

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Nachmieter gefunden: Welche Vereinbarung für einen früheren Auszug noch fehlt

Ein möglicher Nachmieter beendet den eigenen Vertrag nicht von selbst. Vorschlag, Auswahl, Entlassung und Wohnungsrückgabe geordnet abstimmen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du hast eine andere Wohnung gefunden und eine Person, die deine bisherige übernehmen möchte. Damit scheint der frühere Auszug organisiert. Noch offen kann aber sein, ob und zu welchem Datum dein eigener Mietvertrag endet. Ein Nachmietervorschlag, die Auswahl einer neuen Vertragspartei und deine Entlassung aus bestehenden Pflichten sind unterschiedliche Entscheidungen. Sie sollten auch in der Kommunikation getrennt bleiben.

Zuerst den bisherigen Vertrag lesen

Notiere, welche Vertragsparteien beteiligt sind und welche Laufzeit oder Kündigungsregelung in deinen Unterlagen steht. Prüfe vorhandene Nachträge und mögliche besondere Vereinbarungen über eine vorzeitige Beendigung. Die individuelle Wirkung lässt sich nicht allein daran erkennen, ob der Vertrag ein gedrucktes Enddatum enthält. Bei Unklarheiten hilft fachliche Prüfung vor einer festen Zusage an die nächste Person.

§ 542 BGB unterscheidet die Beendigung unbefristeter und befristeter Mietverhältnisse anhand der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen. Die bloße Benennung einer interessierten Person wird dort nicht als allgemeiner automatischer Beendigungsweg vorgesehen. [\[BGB\]](#) Ob du aufgrund einer konkreten Vereinbarung oder besonderen Konstellation einen Anspruch hast, muss gesondert beurteilt werden. Eine allgemeine Regel, wonach eine bestimmte Anzahl vorgeschlagener Personen stets genügt, wird hier ausdrücklich nicht behauptet.

Einen Vorschlag als Vorschlag formulieren

Unsere redaktionelle Empfehlung: Teile der vermietenden Seite zuerst mit, welchen früheren Beendigungstermin du anstrebst und dass du eine interessierte Person benennen könntest. Frage nach dem vorgesehenen Auswahl- und Abstimmungsweg. Versprich dieser Person keinen bereits zugesagten Mietvertrag, wenn eine solche Entscheidung noch nicht vorliegt.

Beschränke die erste Weitergabe auf die erforderlichen Informationen und einen abgestimmten Kontaktweg. Versende persönliche Nachweise einer anderen Person nicht ungefragt in einer Sammelmail. Eine mögliche Nachfolge sollte ihre Angaben selbst kontrolliert an die zuständige Stelle übermitteln können. Der organisatorische Ablauf ersetzt keine datenschutzrechtliche Einzelfallprüfung.

Die eigene Entlassung eindeutig bestätigen lassen

Wenn eine frühere Beendigung grundsätzlich in Betracht kommt, kläre den genauen Inhalt der Vereinbarung. Welches Datum gilt? Sind Bedingungen zu erfüllen? Wer muss zustimmen? Was geschieht, wenn die neue Person doch nicht unterschreibt? Eine freundliche Nachricht über ein stattgefundenes Gespräch kann diese Fragen offenlassen.

Beispiel, redaktionell erfunden: Ein Mieter schlägt den 15. Juni als Übergabetag vor. Die interessierte Person würde erst ab Juli einen Vertrag schließen. Beide Termine sind nicht automatisch identisch. Der bisherige Mieter klärt deshalb, welche Regelung für seine Zahlungsverpflichtung in der Zwischenzeit tatsächlich vereinbart werden soll, statt aus dem späteren Beginn allein eine frühere Entlassung abzuleiten.

Möbelübernahme ist ein weiterer Vorgang

Eine Küche oder andere Gegenstände können gesonderte Absprachen auslösen. Halte dabei auseinander, was zum Mietobjekt gehört und was du selbst anbieten darfst. Eine private Einigung über Möbel ersetzt weder die Auswahlentscheidung der vermietenden Seite noch die Beendigung deines Vertrags. Zahle oder empfangen Geld nicht allein in der Annahme, dadurch sei die gesamte Wohnungsübernahme verbindlich geklärt.

Redaktioneller Praxistipp: Führe für jede Vereinbarung einen eigenen Status mit Datum, beteiligten Personen und offenem Punkt. Damit erkennst du, ob nur der Möbelkauf abgestimmt ist oder auch das tatsächliche Mietende. Bei unklaren Bedingungen ist eine schriftlich nachvollziehbare Klärung wertvoller als eine lange Kette voneinander abweichender Zusagen.

Rückgabe und Abrechnung gesondert organisieren

Stimme den Rückgabetermin erst auf einen geklärten Stand ab. Dokumentiere Schlüssel, Zustand und erforderliche Zählerstände. Halte fest, an wen die Rückgabe erfolgt und welche Punkte noch offen sind. Dass eine neue Person bereits Zugang erhält, beantwortet nicht automatisch sämtliche Fragen deiner eigenen ordnungsgemäßen Rückgabe.

Bewahre die abschließenden Vereinbarungen und Nachweise zusammen auf. Frage bei Streit über Zahlungen, Schäden oder Vertragsende rechtzeitig nach geeigneter Beratung. Der Ablauf bietet keine pauschale rechtliche Lösung für jeden Vertrag. Er hilft dir aber, einen häufigen Denkfehler zu vermeiden: Eine geeignete Nachfolge und ein wirksam beendeter eigener Vertrag sind zwei verschiedene Ergebnisse, die miteinander abgestimmt werden müssen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Vertragsparteien und Laufzeit

Trage ein, wer im Mietvertrag steht und welche Laufzeit oder Kündigungsregelung deine Unterlagen nennen.

02 / Gewünschter Beendigungstermin

Notiere das Datum, zu dem du früher ausziehen möchtest, und ob es bereits bestätigt ist.

03 / Interessierte Nachfolge

Halte fest, wer übernehmen möchte und über welchen abgestimmten Weg die Person ihre Angaben selbst übermittelt.

04 / Auswahlweg der Vermieterseite

Notiere, welchen Ablauf die vermietende Seite für die Auswahl und Abstimmung genannt hat.

05 / Bestätigte Entlassung

Trage ein, ob deine Entlassung schriftlich bestätigt ist: Datum, Bedingungen, wer zustimmen muss.

06 / Möbel- oder Küchenübernahme

Notiere getrennt, welche Gegenstände übernommen werden, zu welchem Preis und mit wem das vereinbart ist.

07 / Rückgabe und Zählerstände

Trage Rückgabetermin, Empfänger, Schlüsselanzahl, Zählerstände und offene Punkte ein.

08 / Nächster Schritt

Notiere, welche offene Vereinbarung du als Nächstes mit wem klärst und bis wann.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BGB] Bürgerliches Gesetzbuch, Gesamtausgabe

Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WA26-DE-02-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.