglich halten. Damit wir gemeinsam schnellstmöglich einen Nachmieter finden, aber auch eine qualifizierte Neuvermietung durchführen können, bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- | Zunächst benötigen wir von Ihnen eine rechtswirksame Kündigung, die Sie in jedem Fall von uns auch schriftlich bestätigt bekommen. Diese muss das Schriftformerfordernis von § 568 BGB erfüllen. Sie muss also im Original von allen Mietvertragsparteien unterschrieben, oder andernfalls mit beiliegender Originalvollmacht für die vertretenden Mieter, bei uns eingehen.
- | Weiterhin ist eine Vorabnahme der Wohnung durch unsere Immobilienverwaltung notwendig, damit die neuen Mietkonditionen für die Wohnung und ggfs. notwendige 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 unserer Vermietungsabteilung (oder über unsere Homepage) ein Vermietungsexposé mit den neuen Mietkonditionen ab. Dann gibt es später keine Absagen von Nachmieter, weil diesen die neuen Konditionen, bspw. eine Staffelmiete unbekannt waren.
- | Letzten Endes benötigen wir Ihre aktive Unterstützung bei der Durchführung von Besichtigungsterminen mit Mietinteressenten.

Wenn 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 zu erstellen und vom Mietinteressenten die Unterschriften einzuholen sowie eine qualifizierte Übergabe der Wohnung vorzubereiten benötigen wir etwas Zeit. Aus diesem Grund ist eine Neuvermietung mit Mietbeginn innerhalb zwei Wochen nach Zusage nicht möglich.
- | 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. Das Risiko, dass der Nachmieter noch kurzfristig absagt und Sie bis zum Vertragsende die Miete zahlen müssen, können wir Ihnen leider nicht auf Kosten des Vermieters abnehmen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis,

Ihre Wentzel Dr. Immobilienmanagement GmbH