

Mustervorlage

Im Folgenden wird ein **Untermietvertrag** zwischen

(nachfolgend „Hauptmieter“ genannt)

Name, Anschrift

und

(nachfolgend „Untermieter“ genannt)

Name, Anschrift

geschlossen.

Die schriftliche Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung liegt dem Hauptmieter vor.

§ 1 Mietgegenstand

1.1 Folgende Wohnräume des Hauptmieters in der

Straße/Nr, PLZ, Ort, Stockwerk

gelegenen Wohnung werden zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an den Untermieter vermietet. Anzahl der privat genutzten Räume: ____ Bezeichnung der Räume:

Schlafzimmer Arbeitszimmer Sonstiges: _____

Es wird auch die Mitbenutzung der folgenden Räume vereinbart:

Küche Bad Gäste-WC Keller Abstellraum Dachboden Waschmaschinenraum

1.2. Die Wohn-/Gebrauchsfläche beträgt ____ Quadratmeter. Die Quadratmeterzahl wird wie folgt berechnet: für die privat genutzten Räume 1:1, für die Mitbenutzung anderer Räumlichkeiten: Quadratmeterzahl der Räumlichkeiten wird durch die Anzahl der Mitnutzer geteilt.

1.3. Die Räumlichkeiten sind

leer bzw.

möbliert: Einbauküche Schlafzimmer Wohnzimmer Flur

Sonstiges: _____

1.4 Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages folgende Schlüssel ausgehändigt:

§ 2 Mietdauer

1. Das Untermietverhältnis beginnt am _____. Es läuft auf unbestimmte Zeit./Es endet am _____. Das Untermietverhältnis besteht längstens so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. 2. Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, sofern sich aus dem Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges ergibt. Sofern der Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

§ 3 Bezugnahme auf Hauptmietvertrag

Die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für den Untermietvertrag, soweit vorliegend nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

§ 4 Mietzins und Betriebskosten

1. A: Die monatliche Kaltmiete beträgt: _____ Euro bzw.
B: Die monatliche Miete inkl. Heizung, Wasser, Strom, etc. beträgt: _____ Euro
2. (*entfällt bei 1B*) Für die Betriebskosten (Heizung, Wasser, Strom etc.) fällt monatlich eine Pauschale/Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro an. Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages.
3. Ändert sich die Höhe der Miete oder der Vorauszahlungen/Pauschalen im Hauptmietvertrag, so kann der Hauptmieter die Änderungen auch im Verhältnis zum Untermieter nach Darlegung entsprechend geltend machen.

§ 5 Mietzahlungen und Kautions

1. Die Gesamtmiete in Höhe von derzeit _____ Euro (inkl. der Vorauszahlungen/Pauschalen) ist monatlich im Voraus, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des Monats (Zahlungseingang auf dem Konto des Hauptmieters ist maßgebend) auf folgendes Konto des Hauptmieters einzuzahlen:

Konto-Inhaber: _____

Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Verwendungszweck: _____

2. Der Untermieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Untervermieters aus diesem Vertrag eine Kautions in Höhe von _____ Euro.

Der Untermieter erhält bei Beendigung des Mietverhältnisses die Kautions zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kautions berechtigt (z.B. bei ausstehenden Mitzahlungen, Kosten für die Beseitigung von Schäden am Mietobjekt, welche durch den Untermieter verursacht wurden etc.)

§ 6 Besondere Vereinbarungen:

§ 7 Halten von Haustieren

Die Haustierhaltung in den Räumlichkeiten ist nur gestattet, sofern der Hauptmieter bzw. Eigentümer dieser zustimmt.

§ 8 Weitere Untervermietung

Zu einer weiteren Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter seinerseits nicht berechtigt.

§ 9 Kündigung

1. Hauptmieter: Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.
2. Untermieter: Abweichend hiervon gilt für den Untermieter die Regelung, dass er bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen kann. Der Zugang der schriftlichen Kündigung ist hier maßgebend.
3. Eine fristlose Kündigung ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

§ 10 Rückgabe der Mietsache

Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache sauber und gemäß der Vereinbarung vollständig im Sinne mitvermieteter Möbel zu übergeben. Alle in diesem Vertrag genannten Schlüssel – sowie mit Zustimmung des Hauptmieters und Vermieters erstellte Schlüsselkopien – sind dem Hauptmieter zu übergeben. Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen. Hat der Untermieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Hauptmieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

§ 11 Zugangsberechtigung

Der Hauptmieter, der Vermieter oder von diesen Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes, für Reparaturarbeiten oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Untermieters ist Rücksicht zu nehmen. Im Falle einer längeren Abwesenheit hat der Untervermieter sicherzustellen, dass Hauptmieter, Vermieter oder von diesem Beauftragte die obenstehenden Tätigkeiten in den untervermieteten Räumlichkeiten durchführen können.

§ 12 Schlussbestimmungen Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abweichen vom Schriftformerfordernis. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

_____ Ort, Datum

_____ Unterschrift Hauptmieter

_____ Unterschrift Untermieter