

Vorab-Informationen

Grundsätzlich kann ein Mietvertrag bei einer Mehrheit von Mietern nur gemeinschaftlich gekündigt werden. Ausnahmsweise kann der Vermieter mit Zustimmung des verbleibenden Mieters einen oder mehrere Mieter aus dem Mietverhältnis entlassen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass einer Entlassung eines Vertragspartners aus dem bestehenden Mietverhältnis nur dann zugestimmt werden kann, wenn nachgewiesen wird, dass der verbleibende Mieter finanziell in der Lage ist, die monatliche Miete und alle anderen Obliegenheiten aus dem Vertragsverhältnis auch allein zu leisten.

1. Antrag auf Entlassung eines Vertragspartners aus dem Mietvertrag rechtswirksam von allen Vertragspartnern unterzeichnet
2. Gehaltsnachweise der letzten drei Monate sowie sonstige Einkommensnachweise des verbleibenden Mieters, beziehungsweise die Bestätigung eines zuständigen Amtes über die Übernahme der Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis nach Auszug eines Vertragspartners
3. SCHUFA-Zustimmung des verbleibenden Mieters.

Senden Sie die **unterscribenen** Unterlagen zur Prüfung an **info@novium-hausverwaltung.de** oder postalisch an die **Abensstraße 8 in 93059 Regensburg**.

NOVIUM Hausverwaltungs GmbH

Abensstraße 8

93059 Regensburg

_____, den _____

Entlassung eines Vertragspartners aus dem Mietvertrag

Mit diesem Schreiben bitten wir, einen Vertragspartner aus dem Mietverhältnis zu entlassen. Uns ist bekannt, dass eine Entlassung nur erfolgen kann, wenn die Vereinbarung von allen Mietparteien unterschrieben worden ist.

Angaben zum Mietverhältnis:

Name verbleibender Mieter:

Anschrift:

Name ausscheidender Mieter:

Verzugsanschrift ausscheidender Mieter:

Zwischen den Parteien wird folgende Vereinbarung getroffen:

1. Der verbleibende Vertragspartner ist ab Rechtswirksamkeit dieses Nachtrages allein verantwortlich für etwaige Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, auch wenn der abgerechnete Zeitraum noch in der Zeit vor Ausscheiden eines Vertragspartners liegt. Entsprechendes gilt für die Erstattung etwaiger Guthaben. Der ausscheidende Vertragspartner hat keinerlei Anspruch auf Erstattung von Guthaben.

2. Die hinterlegte Mietkaution verbleibt entsprechend des Mietvertrages § 3a Punkt 1 als Sicherheit für das Mietverhältnis bestehen. Die Mieter vereinbaren sich ggf. privatrechtlich hinsichtlich etwaiger Ansprüche aus der Mietkaution. Diese Vereinbarung ist sowohl dem Vermieter als auch dem Kreditinstitut anzuzeigen.
3. Soweit der Vermieter die Kautions nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht oder nicht vollständig für Forderungen aus diesem in Anspruch genommen hat, besteht Einigkeit, dass dieser befugt ist, gegenüber dem freigewordenen Betrag auch mit Forderungen aus früheren Mietverhältnissen des Mieters aufzurechnen, sei es aus eigenem, sei es aus abgetretenem Recht.

Ort, Datum

Unterschrift verbleibender Mieter

Ort, Datum

Unterschrift ausscheidender Mieter

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Hinweis:

Eine rechtlich wirksame Entlassung aus dem Mietverhältnis ist erst mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgt! Diese vollständig unterzeichnete Vereinbarung wird ein fester Bestandteil des bestehenden Mietvertrages.

NOVIUM Hausverwaltungs GmbH
Abensstraße 8
93059 Regensburg

Verbleibender Mieter:

Name, Vorname: _____ Geburtsort: _____
Geburtsdatum: _____ Meldeadresse: _____

SCHUFA-Klausel zu Mietanträgen: Ich willige ein, dass der Vermieter, vertreten durch die NOVIUM Hausverwaltungs GmbH der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Daten über diesen Mietantrag übermittelt und Auskünfte über mich von der SCHUFA erhält.

Unabhängig davon wird der Vermieter, vertreten durch die NOVIUM Hausverwaltungs GmbH, der SCHUFA auch Daten über seine gegen mich bestehenden fälligen Forderungen (z. B. Forderungsbetrag nach Titulierung im Anschluss einer Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB bzw. wegen Zahlungsverzug nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB) übermitteln. Dies ist nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28a Absatz 1 Satz 1) zulässig, wenn ich die geschuldete Leistung trotz Fälligkeit nicht erbracht habe, die Übermittlung zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und die Forderung vollstreckbar ist oder ich die Forderung ausdrücklich anerkannt habe. Darüber hinaus wird der Vermieter, vertreten durch die NOVIUM Hausverwaltungs GmbH, der SCHUFA auch Daten über sonstiges nichtvertragsgemäßes Verhalten (z.B. betrügerisches oder missbräuchliches Verhalten) übermitteln. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28 Absatz 2) nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen an dem Ausschluss der Übermittlung überwiegt.

Die SCHUFA speichert und nutzt die erhaltenen Daten. Die Nutzung umfasst auch die Errechnung eines Wahrscheinlichkeitswertes auf Grundlage des SCHUFA-Datenbestandes zur Beurteilung des Kreditrisikos (Score). Die erhaltenen Daten übermittelt sie an ihre Vertragspartner im Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Vertragspartner der SCHUFA sind Unternehmen, die aufgrund von Leistungen oder Lieferung finanzielle Ausfallrisiken tragen (insbesondere Kreditinstitute sowie Kreditkarten- und Leasinggesellschaften, aber auch etwa Vermietungs-, Handels-, Telekommunikations-, Energieversorgungs-, Versicherungs- und Inkassounternehmen). Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Daher kann der Umfang der jeweils zur Verfügung gestellten Daten nach Art der Vertragspartner unterschiedlich sein. Darüber hinaus nutzt die SCHUFA die Daten zur Prüfung der Identität und des Alters von Personen auf Anfrage ihrer Vertragspartner, die beispielsweise Dienstleistungen im Internet anbieten.

Ich kann Auskunft bei der SCHUFA über die mich betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und Score-Verfahren sind unter www.meineschufa.de abrufbar. Die postalische Adresse der SCHUFA lautet: SCHUFA Holding AG, Verbraucherservice, Postfach 5640, 30056 Hannover.

Ort, Datum

Unterschrift verbleibender Mieter